4 - PROCEDIMIENTO DE SELECCION DE LOS OFERENTES Y ESTUDIOS DE PROPUESTAS

PROCEDIMIENTO DE SELECCION DE LOS OFERENTES Y ESTUDIOS DE PROPUESTAS

4.1. COMISION DE ESTUDIO DE OFERTAS

Al efecto del estudio de antecedentes (Sobre N°1), de los anteproyectos (Sobre N°2) y de la oferta (Sobre N°3), se integrará una Comisión Especial, con funcionarios de FERROCARRILES ARGENTINOS, los que serán designados a tal fin y cuya función será seleccionar las propuestas que se ajusten al Pliego.
Para la consideración del anteproyecto de arquitectura y urbanismo (Sobre N°2), F.A. invitará a los municipios involucrados y a la Dirección de Ordenamiento Urbano, la cual depende del M.O.S.P. de la Pcia. de Bs.As.,a participar en el respectivo procedimiento.

4.2. MECANICA OPERATIVA PARA LA SELECCION DE LOS OFERENTES

La selección de los oferentes se efectuará sobre las bases de los siguientes datos:

SOBRE N°1: " ANTECEDENTES "

I - CAPACIDAD ECONOMICA (Anexo I)
Ultimos ejercicios anuales

II - ANTECEDENTES EN OBRAS SIMILARES
Proyecto y sistemas

III - CERTIFICADO DE VISITA AL TERRENO
Afectado a la presente Licitación

SOBRE N°2: " ANTEPROYECTOS,PROGRAMAS DE INVERSION,PLAN DE TRABAJOS "

I - ARQUITECTURA Y URBANISMO
I.1 Consideraciones generales
I.2 Anteproyecto urbano
I.3 Equipamiento urbano
I.4 Anteproyecto arquitectónico

II - ANTEPROYECTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

II.2 Incidencia urbana

II.3 Pautas de jerarquización

III - PROGRAMA DETALLADO DE INVERSIONES Y PLAN DE TRABAJO

IV - COMPUTO Y ESPECIFICACIONES TECNICAS

Tipo y calidad de materiales, y PRESUPUESTO de obra civil y sistema de transporte previsto.-

SOBRE Nº 3: "OFERTA DE CANON Y FLUIR DE FONDOS PROYECTADO"

I - OFERTA DEL CANON

según ANEXO III

II - FLUIR DE FONDOS PROYECTADO

según ANEXO II

4.2.1 SOBRE Nº 1:

Los oferentes deberán cumplimentar todos los requisitos exigidos en el ANEXO I del presente Pliego (Capacidad Económica).-

4.2.2 SOBRE Nº 2:

I - ARQUITECTURA Y URBANISMO

I.1 CONSIDERACIONES GENERALES:

Los terrenos objeto de la concesión situados en los municipios de Vicente López, San Isidro, San Fernando y Tigre tienen utilizables para explotaciones comerciales, aproximadamente 20 ha.

Cabe destacar que es de especial interés la propuesta del uso del suelo, para ello, participaron en la elaboración del presente pliego y participarán en la consideración del presente ítem, por invitación de F.A., los municipios involucrados y la Provincia de Buenos Aires a través de la Dirección de Ordenamiento Urbano dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.-

La unificación en el tratamiento de la traza y de su entorno inmediato, la recuperación de las áreas verdes, la creación de nuevos espacios de recreación

to equilibrio entre los espacios de libre recorrido peatonal y aquellos de uso comercial restricto.-

En síntesis esta obra implica para la comunidad:

a) Recuperación urbana de la traza

b) Reimplantación de un sistema de transporte.

c) Refuncionalización de las ex-estaciones y de áreas colaterales para usos comerciales, deportivos y culturales.-

I.2 ANTEPROYECTO URBANO:

a) Este ítem evaluará la calidad y resolución del anteproyecto presentado, a nivel urbanístico. Se privilegiará una propuesta integradora a la trama existente condenando la creación de barreras arquitectónicas insalvables.-

