

CIRCULAR Nº 4 – ACLARACIONES Y MODIFICACIONES

Concurso Público de Etapa Única Nacional Nº 392-0003-CPU19

Objeto de la Contratación: Concesión de Uso de en los términos del artículo 26 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución Nº 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM) destinada al diseño, construcción, desarrollo, administración, explotación, realización de mejoras y mantenimiento, por sí o a través de terceros, de los inmuebles ubicados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en el marco del proyecto Bajo Viaductos Ferroviarios de la línea Mitre, por el plazo de TREINTA (30) AÑOS, los cuales se identifican del siguiente modo: 1) Espacio Hipódromo: CIE Nº 0200011740/6, con una superficie aproximada de VEINTICINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (25.182 m²); 2) Espacio Clubes: CIES Nros. 0200011759/18, con una superficie aproximada de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.893 m²); 0200011759/19, con una superficie aproximada de TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (3.321,13); 0200011767/29, con una superficie aproximada de SEIS MIL SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (6.077,87 m²); 0200011767/31, con una superficie aproximada de CINCO MIL SESENTA METROS CUADRADOS (5.060 m²); 0200011767/32, con una superficie aproximada de CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (183 m²); 0200011767/33, con una superficie aproximada de CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (417 m²); 0200011775/24, con una superficie aproximada de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (567 m²) y 0200011775/25, con una superficie aproximada de DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (261 m²) y 3) Espacio Barrio Chino: CIES Nros. 0200011775/26, con una superficie aproximada de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.145 m²); 0200011783/18, con una superficie aproximada de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.547 m²); 0200011783/19, con una superficie aproximada de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.461 m²); 0200011783/20, con una superficie aproximada de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.355 m²).

Por medio de la presente se realizan las siguientes aclaraciones y modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

Aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

I) Aclaraciones a consultas de interesados:

Consultas Fincas Patagónicas S.A

Consulta: *“GARANTÍA DE INVERSIÓN Y DE RE-INVERSIÓN Motivo: Consulta en el marco del artículo 11 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y artículo 10 del Contrato Considerando la inversión requerida y la onerosidad de la Garantía de Inversión y teniendo en consideración que una Garantía al 50% resulta excesiva en un proyecto de esta magnitud, se solicita tenga a bien reconsiderar el monto de la Garantía de Inversión Motivo: Consulta en el marco del Artículo 10 del Contrato. El adjudicatario deberá presentar junto con el Plan de Inversiones adicionales, una garantía de inversión por una suma equivalente al 50% de la inversión comprometida. Al tratarse de un Plan que incentivaría la reinversión y sería de vital importancia para el negocio en su conjunto, se debería considerar eliminar o disminuir la garantía propuesta a los fines de incentivar el mismo”*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 11 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consulta: *INTERFERENCIAS Motivo: Consulta en el marco del artículo 7.6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Conociendo el terreno, habiendo estudiado los documentos técnicos de la contratación y habiendo realizado la visita al inmueble, y siendo imposible identificar posibles interferencias debajo de la rasante, ¿la Declaración Jurada de conocimiento contempla expresamente solo los aspectos de posible revisión y relevamiento al momento de la visita? En el caso Caso Fortuito o Fuerza Mayor, incluyendo, pero no limitado a interferencia en el bajo rasante, ¿se podrá (i) modificar plazos de obra? Y (ii) ¿si superase significativamente la inversión prevista se puede rescindir sin culpa?*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 7.6 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consulta: *“PLAN DE NEGOCIOS Motivo: Consulta en el marco del artículo 7.15 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Especificar si el Plan de Negocios debe referir solo a la actividad del concesionario o debe incluir la de los sublocatarios. Tener en consideración que sería muy difícil relevar estado de negocio, competencia, estrategia de marketing, etc. de cada sublocatario y plasmarlo en un informe y que mucha de esa información es confidencial”.*

Respuesta: El Plan de Negocios estipulado en el Artículo 7.15 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, deberá referirse a la actividad que el Concesionario propone que se desarrolle en el Inmueble, entendiendo que la proyección del negocio del Sublocatario debe reflejarse de forma directa en el negocio del Concesionario.

Consulta: *“MODIFICACIONES AL PROYECTO Motivo: Consulta en el marco del artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y 2.6 del Contrato. Consulta 1 El artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares permite todas aquellas modificaciones al proyecto que estén vinculadas estrictamente con las adaptaciones normativas y de tránsito dictadas. ¿Qué ocurriría si aquellas modificaciones afectaran los plazos de obras? ¿Existe la posibilidad de modificarlo? Consulta 2 Se entiende que las modificaciones al Proyecto Ejecutivo que pueda realizar el GCBA corresponden a ajustes del mismo a la normativa vigente. Por consiguiente, es lógico que las modificaciones que surjan a pedido de GCBA no deban requerir una posterior aprobación de la AABE, teniendo en cuenta que esta instancia de obtención de aprobaciones no está contemplada en el plazo de obra”.*

Respuesta: No existen posibilidades de modificación del plazo de obra por la causal mencionada. El plazo de Ejecución de obras es de TREINTA (30) meses computados desde la aprobación formal por parte de AABE conforme lo establecido en la Circular N° 1 *Aclaraciones y Modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares*. Se aclara que cualquier modificación al Proyecto Ejecutivo deberá regirse por el Artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consulta: *CANON BARRIO CHINO Motivo: Consulta en el marco del artículo 7.13 y Renglón 03 del artículo 7.18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. ¿El cargo de obra de la “Playa de Regulación Diurna” está considerado dentro del Canon de Barrio Chino?*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 7.13 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consulta: *“DOCUMENTOS DE LICITACIÓN Motivo: Consulta en el marco del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Consulta 1 Para el desarrollo de la propuesta urbana y arquitectónica sería muy importante contar con un archivo .dwg con el plano base en planta. ¿Es posible que lo compartan? Consulta 2 En el mismo sentido, sería muy importante contar con un corte aclarando la relación entre las alturas del viaducto y los niveles de vereda y piso terminado que recibirá el concesionario. Consulta 3 Por favor clarificar las condiciones de entrega del anteproyecto: ¿se determina un tamaño para impresiones en formato papel, alguna extensión en particular para el formato digital, etc.? Consulta 4 Lo solicitado con respecto a la definición de instalaciones excede los alcances establecidos por los Consejos Profesionales para un anteproyecto. ¿Podrían aclarar mejor las expectativas de las bases para este tema? Consulta 5 Si bien el anexo 13 (Mapa de servicios Mitre referencial) está disponible en formato .pdf, sería mucho más legible un archivo .dwg para reconocer a cada tendido por separado. ¿Es posible obtenerlo? Consulta 6 Entendemos que el Criterio de Evaluación 1.1.3.1 Balance de Superficies (página 24 del Pliego) presentaría algunas contradicciones con la Ley 6135. ¿Podrían aclarar por favor? Consulta 7 ¿Podrían compartir información sobre el proyecto de la plaza a construirse sobre el túnel de Av. Libertador, de modo de integrarlo correctamente a las propuestas?”*

Respuesta:

Puntos 1 y 2: Se informa que para el desarrollo de la propuesta urbana y arquitectónica se habilitarán archivos en formatos compatibles con un archivo .dwg. Los mismos deberán retirarse en formato digital en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas de la AABE, sita en Av. Ramos Mejía 1302, Retiro, CABA. a cuyos fines el interesado deberá suministrar un pen-drive.

