



## CIRCULAR Nº 1 ACLARATORIA

### LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA ÚNICA NACIONAL Nº 392-0016-LPU24

#### EX-2024-99183281- -APN-DCCYS#AABE

**Objeto:** EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (en adelante “AABE” o “Agencia”), convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de uso para espacios publicitarios de CUATRO (4) sectores, por un plazo de CIENTO VEINTE (120) meses, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses, conforme los siguientes renglones: **RENGLÓN 1:** UN (1) espacio para columna publicitaria del tipo “Monocolumna”, ubicado en la Avenida Dorrego Nº 4.010, entre Avenida Presidente Figueroa Alcorta, Avenida Leopoldo Lugones y Avenida Belisario Roldán, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, comprendido dentro de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - SERVICIO METEOROLÓGICO NACIONAL, identificado en el RENABE con el CIE 0200011058/3, con una superficie de terreno aproximada de DOCE METROS CUADRADOS (12 m2) para asiento de la estructura; y DOS (2) espacios para columnas publicitarias del tipo “Monocolumna” ubicados en la Avenida Belisario Roldán Nº 4151, entre Avenida Dorrego, Avenida Sarmiento y Autopista Presidente Arturo Umberto Illia, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, comprendidos dentro de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA, identificados en el RENABE con el CIE 0200023935/9 y 0200023935/10, respectivamente, cada uno de ellos con una superficie de terreno aproximada de DOCE METROS CUADRADOS (12 m2) para asiento de la estructura y el **RENGLÓN 2:** comprende 1 (UN) espacio con columna publicitaria del tipo “Monocolumna”, ubicado en la Autopista Presidente Arturo

PLIEG-2024-119046762-APN-DCCYS#AABE



Umberto Illia y la calle Jerónimo Salguero, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, comprendido dentro de un inmueble bajo jurisdicción de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado en el RENABE con el CIE 0200068701/5, con una superficie aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (239,50 m<sup>2</sup>), cuyas delimitaciones surgen del Croquis PLANO-2024-68462264-APN-DNSRYI#AABE y la Ficha Técnica IF-2024-68626900-APN-DNSRYI#AABE, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES.

#### **Aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:**

En virtud de la consulta realizada a través de la plataforma COMPR.AR, esta Agencia, lleva a conocimiento de los interesados en participar en el proceso lo siguiente:

#### **Consulta N° 1:**

*Buenas tardes estimados, me comunico para consultar sobre los siguientes puntos: Copia certificada del contrato o estatuto societario con sus modificaciones, si las tuviere, debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio de la jurisdicción, registrando en dicho instrumento dentro del objeto social, la actividad determinada para el destino de la presente contratación. Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades. La consulta es la siguiente, tenemos esta documentación certificada y legalizada hace más de 6 meses, quería saber pueden utilizar estas certificaciones o en caso contrario solicitamos una nueva certificación y legalización. Si debemos realizar una nueva certificación, sería óptimo saber si es posible hacer todo un mismo legajo o se debe certificar y legalizar cada documento por separado. Desde ya muchas gracias !*

#### **Respuesta:**

PLIEG-2024-119046762-APN-DCCYS#AABE



Se aclara que se requiere la presentación de la documentación solicitada, debidamente certificada y legalizada en caso de corresponder, cualquiera sea la fecha de certificación de la misma, en tanto y en cuanto, la información que surja de la documentación se encuentre actualizada.

Asimismo, la certificación y legalización puede realizarse en forma conjunta o en forma separada.

**Consulta N° 2:**

*Art. 8 del Pliego: Requisitos Técnicos. 1. Antecedentes comerciales, económicos y financieros. Respecto del Informe certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en el cual se verifique el cumplimiento de, al menos, TRES (3) de los indicadores, se indica que: "cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de SEIS (6) meses a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá calcularlo sobre el balance especial de corte". Dado el poco tiempo entre la publicación de la licitación y la apertura de las ofertas, y la complejidad de realizar un balance de corte para calcular los índices, solicitamos se autorice a calcular los índices sobre el último Balance cerrado certificado y legalizado en el Consejo de Cs. Económicas.*

**Respuesta:**

Al respecto se informa que el oferente deberá cumplir y ajustarse a los requisitos establecidos en el ARTÍCULO 8, REQUISITOS TÉCNICOS: apartado 1. ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**Consulta N° 3:**

*Respecto de la visita obligatoria a los espacios requerida en el art. 9° del pliego, hemos enviado el correo a [visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar), pero aún no nos han indicado fecha y hora en que deberá realizarse la visita. La visita es importante realizarla con anticipación para evaluar los espacios y analizar la potencialidad de los mismos de modo de determinar la oferta económica a realizar y las inversiones necesarias. Por eso solicitamos: Se nos informe y otorgue una fecha para realizar la visita que sea con al*



*menos 15 días de anticipación a la apertura de las ofertas, dado que deberemos presupuestar las obras a realizar, calcular las inversiones y de ese modo evaluar la oferta económica a presentar.*

**Respuesta:**

Respecto de la Visita solicitada, se aclara que, conforme notificación cursada a todos los interesados, la visita se realizará el día 4 de noviembre de 2024 en franja horaria a definir, conforme se coordinó con los Organismos que tienen bajo su jurisdicción los espacios objetos del Renglón N° 1, lo que les será oportunamente informado a los interesados que solicitaron la visita.