La propuesta deberá fomentar la jerarquización general de la zona en que se inserta, privilegiándose aquellos usos más adecuados de acuerdo al impacto que puedan generar en el futuro mediato e inmediato. Por lo demás, serán ponderados aquellos usos que sean facilmente integrados a la necesidad de la comunidad.-

b) El desarrollo de las propuestas del anteproyecto urbanístico, aportará y expresará en su estructura los valores formales espaciales, funcionales, visuales, económicos y aquellos aspectos sociales con los cuales la comunidad se pueda identificar, incorporándolos a su memoria ciudadana.-

c) El paisaje se diseñará pensando trayectos peatonales y vehiculares, buscando articular cada espacio con el siguiente. Deberá procurarse estructurar visualmente los recorridos y evitar visuales ambiguas que le puedan restar efectividad.-

d) La propuesta deberá contemplar su armonización con el proceso evolutivo [illegible]

establecer un vínculo de comunicación con el entorno urbano inmediato.

e) La diversidad en la geografía del terreno ofrece la posibilidad de incorporar al anteproyecto urbanístico, algunos factores como perspectivas, vistas y accesos al Rio.-

Se evaluará el proyecto que aporte mayor permeabilidad transversal e integración visual y funcional entre traza y entorno.-

f) Se deberá proponer una comprensión global y totalizadora de la relación "el Ramal", "la Ciudad" y "la Trama" para establecer pautas útiles en la construcción del ámbito urbano.-.

g) La propuesta intentará ser la continuación y la recuperación superadora de lo preexistente y no un producto innovador que se represente a si mismo.-

I.3 ANTEPROYECTO DE EQUIPAMIENTO URBANO:

a) Se recomienda conservar y reforzar los ecosistemas naturales de la traza, valorando los elementos más importantes del paisaje y hacerlos compatibles con los elementos artificiales (edificaciones) buscando de esta manera una relación visual más armónica de esta unión. Se deberá respetar o adaptar los elementos más significativos del paisaje (barrancas, taludes, forestación y la proximidad a la costa de la traza).-

b) En términos generales por su valor funcional como elemento estabilizador microclimático y por sus cualidades estéticas, enfáticamente se recomienda respetar la forestación existente de la traza, sobre todo aquello de dificil sustitución como un árbol, debiendo incorporarlo como diseño al conjunto.

c) Los recursos de la señalización o comunicación visual deberán ser distintivos del tipo de actividad

que representan o anuncien, diferenciándose por medio de color, iluminación y materiales con el objeto de hacer rápida y fácil la comunicación de su información.-

Deberá ser compatible con el medio ambiente natural y con el clima; los anuncios estarán en función de la dinámica visual del observador ya sea que esté en movimiento o circulando lentamente.-

d) El oferente deberá precisar, estimativamente, volúmen y tipo de publicidad estática que estime utilizar.-

e) Se evaluará positivamente, la propuesta que incluya en el proyecto publicitario sobre la traza, mayor valor paisajístico y recreativo. Los proyectos no deberán constituir pantallas que bloqueen el paisaje urbano. Asimismo, se ponderará en el anteproyecto, la búsqueda de equilibrio entre publicidad estática y dinámica.-

f) Se tratará de informar visualmente al usuario en donde está y hacia donde se dirige, para de esta manera establecer un orden en el recorrido de la propuesta.-

Facilitará a la comunidad, la cual será destinataria directa de la obra urbana, su sentido de ubicación, proporcionándoles señales en referencia a accesos, recorridos y sitios de interés.-

g) La publicidad de los nuevos usos y eventos propuestos, no serán utilizados como pantalla que bloquee y produzca un control visual del paisaje urbano a través de la dirección de la vista.-

Tampoco serán utilizados para ocultar fachadas de edificios existentes y de los proyectados, como así también de áreas deportivas y de recreación.-