Punto 3: De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7.19 “PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA” el anteproyecto, descripto en el Artículo 7.13 “ANTEPROYECTO” y demás documentación “(...) deberá entregarse en soporte físico mediante DVD, en la Dirección de Compras y Contrataciones, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, dentro del horario administrativo y hasta el Acto de Apertura. Caso contrario la oferta será desestimada.

Punto 4: En relación a las expectativas del Anteproyecto se aclara que el mismo refiere a un nivel determinado de desarrollo con el objeto de comprender de forma integral la propuesta realizada.

Punto 5: Para obtener mayor información del mapa de servicios se deberá recurrir a las empresas prestatarias de los servicios.

Punto 6: Se aclara que no existen contradicciones en los Criterios de Evaluación 1.1.3.1 referidos al Balance de Superficies, ya que parten de la base de superficie de ocupación pautada en la Ley Nº 6135/18.

Punto 7: Para obtener información sobre el proyecto de plaza a construirse sobre el túnel de Av. Libertador deberá remitirse al Ministerio de Desarrollo Urbano y Territorial del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no siendo competencia de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

Consulta: *“CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. Motivo: Consulta en el marco del artículo 14 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Al respecto, el Pliego utiliza como parámetros de adjudicación la capacidad financiera, solvencia patrimonial y antecedentes técnicos, económicos y financieros de los oferentes y el canon ofrecido. Se incluyen como parámetros la Propuesta Urbana y Arquitectónica (25%), Inversión (50%) y el Canon Ofertado (25%). Sobre este punto, solicitamos que se modifiquen los parámetros incluidos, eliminando la “Inversión” como uno de ellos, en atención a que no es un elemento que contribuya a los efectos de evaluar la conveniencia de un proyecto, su calidad e idoneidad. Incluso, resulta desventajoso incluir este parámetro siendo que el mismo, y con la incidencia que se le atribuye, desincentiva cualquier tipo de eficiencia que pudiera lograr un desarrollador en la implementación de su proyecto”.*

Respuesta: Los porcentajes asignados en los Criterios de Evaluación fueron modificados a través de la Circular Nº 1 de Aclaraciones y Modificaciones, no existiendo la posibilidad de eliminación del parámetro “inversión”.

Consultas Ilubaires S.A.

CONSULTA: *Pliego. Criterios de Valoración de la Oferta: Dado que la Propuesta Arquitectónica debe promover una significativa Mejora Urbana para toda la zona de Bajo Viaductos, solicitamos se incremente la valoración del Proyecto de Arquitectura, alcanzando el 50% en lugar del 25% considerado en el Pliego. De este modo el otro 50% se distribuirá entre Inversión y Canon. Se solicita también que la valoración del proyecto se haga de manera integral en cada uno de los sectores. Sugerimos que además del premio por la oferta total (tres tramos), se agregue un premio menor por oferta de dos tramos.*

Respuesta: Corresponde remitirse a la modificación efectuada en Circular Nº 1. Asimismo se aclara que los Criterios de Evaluación consideran el proyecto a evaluar de forma integral en cada renglón.

El plus adicional del DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el puntaje total que haya obtenido para cada uno de los renglones, se contemplará para aquel que oferte por los tres renglones.

CONSULTA: *Pliego. Canon (Fijo y Contingente) Con buen criterio se establece un canon contingente del 8 % de manera que el gobierno se asocie al éxito del emprendimiento, pero se fijó un canon base muy alto en función de la inversión a realizar en espacios de uso público/ espacios rentables, así como también a las condiciones actuales de mercado. Difícilmente se active el canon contingente y se desincentiva la inversión por el mayor riesgo. En consecuencia, se solicita que la puntuación asociada al Canon Fijo admita ofertar un canon por debajo del establecido por el Pliego, de modo de bajar puntuación sin descalificar la oferta. Asimismo, solicitamos ofertar también por el Canon Contingente, de modo de conformar una oferta combinada tendiente a mejorar la baja del canon fijo a través de este, inclusive fijando como piso para al Contingente el 8%.*

Respuesta: se aclara que no resulta posible ofertar por debajo del canon fijo, ya que el mismo es tasado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, organismo independiente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

Respecto al canon contingente se aclara que no será ofertado, sino que el concesionario a partir del sexto año de concesión, deberá calcular el OCHO POR CIENTO (8%) del monto total que haya facturado neto de I.V.A. e ingresos brutos, con motivo de las actividades objeto de la concesión, debiendo abonar dicho monto en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO.

CONSULTA: *“Pliego. Canon (Diferimiento) Se solicita el diferimiento del Canon durante los primeros 120 meses (5 años) en función de las condiciones actuales de mercado, de modo de acompañar financieramente la consolidación de la propuesta comercial en el tiempo”.*

Respuesta: corresponde remitirse a la Circular Nº 1 de Aclaraciones y Modificaciones, por la que se estableció diferir el pago del canon fijo, SESENTA (60) meses contados desde la firma del contrato.

CONSULTA: *“Pliego. Canon (Cargo estación de Colectivos asociada a Barrio Chino) Se solicita que la carga de la Construcción de la Estación de Colectivos situada en la cercanía de la Estación de Tren Belgrano, que aparece en el pliego asociada al Tramo de Barrio Chino, se descuenten del Canon de ese tramo. Aclarando en la oferta por el tramo Barrio Chino, cual es el canon ofertado y restando a esa línea el costo de la carga asociada”.*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 7.13 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *Pliego. Plazos. Se solicita que en cada tramo puedan considerarse dos etapas de obra de 30 meses cada una. De este modo, el plazo máximo de obra resultante para cada tramo será de 60 meses. Se solicita considerar fuera de plazo los amparos o acciones vecinales tendientes a demorar o paralizar la ejecución o inicio de la obra.*

Respuesta: Se informa que no es posible considerar dos etapas de obra de TREINTA (30) meses cada una, aclarándose que mediante Circular Nº 1 de fecha 10 de mayo de 2019, se estableció un único plazo de ejecución de la obra de TREINTA (30) MESES, computados desde la aprobación formal por parte de la AABE del Proyecto Ejecutivo.

