



Agencia de Administración de Bienes del Estado

CIRCULAR Nº 3 ACLARATORIA

Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional Nº 392-0004-CPU23

EX-2023-110366475- -APN-DCCYS#AABE

Objeto: Concesión de Uso y Explotación Comercial con destino al desarrollo de actividades gastronómicas, culturales y de esparcimiento del inmueble comprendido por los ARCOS Nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29, ubicados debajo de las vías de los Ferrocarriles de las líneas MITRE y SAN MARTÍN, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo la jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E. (ADIF S.E.), vinculados en el RENABE a los CIE 0200011333/132 y CIE 0200011899/69, cuya superficie total es de ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (11.286,96 m²), siendo la superficie cubierta total de SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.181,47 m²), la superficie semicubierta total de CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (169,88 m²), y la superficie descubierta total de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.935,61 m²), conforme delimitación establecida en el PLANO-2023-30603164-APN-DNSRYI#AABE y ficha IF-2023-30951633-APN-DSCYD#AABE por el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) MESES, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia

Aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

Se lleva a conocimiento de los interesados en participar en el presente proceso las siguientes aclaraciones:



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Consulta N° 3: *“Respecto del Anexo I - Croquis de Ubicación y de los Arcos incluidos en el inmueble en concesión se consulta respecto del Arco N° 12 que no figura en el listado y pareciera estar fuera de la concesión. ¿Es esta interpretación correcta? ¿El arco N° 12 no está incluido? ¿Se encuentra ocupado? ¿Qué destino se le dará a ese Arco N° 12?”*

Respuesta: Los espacios alcanzados por el presente procedimiento de contratación son los que se hallan individualizados en el ANEXO I “CROQUIS DE UBICACIÓN – FICHA TÉCNICA” que integra el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, correspondiendo a VEINTISIETE (27) ARCOS, identificados de la siguiente forma: Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29.

Consulta N° 4: *Respecto del Anexo I - Croquis de Ubicación y de los Arcos incluidos se consulta respecto del Arco N° 28 y el Arco N° 29. En la página 56 del Pliego, en el croquis figuran los últimos 3 Arcos de la Línea Mitre como 26, 27 y 28. En la misma página 56 del Pliego, en el "Detalle de superficies", figuran los últimos 3 Arcos de la Línea Mitre como 26, 27 y 29. Se consulta si se trata de un error de tipeo y el Arco 28 y 29 se refieren siempre al mismo Arco. O en su defecto, se solicita se aclare cuál es el Arco 28 y cual el Arco 29.”*

Respuesta: Los espacios alcanzados por el presente procedimiento de contratación son los que se hallan individualizados en el ANEXO I “CROQUIS DE UBICACIÓN – FICHA TÉCNICA” que integra el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, correspondiendo a VEINTISIETE (27) ARCOS, identificados de la siguiente forma: Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29.

Consulta N° 5: *“En relación al Artículo 8°: REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. ETAPA N° 1. REQUISITOS TÉCNICOS. a) ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS. Cuando solicita los balances de los últimos 2 ejercicios económicos indica que "Cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de DOCE (12) meses a la fecha de apertura del proceso, deberá presentarse un balance especial de corte." CONSULTA: Dado que la fecha de apertura de la oferta está fijada para el 8 de enero 2024, y que muchas empresas cierran balances al 31 de diciembre, se consulta y se entiende que aquellas que tienen balance cerrado (enero a diciembre de 2022), los mismos son válidos para su presentación sin necesidad de hacer un balance de corte de 8 días. Esto así además porque los balances se realizan por períodos mensuales y el Consejo de Cs. Económicas no certifica balances por períodos menores a 1 mes. Finalmente, el poco tiempo hasta la apertura de ofertas, con la cantidad*



Agencia de Administración de Bienes del Estado

de feriados en este mes de diciembre, hacen imposible poder preparar en tiempo y forma un balance de corte, con auditoría, certificado, y legalizado por el Consejo de Cs. Económicas.”

Respuesta: En respuesta a lo consultado sobre la fecha de corte del Balance especial que requiere el pliego de licitación cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de SEIS (6) meses a la fecha de apertura del proceso de oferta y, siendo que la misma estaría fijada para el 8 de enero de 2024, el Balance Especial que requiere el pliego deberá confeccionarse desde el 1/1/2023 hasta el 30/6/2023, mínimamente. Este balance especial deberá contener todos los estados, cuadros y anexos que se exigen a los balances de ejercicio y con informe de auditor con firmas certificadas.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: Circular N° 3 Aclaratoria - Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-CPU23 - EX-2023-110366475- -APN-DCCYS#AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.