I.4 ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO

a) Este item evaluará la calidad y resolución del anteproyecto arquitectónico. Se privilegiará, en lo referente a los edificios propuestos, y especificamente en cuanto a la continuidad y coherencia entre las mismas. Asimismo, será evaluada la propuesta de conservación y reciclaje, privilegiando la tradición formal y tipologías ferroviarias, a fin de mantener una calidad ambiental y con ello una imagen clara del conjunto contribuyendo a la cohesión de la ciudad.-

b) En los edificios destinados a la explotación colateral, se recomienda dar repetición y ritmo mediante la sucesión de elementos y a la interrupción de los mismos a intervalos regulares para evitar las barreras visuales y contribuir además a la variedad en el contraste. Se observará la unidad general del anteproyecto, la coherencia entre las partes de la propuesta y la escala adecuada al entorno.-

c) La imagen del sistema constructivo adoptado deberá ser proyectada de acuerdo a la zona y a la jerarquía del proyecto en su conjunto.-

d) Las dimensiones de los locales propuestos deberán contemplar lo establecido en los respectivos códigos municipales.-

Asimismo se exigirán accesos y circulaciones fluídas directas, eficientes, claras y correctamente señalizadas, que deberán cumplir con las condiciones exigidas de seguridad.-

e) Se balanceará una adecuada ventilación, iluminación y orientación, como así también un buen control de asoleamiento y vientos.

La estructura funcional de los edificios deberá ser coherente y sensata, contemplando proporciones correc

f) El sistema constructivo adoptado se ponderará en términos de la calidad, la adecuación a la tecnología del medio y las condiciones de mantenimiento y reposición.-

	PUNTOS
Muy bueno	5
Regular	3
Malo	0 (eliminado)

g) ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

g.1) EN LOS CUADROS DE ESTACION

	PUNTOS
Aumento 100% o más del mínimo	5
Mínimo: 1 módulo c/30 m2	2

*Los valores intermedios se interpolan

La superficie indicativa se refiere al área interior cubierta o semicubierta de explotación comercial de un local o espacio ubicado en Cuadro de Estación.-

g.2) CANAL SAN FERNANDO Y DELTA

En los predios de CANAL SAN FERNANDO Y DELTA, se excluye el Cuadro de Estación respectivo a cada lugar, el ítem será considerado de acuerdo a la propuesta.-

II - ANTEPROYECTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

II.1 SISTEMA TECNICO

II.1.1 CAPACIDAD DE TRANSPORTE

	PUNTOS
Hasta 45 personas sentadas	1
Hasta 60 personas sentadas	2
Hasta 90 personas sentadas	3
Hasta 130 personas sentadas	5

Los valores de personas sentadas son por FORMACION.-

II.1.2 SISTEMA DE TRACCION

Sistema con alimentación eléctrica 5

II.1.3 GRADO DE CONFORT DEL VEHICULO

	PUNTOS
Buenos	5
Regular	3
Malo	0

Este item no es eliminatorio de la propuesta. Incluye aire acondicionado, ventiladores, tapizados y comodidades de los asientos, revestimientos de los cerramientos y pisos, música funcional, videos, servicios sanitarios, etc.-

II.2 INCIDENCIA URBANA

II.2.1 FRECUENCIA DIARIA

Se deberá diagramar un servicio mínimo de 14 frecuencias diarias distribuidas según se proponga: PUNTOS: 2

28 servicios o más: PUNTOS: 5

Los valores intermedios serán obtenidos por interpolación.-

Cualquier incremento de la frecuencia establecida para los recorridos, deberá ser comunicada a F.A. y entrará en vigencia a partir de los doce (12) meses desde la habilitación del sistema público de transporte tipo ferroviario.