Por otra parte, se aclara que no se prevé la extensión de plazos en función de eventuales amparos o acciones vecinales relacionados con la ejecución y/o inicio de la obra. Asimismo, para conocimiento de los interesados, a través de la Circular Aclaratoria Nº 2 de fecha 15 de mayo de 2019, se acompañaron los “Informes de Participación Bajo Viaducto” relacionados con las Reuniones con vecinos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires efectuadas por la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del GCBA.

CONSULTA: *Condiciones de Entrega del Inmueble y Declaración Jurada de Conocimiento de los Inmuebles y de la Infraestructura Ferroviaria Se solicita aclaración sobre las condiciones de entrega del inmueble y en qué momento del proceso ocurre. (¿Se realizará en etapas? Se solicitan aclaraciones sobre la entrega de la zona de las Estaciones de Trenes) Adicionalmente se solicita que se considere dentro de los casos fortuitos o de fuerza mayor, las interferencias o pasivos ambientales asociados al inmueble. De este modo quedarán excluidas de los plazos e inversiones del Concesionario.*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 26 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *Pliego. Garantía de la Inversión Se solicita bajar la garantía de la Inversión al 20% actualmente fijada en 50%, que resulta excesiva para el tipo de explotación a ofertar.*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 11 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *Contrato. Seguridad Jurídica art. 12 Se solicita eliminar el punto c de las causales de rescisión de contrato, establecido en el art.12 ... “Estado puede rescindir de manera unilateral el Contrato de Concesión, fundada en razones de oportunidad, merito o conveniencia”. Esto da un margen de arbitrariedad e inseguridad jurídica a un desarrollo de 30 años, que desincentiva a cualquier inversor. En caso de no eliminar este punto, se solicita fijar una indemnización equivalente al triple de la inversión realizada.*

Respuesta: conforme lo informado en la Circular Nº 1 de Aclaraciones y Modificaciones, en caso de Rescisión Unilateral basada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, el Estado responde por el Daño Emergente debidamente acreditado, en virtud de lo normado en el Decreto Nº 1030/2016.

CONSULTA: *“Contrato. Cesión de la Concesión Se solicita aclaración sobre la mecánica y condiciones de Cesión de la Concesión de acuerdo a lo establecido en el art.16 “El Concesionario no podrá ceder, transferir o delegar los derechos y obligaciones emergentes del presente Contrato, sin la previa y expresa autorización Cedente”.*

Respuesta: en caso que el concesionario quiera ceder a un tercero el contrato de concesión suscripto con AABE, deberá solicitar la previa y expresa autorización de esta Agencia. AABE verificará que el cesionario cumpla con todos los requisitos de la convocatoria, tanto a ese momento como al momento de la cesión y, en tal caso, emitirá, de considerarlo pertinente, una resolución autorizando la cesión. En caso de realizarse la cesión sin dicha autorización AABE podrá rescindir el contrato por culpa del co-contratante con pérdida de las garantías correspondientes. Se aclara asimismo que el cedente continuará obligado solidariamente con el cesionario por los compromisos emergentes del contrato.

CONSULTA: *Pliego. Modificación del Proyecto Con el objetivo de lograr mayor fluidez en el proceso de aprobaciones y proceso general para dar inicio a las obras, se solicita que AABE apruebe un Masterplan General asociado a la presentación de la Oferta, y de este modo, sea el Gobierno de la Ciudad quien tenga la facultad de aprobar modificaciones al proyecto en base al Masterplan oportunamente aprobado. Asimismo, se solicita dejar fuera de las aprobaciones de “modificación de proyecto”, todos los ajustes que surjan como pedido de las autoridades para la aprobación del proyecto apto para construir.*

Respuesta: toda modificación al proyecto deberá ser aprobada por la AABE. Adicionalmente, se aclara que el Comité de Asesoramiento Técnico, el cual tomará intervención en la Evaluación de los Proyectos, estará conformado, entre otros, por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien aprobará posteriormente los proyectos ejecutivos.

CONSULTA: *Pliego. Plan de Inversiones Adicionales El Pliego admite las inversiones adicionales a partir del año 15, solicitamos se admita a partir del año tres, en tanto sean ampliaciones de la inversión inicial.*

Respuesta: sin perjuicio de lo estipulado en el Artículo 34 “Plan de Inversiones Adicionales”, el cual dispone que el CONCESIONARIO “podrá presentar un plan de inversiones adicionales (...)”, se aclara que podrán realizar inversiones adicionales a las proyectadas siempre y cuando no se modifique el proyecto ejecutivo aprobado, en conformidad en lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

CONSULTA: *“Pliego. Rescisión anticipada por el Concesionario Solicitamos se aplique a partir del año 5, con la inversión realizada”.*

Respuesta: el Artículo 38 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece que el Concesionario podrá a partir del DÉCIMO (10) año de la contratación rescindir el contrato, siempre que notifique a la AABE de dicha rescisión UN (1) año antes de la entrega formal del inmueble y luego de constatado el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en el contrato a dicha fecha. En tal caso la rescisión se producirá sin penalidad.

CONSULTA: *“En relación al Proyecto y su adecuado funcionamiento con el entorno. Se solicitan las siguientes aclaraciones: a) ¿Se realizaron acuerdos con Juntas u Organizaciones Vecinales, con el objeto de mitigar oposiciones al desarrollo de las inversiones? b) ¿Se realizaron consultas concretas con la Comunidad China? c) ¿Qué previsiones futuras se tuvieron en cuenta desde el Gob. de la Ciudad para regular la actividad nocturna en la zona de los Bosques de Palermo - Tramo Hipódromo? d) ¿Se consideró la apertura de la Plaza Bolivia o su regulación en la apertura, para asegurar un adecuado acceso y funcionamiento de los locales comerciales de la Estación Lisandro de La Torre?”.*

Respuesta:

- a) A través de la Circular Nº 2 Aclaratoria se acompañaron y difundieron los “Informes de Participación Bajo Viaducto” relacionados con las Reuniones con vecinos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires efectuadas por la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del GCBA.
- b) Desde AABE no se realizaron consultas concretas con la Comunidad China
- c) y d): no resultan competencia de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

CONSULTA: *“Pluviales: La red pluvial se localiza en las calles. Por la información recibida el concesionario debe ocuparse no solo del agua de lluvia bajo viaducto, sino también del propio viaducto ferroviario. -Solicitamos compartir el gasto -Solicitamos proyecto de pluvioducto en ejecución, zona viaducto y José Hernández”.*

Respuesta: Respecto a los desagües deberán atenderse a lo indicado en punto 4.3. y 3.5.1. del documento "Restricciones para desarrollos bajo tableros de viaductos ferroviarios y construcciones adyacentes en zonas ferroviarias con viaductos".