**Consulta N° 4:**

*Estimados, Les consulto al respecto de tema Garantías. 1) - Garantía de Impugnación: Debe ser presentada en este proceso de licitación.? 2) - Garantía de Mantenimiento de Oferta: En el Punto III. Requisitos Administrativos refiere que la misma debe ser del 10% del monto total de la oferta, y en el Punto Garantías refiere que debe ser del 5% sobre el monto total de la oferta. Cuál sería la alícuota a tener en cuenta para este proceso de licitación. 3) - Garantía de Cumplimiento del Contrato: Debe ser presentada en el proceso de licitación.? Gracias*

**Respuesta:**

Con relación a la Garantía de Impugnación, conforme lo previsto en el ARTÍCULO 13: DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES. deberá ser presentada, luego de emitirse y publicarse el Dictamen de Evaluación, y sólo en el caso que se desee presentar una impugnación respecto del mismo.

Con relación a la Garantía de Mantenimiento de Oferta, deberá estarse a lo previsto en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES en el ARTÍCULO 8: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS – REQUISITOS ADMINISTRATIVOS - Apartado 4 – GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA, del presente Pliego, que asciende al DIEZ (10) PORCIENTO del monto total de la oferta en pesos.



En el caso de la Garantía de Cumplimiento de Contrato la misma deberá ser constituida para el caso que resulten adjudicatarios del presente proceso, luego de la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso.

**Consulta N° 5:** En el PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL, dice en referencia a la garantía de mantenimiento de oferta lo siguiente: (...) REQUISITOS DE LAS OFERTAS. ARTICULO 8 - REQUISITOS DE LAS OFERTAS. Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos: (...) i) Asimismo, deberán ser acompañadas por:

- 1.- La garantía de mantenimiento de la oferta o la constancia de haberla constituido. En los casos en que correspondiera su presentación se la deberá individualizar mediante los datos que requiera el COMPR.AR y equivaldrá al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la oferta. Asimismo, en la carátula del proceso licitatorio de la plataforma Comprar.gov.ar dice que en el título “Garantías” que “La garantía de mantenimiento de oferta debe ser del 5,00% sobre el monto total de la oferta” No obstante, en el Pliego de Condiciones Particulares, art. 8°, punto 4. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA dice que “Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de esta o la constancia de haberla constituido equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la oferta en pesos” Al respecto se consulta: ¿qué porcentaje debe ser la garantía de mantenimiento de oferta? ¿el 5% o el 10% del monto total de la oferta? Gracias.

**Respuesta:**

Con relación a la Garantía de Mantenimiento de Oferta, deberá estarse a lo previsto en el Punto III. Requisitos Administrativos del presente PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, que asciende al DIEZ (10) PORCIENTO del monto total de la oferta en pesos, conforme lo previsto en el ARTÍCULO 8: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS – REQUISITOS ADMINISTRATIVOS – Apartado 4 – GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA, de conformidad a lo previsto en el REGLAMENTO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL.



Por otra parte, esta agencia aclara respecto de:

- **ARTÍCULO 8º: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS, Apartado 2. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO Nº 202/2017. PACTO DE INTEGRIDAD.**

Se aclara que por error donde dice Subasta debe decir Contratación.

- **ARTÍCULO 22: MORA EN LOS PAGOS**

Se aclara respecto de dicho artículo que, existiendo una discrepancia con el ANEXO E - MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO, el primer párrafo de este artículo debe quedar redactado conforme lo previsto – MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO, en el ANEXO E - CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Para el RENGLÓN 1 y Para el RENGLON 2 en su Cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA CUARTA respectivamente.

*“El incumplimiento de cualquiera de los pagos en el plazo y forma establecidos en el presente marco, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a una vez la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales más un interés punitivo igual a una vez la tasa activo promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales...”*

- **ARTÍCULO 33 PENALIDADES. MULTA,**

Se aclara respecto de dicho artículo que, existiendo una discrepancia con el ANEXO E - MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO, el segundo párrafo de este artículo debe quedar redactado conforme lo previsto – MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO, en el ANEXO E, Cláusula DÉCIMA OCTAVA y DÉCIMA QUINTA respectivamente.



*“Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupará el espacio en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria del 5% del monto equivalente al canon mensual al momento de la desocupación, medido en UVAs al precio fijado por el Banco Central de la República Argentina, hasta la efectiva restitución del bien y continuara pagando un monto equivalente al canon mensual según contrato hasta la efectiva y completa desocupación, con sus cláusulas por mora.”*



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Circular COMPR.AR**

**Número:** PLIEG-2024-119046762-APN-DCCYS#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Miércoles 30 de Octubre de 2024

**Referencia:** Circular N° 1 Aclaratoria - Licitación Pública de Etapa Unica Nacional N° 392-0016-LPU24-

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2024.10.30 15:14:36 -03:00

Ignacio Esteban Klubus  
Director  
Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas  
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2024.10.30 15:14:36 -03:00