II.3 PAUTAS DE JERARQUIZACION

Nivel	Coeficiente de incremento
A) Excelente	1,2
B) Muy bueno	1,1
C) Bueno	1,0

En el caso que el sistema propuesto contemple mejoras no enunciadas en los puntajes precedentes se evaluará un aumento del puntaje obtenido en el total del item II conforme a los coeficientes de incremento.-

III - PROYECTO DETALLADO DE INVERSIONES Y PLANES DE TRABAJOS

IV - COMPUTO Y PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL Y DEL SISTEMA DE TRANSPORTE:

La Comisión (punto 4.1) , analizará los cómputos y presupuestos presentados, y en caso que estos valores presentaran una distorsión significativa respecto de los valores comerciales de plaza, F.A. tendrá la facultad de eliminar la propuesta en cuestión.-

4.3 MECANICA OPERATIVA DE SELECCION - PREADJUDICACION Y ADJUDICACION

4.3.1 TABLAS DE VALORIZACION:

El sistema de puntaje propuesto, consiste en la evaluación de dos grandes áreas, El Anteproyecto Arquitectónico y Urbanístico del cual es eliminatorio el Anteproyecto Arquitectónico (punto 4.2.2.I.4) y el Anteproyecto para el Sistema Público de Transporte tipo Ferroviario.-

Todos los puntajes parciales obtenidos serán promediados. El resultado tendrá una segunda instancia de eliminación por la cual, aquellos anteproyectos que obtengan un promedio menor que 2,5 serán descalificados.-

A continuación se detallan los ítems a considerar con sus respectivas variaciones y la fórmula de puntaje final.-

Se deja aclarado que el sistema de puntaje propuesto se aplicará a aquellas obras que el oferente se comprometa a construir dentro de los plazos de ejecución de obras previstos en el presente Pliego.-

I - ARQUITECTURA Y URBANISMO

	PUNTOS
I.1 Anteproyecto arquitectónico	0-5
I.2 Estacionamiento vehicular	2-5

II - ANTEPROYECTO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

II.1 SISTEMA TECNICO:

II.1.1 Capacidad de transporte	1-5
II.1.2 Sistema de tracción	3-5
II.1.3 Grado de confort del vehículo	0-5

II.2 INCIDENCIA URBANA

II.2.1 Frecuencia diaria — PUNTOS 2-5

II.3 PAUTAS DE JERARQUIZACION — 1,0-1,2

4.3.2 SELECCION

No serán consideradas las ofertas que de acuerdo con la presente mecánica operativa, obtengan un Zp menor que 2,5.- El Zp máximo posible de obtener, es de cuatro coma nueve (4,9) puntos

A continuación se detalla la fórmula a aplicar para la evaluación de los ante proyectos:

$$Zp = \frac{2\,G\,(C + D + E + F) + 5\,.\,(A + B)}{20\,.}$$

Zp= Puntaje final obtenido en la evaluación del anteproyecto.-

A: (I.1) Anteproyecto arquitectónico

B: (I.2) Estacionamiento vehicular

C: (II.1.1) Capacidad de transporte

D: (II.1.2) Sistema de tracción

E: (II.1.3) Grado de confort del vehículo

F: (II.2.1) Frecuencia diaria (Coef.de incremento)

G: (II.3) Pautas de jerarquización

Todas aquellas ofertas que obtengan un $Zp \geq 2,5$ pasarán a la etapa de evaluación del Sobre N° 3

4.3.3 PREADJUDICACION

4.3.3.1 En cuanto al estudio y evaluación de la oferta de canón y fluir de fondos proyectado (Sobre N°3) simultaneamente cotejado con el plan de trabajos y el programa de inversión para definir la capacidad financiera del oferente para la realización de las obras en cuestión, la metodología, al solo efecto de la preadjudicación será la siguiente:

Oferta valor A = VaC + VaOC + VaOF

VaC= VALOR ACTUAL CANON OFERTADO

VaOC= VALOR ACTUAL OBRA CIVIL

VaOF= VALOR ACTUAL OBRA SISTEMA DE TRANSPORTE

VaC= Valor actual canon ofertado

t = número de meses contados desde la notificación de la adjudicación.-

C_t = Canon ofertado para el mes "t" según Anexo III

i = Tasa de interes efectiva mensual expresada en tanto por uno (se utilizará la tasa de referencia "LIBO" a la fecha de apertura de la licitación).-