Respecto al proyecto del pluvioducto es una obra llevada adelante por el GCBA, por lo cual no es competencia de AABE.

CONSULTA: *"En los pliegos se solicita cumplir con la norma NFPA 130. (muy exigente y costosa). - Solicitamos que dicha norma no sea exigible, tomando en consideración que en la Estación Belgrano tampoco la aplica".*

Respuesta: Deberá cumplirse con los requerimientos indicados en NFPA 130 según se indica en el documento "Restricciones para desarrollos bajo tableros de viaductos ferroviarios y construcciones adyacentes en zonas ferroviarias con viaductos".

CONSULTA: *"Medianeras. En medianeras existentes se observan contravenciones (ventanas, ventilaciones, pluviales, etc). - Solicitamos que el AABE y GCBA resuelvan estas contravenciones con los vecinos."*

Respuesta: Las cuestiones referidas a medianeras no resultan competencia de AABE.

CONSULTA: *"Suelos El suelo que se recibe es el balasto remanente en terreno emprolijado. El Concesionario deberá compactarlo. - Solicitamos estudios de suelos realizados".*

Respuesta: En respuesta a la consulta efectuada se aclara que se adjunta como ANEXO al Sistema Comprar el "INFORME GEOTECNICO" elaborado por la empresa AUSA Autopistas Urbanas, que pasa a formar parte del Pliego de Bases y Condiciones Particulares como Anexo C.14.

CONSULTA: *Normativas para locatarios en Estaciones. - Solicitamos las exigencias previstas para los locatarios de las Estaciones (ventilaciones y extracciones para locales gastronómicos, cartelerías, acometidas de instalaciones, sanitarios públicos, etc)*

Respuesta: Los locatarios deberán ajustarse a toda la normativa indicada en pliego. En particular al documento "Restricciones para desarrollos bajo tableros de viaductos ferroviarios y construcciones adyacentes en zonas ferroviarias con viaductos.", Código de Edificación y Código de Planeamiento Urbano.

CONSULTA: *"Estación Belgrano C y Lisandro de La Torre - Solicitamos acometidas de instalaciones para locatarios (agua, desagüe, gas, etc.)."*

Respuesta: Las acometidas deberán ser solicitadas y provistas por el concesionario, según se indica en los artículos 11.5 y 11.6. del Anexo C de Características y Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases de Condiciones Particulares.

CONSULTA: *“Hipódromo Accesos: - Quien hace los acceso a los tramos de Hipódromos? - Solicitamos proyecto de trazas”*

Respuesta: La cuestión planteada no resulta competencia de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

CONSULTA: *“Presentación Proyecto de Arquitectura: Solicitamos los siguientes cambios de escala: - Planos para emplazamiento y entorno 1:1000 -Plano de Demolición: 1:250 - Planos de Detalles de sectores: 1:250 -Planos de Plantas, vistas y cortes: 1:250 -Planos de encuentros entre estructura existente con nueva estructura: 1:100 -Planos de Instalaciones 1:500 -Planos arbolados: 1:250”*

Respuesta: respecto de la consulta deberá remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan en el punto 6. Anteproyecto del Anexo C de Características y Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases de Condiciones Particulares.

CONSULTA: *“El artículo 11 del PCP estipula que el adjudicatario deberá constituir y presentar una póliza de caución en concepto de Garantía de Inversión de la Obra (la “GIO”), por un valor del 50% del monto de la inversión total, que surja del Proyecto Ejecutivo. Se consulta la posibilidad de disminuir aquélla garantía al 20% del monto total de la inversión. Sobre este particular nos vemos en la posición de tener que señalar y destacar las dificultades que se están presentando a la hora de gestionar y hasta conseguir este tipo de aseguramientos, por la situación económico financiera general por la que está trasuntando nuestro país.*

Desde esa perspectiva, los interlocutores con quienes estamos gestionando estas pólizas, nos han anticipado que la voluntad de las aseguradoras sería acompañar a los proponentes en este proyecto, pero sólo en la medida que esta garantía disminuya al porcentual solicitado. Se deja constancia que, en caso de aceptarse este pedido, deberán ajustarse los demás artículos y numerales de los pliegos que pudieren corresponder; entre otros y sin limitar, el artículo 10 del Anexo D del PCP, que contiene el “Contrato de Concesión de Uso”.

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 11 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *“En el artículo 11 del PCP prevé que esta GIO se mantendrá vigente por un período de 12 meses posteriores a la suscripción del Acta de Fin de Obra. Siendo que a esa fecha las inversiones que esta garantía pretende amparar, ya estarán concretadas en su totalidad (pues de lo contrario no se podría suscribir la mentada Acta de Fin de Obra), se consulta la posibilidad de eliminar esta disposición, disponiendo que la GIO estará vigente hasta el Acta de Fin de Obra. En defecto de esta solución, se propone también que se fije algún plazo de garantía de las inversiones realizadas, y que, durante este plazo de garantía, se constituya una nueva póliza de caución, pero*

con un importe significativamente inferior al de la GIO. Se deja constancia que, en caso de aceptarse este pedido, deberán ajustarse los demás artículos y numerales de los pliegos que pudieren corresponder; entre otros y sin limitar, el artículo 10 del Anexo D del PCP, que contiene el “Contrato de Concesión de Uso Dado que las inversiones se irán concretando en los plazos y modalidades que se consensuarán en el Proyecto Ejecutivo, se consulta la posibilidad de que vaya siendo disminuida a medida que las inversiones vayan siendo concretadas (disminución proporcional según el avance de las obras comprometidas). Lógicamente las primas y premios de este tipo de aseguramientos, serán significativamente distintos si se permitieren sus reducciones proporcionales y periódicas, que si se mantuviere incólume la GIO durante todo el proceso constructivo. Por otro lado, resulta evidente que esta garantía cumple la finalidad de constreñir al adjudicatario (a la postre contratista del concurso público) a la ejecución y concreción de las inversiones que ha comprometido; luego y en la medida que se hubiere verificado que éste ha ido avanzando y concretando los compromisos asumidos, resulta también evidente (y conveniente desde el punto de vista económico) que se le permita que vaya “recortando” o disminuyendo la GIO.”

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 11 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *“El artículo 10 del PCP impone al adjudicatario el deber de integrar la garantía de cumplimiento del contrato (“GCC”), por un 10% del monto total adjudicado. Considerando el plazo del contrato (30 años), las aseguradoras nos han informado que actualmente no emiten pólizas por esa vigencia, sino que las constituyen por cinco (5) años y luego las van prorrogando contemporáneamente con las fechas de sus respectivos vencimientos. Bajo aquella circunstancia es que se pide que se habilite a constituir garantías por cinco (5) años, prorrogables en forma constante para brindar la cobertura pretendida en el PCP por todo el lapso contractual”.*

Respuesta: En virtud de la consulta en cuestión y los usos y costumbres del mercado asegurador, se permite constituir la garantía en cuestión, por el plazo de CINCO (5) años prorrogables en forma consecutiva, hasta la finalización del contrato. Se aclara que dicha garantía deberá estar vigente durante toda la vida del contrato, bajo apercibimiento de considerarlo como incumplimiento contractual.

CONSULTA: *“Siguiendo con la GCC, las aseguradoras nos han solicitado que la autoridad licitante autorice la inclusión de la siguiente cláusula en las pólizas: “Se deja expresa constancia que la no renovación de la presente por el asegurado, en supuesto alguno podrá constituir causal de afectación de esta garantía. A la vez queda entendido y convenido que la aceptación de esta garantía por el asegurado significa la aceptación de todos los términos y estos prevalecerán ante cualquier discordancia con lo establecido con el contrato firmado entre el tomador y el asegurado”.*

Repuesta: Al respecto no se considera procedente la inclusión de la cláusula sugerida para las pólizas.

CONSULTA: *“Dentro del Anexo B del PCP (certificado de visita), se solicita que donde dice “habiéndose interiorizado de las características de los mismos, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en el Concurso Público N° 392-0003-CPU19, correspondiente a la Concesión de Uso destinada al diseño, construcción, desarrollo, administración, explotación, realización de mejoras y mantenimiento, por sí o a través de terceros, de los inmuebles ubicados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en el marco del proyecto Bajo Viaductos Ferroviarios de la línea*

Mitre por el plazo de TREINTA (30) AÑOS”, se reemplace la redacción por la siguiente: “habiéndose interiorizado de las características de los mismos, sus dimensiones, las instalaciones existentes y otros aspectos que razonablemente hubieren tenido que tenerse en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en el Concurso Público N° 392- 0003-CPU19, correspondiente a la Concesión de Uso destinada al diseño, construcción, desarrollo, administración, explotación, realización de mejoras y mantenimiento, por sí o a través de terceros, de los inmuebles ubicados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en el marco del proyecto Bajo Viaductos Ferroviarios de la línea Mitre por el plazo de TREINTA (30) AÑOS”.

Respuesta: Al respecto no se considera procedente la modificación de redacción solicitada.

Consultas Luft Energía S.A

CONSULTA: *“Se requiere que el oferente acredite ciertos antecedentes / experiencia en trabajos de similares características al de la convocatoria en cuestión. ¿Si nos presentamos a la convocatoria formando parte de una UTE, es necesario que cada integrante de la UTE, individualmente, posea los antecedentes requeridos? ¿O es suficiente con que otra empresa integrante de la UTE cumpla este punto? Muchas gracias”.*

Respuesta: respecto de la consulta efectuada, se aclara que los antecedentes mencionados deberán ser acreditados por la empresa que ejecute la materia (Diseño y Arquitectura, Construcción, Administración y Explotación y Mantenimiento), sea Oferente o no lo sea, según se estipula en el Artículo 7.12 “EMPRESAS SUBCONTRATISTAS PARA LA EJECUCIÓN DEL DISEÑO, ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, Y/O MANTENIMIENTO DE LOS BAJO VIADUCTOS FERROVIARIOS.”, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Consultas Eleprint S.A

CONSULTA: *“Según se prevé en el artículo 14 del Pliego de Especificaciones Particulares, “La Comisión Evaluadora evaluará las ofertas y en cumplimiento de tales fines analizará el proyecto, capacidad financiera, solvencia patrimonial y antecedentes técnicos, económicos y financieros de los oferentes y el canon ofrecido, de conformidad a los propósitos y parámetros detallados a continuación y las previsiones contenidas en el presente Pliego.” Por su parte, el último párrafo del numeral 7.11. de idéntico pliego, estipula, al regular los antecedentes profesionales, experiencia y trayectoria de los oferentes, que “Los antecedentes mencionados anteriormente deberán ser presentados por la empresa oferente o en su caso, por las empresas que integren una UT.” Por último, el punto 7.12 autoriza al oferente a presentar un listado de empresas ejecuten el “diseño, la arquitectura, la construcción, la explotación y/o el mantenimiento de los Bajos Viaductos Ferroviarios objeto de esta Concesión”. Del análisis conjunto de estos tres puntos de los pliegos, se advierte una inquietud cuya aclaración se peticiona en esta oportunidad: mientras que el numeral 7.12. autoriza la presentación de asesores externos, subcontratistas y/o proveedores para la ejecución de parte del alcance comprometido en la licitación, el punto 7.11. exige que los antecedentes profesionales sean “presentados” por el oferente, y luego el artículo 14 estipula que, al evaluar las ofertas, será analizada la capacidad financiera, solvencia patrimonial y antecedentes técnicos, económicos y financieros de los de los oferentes. En definitiva, se consulta: - si los antecedentes (empresariales y financieros, por un lado, y profesionales, por otra parte) tienen que*

indefectiblemente ser cumplimentados por el oferente, o bien, si los mismos pueden satisfacerse mediante la acreditación de los antecedentes de los subcontratistas”.

Respuesta: respecto de la consulta efectuada, se aclara que los antecedentes mencionados deberán ser acreditados por la empresa que ejecute la materia (Diseño y Arquitectura, Construcción, Administración y Explotación y Mantenimiento), sea Oferente o no lo sea, según se estipula en el Artículo 7.12 “EMPRESAS SUBCONTRATISTAS PARA LA EJECUCIÓN DEL DISEÑO, ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, Y/O MANTENIMIENTO DE LOS BAJO VIADUCTOS FERROVIARIOS.”, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *“El numeral 7.9. estipula que sólo podrán ser Oferentes las sociedades regularmente constituidas e inscriptas en sus respectivos Registros Públicos con domicilio en la República Argentina, de manera individual, como integrantes de UT o personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una Unión Transitoria (UT) o como Consorcios de Cooperación (Consorcios). Se pide a la autoridad licitante que, además de estas modalidades asociativas previstas para la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarias, se autorice la posibilidad de que el consorcio oferente, en caso de resultar ganador de este proceso selectorio, se organice bajo el formato de una sociedad anónima autorizada o de objeto específico (u otras sociedades), en lugar del ropaje previsto para las uniones transitorias y los consorcios de cooperación. Lógicamente los integrantes de esta sociedad de propósito específico (que no será ni más ni menos que la ejecución del compromiso derivado de la licitación), deberán ratificar la solidaridad obligacional respecto de su comitente. Creemos que esa modalidad asociativa (sociedad anónima u otras sociedades), habilitaría incluso a sustraer las contingencias propias del giro empresario de cada una de las empresas que integren el consorcio y las uniones transitorias que hoy habilitan los pliegos. Quedando a la espera de una pronta y satisfactoria respuesta, saluda atentamente.”*