Σ = Sumatoria desde el mes siguiente a la conformidad a la obra ferroviaria hasta el mes de la culminación de la concesión

$$VaC = \sum_{t=1}^{t=n} C_t \ (1 + i)^{-t}$$

$$VaOC = OC \ (1+i)^{-n} . \ (1-0,02.n)$$

OC = VALOR DEFINITIVO DE LA OBRA CIVIL

n = plazo de la concesión en meses

$$VaOF = OF \ (1 + i)^{-n} . \ (1-0,02 \ n)$$

OF = VALOR DEFINITIVO DE LA OBRA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.

4.3.3.2 IGUALDAD DEL VALOR "A"

En el caso de igualdad del valor "A" se solicitará de los respectivos oferentes que por escrito y dentro de un plazo de cinco días hábiles formulen una mejora del valor "A" en base al canon exclusivamente. Las nuevas propuestas que en consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, labrándose el acta pertinente.-

El silencio del o los oferentes invitados a desempatar, se entenderá que no modifica la oferta, procediéndose en consecuencia.-

De subsistir el empate, por no lograrse la modificación del valor "A" o por resultar nuevamente iguales, se procederá a realizar un sorteo público de las ofertas empatadas, salvo el caso en que la disputa se realizara entre Empresas Nacionales y Extranjeras, en

4.3.3.3. El oferente que obtenga el mayor valor de "Oferta Valor A", será propuesto por la Comisión (punto 4.1) como preadjudicatario de la presente Licitación siempre que se encuentre en condiciones financieras de ejecutar la obra en cuestión, de acuerdo al análisis del fluir de fondos proyectados (Anexo II). A tal efecto serán elevados los actuados a la autoridad competente para la toma de la decisión respectiva.-

4.4 REGIMEN DE IMPUGNACIONES

Atento que en la presente Licitación se ha adoptado el sistema de triple sobre, el derecho a impugnación debidamente fundada podrá ser ejercitado contra cada una de las decisiones parciales de selección dentro del plazo de diez (10) dias de notificada en forma fehaciente, debiendo ofrecer las medidas probatorias a la acreditación de su pretención.-

Quien formule la impugnación deberá acompañar junto con la misma una garantía equivalente al 10% del canon mensual base debidamente actualizado que le será devuelta en caso de ser resuelta favorablemente o que perderá en el supuesto que sea rechazada.-

Dentro de los quince (15) días hábiles subsiguientes, la Comisión (punto 4.1) procederá al estudio y evaluación de las impugnaciones formuladas y a elevar el informe y conclusiones a que hubiera arribado a laautoridad de aplicación, la que decidirá en última instancia.-

Una vez determinada la preadjudicación, la que deberá establecer un orden de mérito, la misma será notificada a aquellos oferentes a los que se le hubiera abierto el sobre Nº 3.-

4.5 ADJUDICACION

Transcurrido el plazo fijado en punto 4.4 sin que se hubieran formulado objeciones a la preadjudicación o rechazadas las mismas, la autoridad de aplicación procederá a adjudicar a la

En el caso de hacerse lugar a las impugnaciones, se dejará sin efecto la preadjudicación y la autoridad de aplicación procederá a adjudicar a la firma que estime ganadora de la Licitación.-

4.6 DERECHO DE DECISION EN CASO PARTICULAR

En caso de que ninguna de las ofertas alcanzara los requerimientos mínimos exigidos en las especificaciones precedentes se reserva el derecho de declarar desierta la Licitación, contemplándose además, lo indicado en el punto 1.14 de las cláusulas generales. Esta decisión podrá ser tomada por la autoridad de aplicación a propuesta de F.A.