Respuesta: corresponde remitirse a las modificaciones que por la presente se efectúan al artículo 7.9 y consiguientes del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CONSULTA: *“En relación a la consulta sobre NFP130 enviamos solicitud específica. “La NFPA130 fija los Estándar sobre los sistemas de transporte de vehículos que viajen sobre guías fijas. En el capítulo Estaciones, ítem 5.1.1.2 refiere: Cuando existan actividades comerciales contiguas o cuando la estación este integrada en el edificio de actividades no dedicadas al transporte, se necesitarán consideraciones especiales más allá de este standar. Solicitamos se indiquen si hay consideraciones a tener en cuenta que no estén contempladas en las Normas vigentes del GCBA y de ser así, se explicita específicamente cuáles serían, tanto para las estaciones como para las construcciones admitidas bajo viaducto.” Apoderado Eleprint SA.”*

Respuesta: *“Respecto de la consulta efectuada por la mencionada firma, se informa que deberán remitirse al Pliego de Bases y Condiciones Particulares en relación a la normativa vigente”*

Consultas Avalon Consulting Group S.R.L.

CONSULTA: *“En esta oportunidad queríamos consultar si es posible para alguien que oferta en el marco de la licitación compartir el proyecto y el correspondiente presupuesto de conexión con Empresas de servicios públicos”.*

Respuesta: Al respecto de informa que dicha solicitud no es competencia de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Consultas In Arch S.R.L

CONSULTA: “APROBACIONES DE PROYECTO / HABILITACIONES : ” El pliego de licitación establece que los aprobaciones de usos y proyectos que correspondan al desarrollo a realizar en los espacios disponibles en la traza del bajo viaducto , deben ser obtenidos por el Concesionario una vez que el Concedente le haya otorgado la Concesión . Dado la incertidumbre que genera el hecho de tener que hacer una oferta para ganar una concesión cuyo aprobación de uso y proyecto depende de un tercero que NO es el Concesionario, solicitamos que se reglamente un proceso de aprobación de uso y proyecto asimilándolo a lo establecido en el Anexo D , Contrato de Concesión de Uso , donde en los artículos 2.4 y 2.5 determina formas, procesos y plazos para aprobación del Proyecto Ejecutivo , pudiendo hacerse extensivo el mismo a la aprobación de Usos y Habilitaciones.” En ese caso, y respecto a las dudas que quedan con relación a HABILITACIONES, y siendo el GCBA quien debe concederlas, solicitamos que la misma no quede supeditado a los organismos pertinentes, sino que el GCBA y/o AABE se comprometan a concederlas en un plazo lógico, no quedando al azar los plazos de aprobaciones, siendo cualquier atraso un perjuicio económico al concesionario.”

Respuesta: Al respecto no se considera procedente la modificación solicitada.

CONSULTA: “Tramo III – HIPODROMOII, sector 7 En relación a este tramo, y de acuerdo a las superficies que establece el pliego: - Superficie: 15.105 M2 - Superficie Bajo Viaducto: 6934 M2 - Superficie Fuera de Viaducto: 8171 M2.. Superficie de ocupación: - 65% bajo proyección viaducto= 4507,10 M2 - 30% fuera de Proyección de viaducto= 2451 M2 En ese sentido, en este tramo el viaducto elevado va perdiendo altura libre a lo largo de su recorrido, desde la mitad aproximadamente del tramo de Hipodromo I, hacia la Av. Dorrego, donde la tecnología aplicada cambia a terraplen de tierra armada. Esta reduccion de la altura del viaducto ferroviario hacia la Av. Dorrego, genera que la mitad del tramo Hipodromo II no tenga la altura suficiente para poder ser ocupada. Debido a esto, la superficie posible de ocupacion dada en el pliego bajo viaducto (65% Bajo Viaducto=6934 M2) se vuelve imposible de alcanzar, siendo posible únicamente la ocupación de 3172 M2, teniendo una perdida de mas de la mitad de los m2 posibles en este área. Debido a esto, se solicita al AABE, se solicita la posible ocupación de la superficie faltante fuera de la proyección del viaducto, agrandando por lo tanto la superficie a ocupar por fuera del mismo. De esta manera, se representarían los m2 propuestos en este sector, modificando solamente su distribución por fuera del viaducto. Atento a las observaciones realizadas , solicitamos al AABE que considere una reducción del canon base del sector hipódromo del orden del 35%.”

Respuesta: Al respecto no se considera procedente la modificación solicitada.

CONSULTA: “PUBLICIDAD VIA PUBLICA: Respecto a tema publicidad, el pliego es claro respecto a bajo que normativa se aplica, pero a los efectos de la concesión, solicitamos al AABE que establezca un reglamento de manera general de cómo puede explotarse la publicidad en la zona de

la licitación, y en su caso facilitarnos las tipologías de cómo son, a los fines de dejar expreso el alcance de las mismas, y evitar cualquier problema relativo a la publicidad con la Ciudad y/o con las empresas que operan actualmente la vía pública. **PLAZO DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS:** Atento a los puntos anteriores, debido a la complejidad del proyecto, solicitamos se proceda a una prórroga de 30 días en la fecha de presentación de las ofertas, a los efectos de poder presentar la oferta.”

Respuesta: Al respecto no se considera procedente la modificación solicitada.

CONSULTA: “Seguridad de los espacios abiertos o permeables las 24 hs al público: De acuerdo a los estudios y proyecciones realizada por nuestros profesionales, y dando estricto cumplimiento a lo solicitado por el pliego, Solicitamos que se revise el requerimiento de que el concesionario se responsabilice por los espacios de acceso público de la concesión en caso de que la propuesta arquitectónica priorice los espacios abiertos al público las 24 horas del día, los 365 días del año. En el caso de ampliaciones de veredas, ochavas, intersecciones de calles con el viaducto, etc., el concesionario al lograr una mejora urbanística abierta al público, sin restricción, el concesionario perdería el control del mismo, resultando ser una extensión de las calles existentes. Lo mismo sucede con los espacios de salida de las escaleras de emergencias, donde el concesionario no puede restringir la circulación. Por ese motivo, en esos sectores se solicita que se considere que la seguridad no sea responsabilidad del concesionario del viaducto.”

Respuesta: Al respecto no se considera procedente la modificación solicitada.

II) Aclaraciones de oficio:

- Se aclara que la COMISIÓN DE ASESORAMIENTO TÉCNICO prevista en el Artículo 13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares estará integrada por las siguientes personas:
 - Ingeniera Elizabeth NACCARATO, en representación de la SECRETARIA DE PLANIFICACION DEL TRANSPORTE del MINISTERIO DE TRANSPORTE de la Nación.
 - Señor Juan José MENDEZ, Secretario de Transporte del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
 - Arquitecto Carlos COLOMBO, Subsecretario de Planeamiento del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
 - Arquitecto Rodrigo CRUZ, Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
- Se lleva a conocimiento de los interesados el Segundo Informe “Reuniones con Vecinos Bajo Viaducto Mitre”, relacionado con las Reuniones con Vecinos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires efectuadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte de la Subsecretaría de Planeamiento del GCBA. (El informe podrá ser consultado en la página web de la AABE, en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas o a través de correo electrónico: compras@bienesdelestado.gob.ar).

- Se lleva a conocimiento de los interesados Estudio de Suelos de APRA el cual se incorpora al sistema COMPR.AR como Anexo C.17.

Modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Anexos

Se realizan las siguientes modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus Anexos:

ARTÍCULO 1º: OBJETO

El artículo queda redactado de la siguiente forma:

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ("AABE"), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Of. 101/103 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convoca a Concurso Público con modalidad de Proyectos Integrales con canon base, para la concesión de uso en los términos del artículo 26 del REGLAMENTO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL aprobado por Resolución AABE Nº 213/2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM), de los inmuebles ubicados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES en el marco del proyecto Bajo Viaductos Ferroviarios de la línea Mitre, por el plazo de TREINTA (30) años, los cuales se identifican del siguiente modo:

1. **Espacio Hipódromo:** CIES Nros. 0200011740/6, con una superficie aproximada de QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15.279,70 m²) y 0200011740/7, con una superficie aproximada de OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8.246,68 m²).
2. **Espacio Clubes:** CIES Nros. 0200011759/19, con una superficie aproximada de SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (6.455,59 m²); 0200011767/29, con una superficie aproximada de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (5.224,97 m²); 0200011767/31, con una superficie aproximada de CINCO MIL OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5.089,39 m²); 0200011767/32, con una superficie aproximada de SEISCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (622,99 m²); 0200011767/33, con una superficie aproximada de SETECIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (719,47 m²); 0200011775/24, con una superficie aproximada de SETECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (770,76 m²); 0200011775/25, con una superficie aproximada de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (844,88 m²).

3. **Espacio Barrio Chino:** CIES Nros. 0200011775/26, con una superficie aproximada de DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.240,76 m²); 0200011783/18, con una superficie aproximada de DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.493,56 m²); 0200011783/19, con una superficie aproximada de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (2.395,13 m²); 0200011783/20, con una superficie aproximada de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (2.330,01 m²).

A los efectos identificatorios se acompaña como **ANEXO 1** Croquis de Ubicación de los inmuebles.

La Concesión se otorga conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

Artículo 7.6. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES Y DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Se agrega como tercer párrafo:

“Sin perjuicio de lo expuesto, si dentro de los DOCE (12) meses a contar desde el inicio del plazo de obra, el concesionario detectare interferencias, vicios ocultos o imponderables que no hubieran podido ser previstos al momento de la presentación de la oferta y que impliquen, como mínimo, un aumento del VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de la inversión estipulada en el Plan de Inversiones, el importe correspondiente a la inversión adicional en obras para remediar, subsanar o eliminar dichas interferencias, debidamente documentado por el concesionario y aprobado por la AABE, se deducirá del canon teniendo en cuenta el valor de la UVA al momento de dicha aprobación.

Asimismo, en caso que la solución para dichas interferencias, vicios ocultos o imponderables genere una demora en el plazo de obra, el Concesionario se encontrará facultado a solicitar una prórroga de hasta SEIS (6) meses de dicho plazo, sin aplicación de multas y/o penalidades.”

ARTÍCULO 7.9 SOCIEDADES, SOCIEDADES CONSTITUIDAS “AD HOC” UT O CONSORCIOS.

El artículo queda redactado de la siguiente forma:

“Solamente podrán ser Oferentes las sociedades regularmente constituidas e inscriptas en sus respectivos Registros Públicos con domicilio en la República Argentina, de manera individual, como integrantes de UT o personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una Unión Transitoria (UT), o como Consorcios de Cooperación (Consorcios).

El objeto de las sociedades o UT/Consorcios deberá ser adecuado a la ejecución de arquitectura, obra, mantenimiento y operación comercial de la Concesión de Uso objeto de la presente, sin ser necesario, para el caso de las UT/Consorcios, que el objeto de cada sociedad cumpla con la totalidad del objeto de la contratación.

Los Oferentes en caso de constituir una sociedad “ad hoc” para participar en el presente Concurso o de integrar una UT o Consorcio constituido o a constituirse, para ser admitidos deberán cumplir para ser admitidos los siguientes requisitos básicos:

a) Las personas humanas o jurídicas socias de la sociedad constituida “ad hoc” o integrantes de cada UT o Consorcios deberán asumir ante el AABE el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria, conjunta e ilimitada de todas y cada una de las asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de Concesión, renunciando ellas al beneficio de excusión y división. A tal fin deberán presentar copia legalizada del contrato constitutivo.

b) Cada uno de los socios de las sociedades constituidas “ad hoc” o los miembros que conforman una UT o Consorcio, deberán estar constituidos y organizados como persona jurídica con capacidad legal para obligarse y satisfacer las exigencias del presente Pliego, debiendo, en el caso la UT o Consorcio contar con uno o más representantes que constituyan la máxima autoridad del mismo, con plenas facultades para tomar decisiones en su nombre y para representarla ante la AABE durante el concurso, ejecución de la Obra y explotación comercial. Asimismo, deberán comprometerse a permanecer como socios de las sociedades constituidas “ad hoc” o mantener la vigencia de la UT o Consorcio hasta que se hayan extinguido todas las obligaciones que derivan del Contrato de Concesión, requiriendo la previa autorización del AABE en caso pretender ceder su participación en las mismas.

Las UT o Consorcios podrán estar conformadas por hasta CINCO (5) miembros como máximo.

Sus integrantes, deberán comprometerse a no disolverla durante el plazo de la concesión de uso, así como también no introducir modificaciones en los objetos de los estatutos de las empresas integrantes o del contrato de la UT salvo previa y expresa autorización de la AABE para ello.

Todas aquellas personas humanas o jurídicas que se incorporen a la sociedad constituida “ad hoc”, UT o Consorcio deberán contar con los mismos requisitos exigidos al concesionario al momento de la adjudicación.

La AABE otorgará las referidas autorizaciones cuando se encuentre acreditado por parte del peticionante que cuenta con un patrimonio y antecedentes empresariales sustancialmente análogos a las que se pretenda reemplazar y que continuará regularmente con el cumplimiento del contrato en cuestión.

La persona humana o jurídica que integre una sociedad constituida “ad hoc”, UT o Consorcio, a efectos de este concurso no podrá participar en forma individual o formando parte de otra UT o Consorcio que participe en el concurso.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS PARA LAS SOCIEDADES CONSTITUIDAS AD HOC Y LOS CONSORCIOS.

Sus socios o integrantes deberán:

- a) Cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar al momento de la apertura.
- b) Aceptar expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división.
- c) El conjunto de los objetos de las sociedades integrantes de la UT deberá satisfacer el objeto de la presente Concesión de Uso

d) La sociedad deberá tener un objeto único o específico relacionado con el presente concurso y su plazo de duración deberá ser igual o superior al plazo máximo de la concesión.

REQUISITOS COMPLEMENTARIOS PARA LAS UT.

Sus integrantes deberán:

- a) De presentarse personas agrupadas, con el compromiso de constituir una UT en caso de resultar adjudicatarias, deberán cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar al momento de la apertura.
- b) Aceptar expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división.
- c) Designar la firma líder con el poder suficiente para comprometer a la UT en el presente concurso.
- d) El conjunto de los objetos de las sociedades integrantes de la UT deberá satisfacer el objeto de la presente Concesión de Uso.
- e) En los casos en los que resulte adjudicada la oferta presentada por las personas que hubieren asumido el compromiso de constituir una UT, deberán realizar - como requisito previo a la firma del Contrato - el trámite de inscripción de la misma en el Sistema de Información de Proveedores (SIPRO). La falta de cumplimiento del presente requisito determinará la revocación de la adjudicación por causa imputable al adjudicatario.”

7.10 ANTECEDENTES EMPRESARIALES Y FINANCIEROS

El artículo queda redactado de la siguiente forma:

“El oferente deberá presentar:

- Balances Generales y Estados de Resultados de los últimos DOS (2) ejercicios, firmados por Contador Público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Índice de liquidez ácida del último ejercicio definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente. Deberá ser mayor a 1, el mismo deberá estar firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Índice de endeudamiento del último ejercicio definido como Pasivo Total sobre Patrimonio Neto. Deberá ser menor a 3, firmados por Contador Público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos. Deberá ser mayor a cero firmados por Contador Público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario.

En el caso de tratarse de sociedades constituidas “ad hoc”, UT o Consorcios, deberá acompañarse a la oferta la documentación correspondiente a las personas humanas y/o jurídicas que las compongan como socios o integrantes.”

7.13 ANTEPROYECTO

En artículo queda redactado de la siguiente forma:

“El oferente deberá presentar un anteproyecto (“Anteproyecto”) de las obras (arquitectura, diseño, estructura e instalaciones) que integran su propuesta para la construcción de los espacios Bajo Viaductos Ferroviarios. El Anteproyecto deberá cumplir estrictamente y, como mínimo, con los lineamientos técnicos y parámetros básicos que se establecen en el ANEXO C CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO, el cual asimismo describe la documentación a incluir.

En el caso de las ofertas realizadas por el Espacio Barrio Chino, el cual incluye el cargo de construcción de una “Playa de Regulación Nocturna” (Ver Artículo 23), deberán acompañar un Plan de Trabajo específico de la obra mencionada, de acuerdo al presupuesto establecido en Nota NO-2019-18881346-GCABA-SSTYTRA de fecha 12 de junio de 2019 de la SUBSECRETARÍA DE TRANSITO Y TRANSPORTE (SECTrans) del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES que como Anexo C.15 pasa a formar parte del presente Pliego.

El oferente deberá acompañar junto con su oferta, en formato PDF y Adobe Illustrator la “LÁMINA FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS” que como Anexo C.16 pasa a integrar el presente Pliego, completada según corresponda.”

7.18 BASE DE COTIZACIÓN. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO.

El séptimo párrafo quedará redactado de la siguiente manera:

“Asimismo, tal como se menciona en los Artículos 7.13 y 23 y conforme el ANEXO C - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO del presente Pliego, el oferente que presente oferta por el espacio “Barrio Chino” tendrá a su cargo la construcción de una Playa de Regulación Nocturna, cuyo costo se encuentra considerado e incluido en el valor base del Renglón N° 3.”

Asimismo, se reemplaza el Cuadro Base de Cotización inserto en el Artículo 7.18 por el siguiente:

Renglón	Detalle	Canon base Mensual en PESOS y en UVAS conforme tasación del TTN	Canon Base, en PESOS y en UVAS por los 30 Años de duración de la contratación	Valor de la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) a la fecha de la tasación. (12/03/2019)
01	ESPACIO HIPÓDROMO CIES N° 0200011740/6 0200011740/7	\$ 873.708,74 26.261,16 UVAS	\$ 314.535.146,55 9.454.017,03 UVAS	\$ 33,27

02	ESPACIO CLUBES CIES N°			
	0200011759/19	\$ 1.809.180,91		
	0200011767/29		\$ 651.305.127,01	
	0200011767/31	54.378,75 UVAS	19.576.348 UVAS	\$ 33,27
	0200011767/32			
	0200011767/33			
	0200011775/24			
	0200011775/25			
03	ESPACIO Barrio Chino CIES N°	\$ 629.111,21	\$ 226.480.037,38	\$ 33,27
	0200011775/26			
	0200011783/18	18.909,26 UVAS	6.807.335,06 UVAS	
	0200011783/19			
	0200011783/20			

ARTÍCULO 11: GARANTÍA DE INVERSIÓN.

El artículo quedará redactado de la siguiente manera:

El adjudicatario deberá constituir y presentar una póliza de caución en concepto de Garantía de Inversión de la Obra. La misma deberá constituirse por un valor del VEINTE POR CIENTO (20%) del monto de la inversión n total, que surja del Proyecto Ejecutivo. Deberá presentarse conjuntamente con el Proyecto Ejecutivo.

ARTÍCULO 18. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA. PRÓRROGAS.

Se agrega como último párrafo:

“Sin perjuicio de lo expuesto, si dentro de los DOCE (12) meses a contar desde el inicio del plazo de obra, el concesionario detectare interferencias, vicios ocultos o imponderables que no hubieran podido ser previstos al momento de la presentación de la oferta y que impliquen, como mínimo, un aumento del VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de la inversión estipulada en el Plan de Inversiones y generen asimismo una demora en el plazo de obra, el Concesionario se encontrará facultado a solicitar una prórroga de hasta SEIS (6) meses de dicho plazo, sin aplicación de multas y/o penalidades.”

ARTÍCULO 23: CARGOS.

El Cargo correspondiente al Espacio Barrio Chino queda redactado de la siguiente manera:

“PLAYA DE REGULACIÓN NOCTURNA EN ESPACIO “BARRIO CHINO”

Los interesados que presenten oferta por el tramo “Barrio Chino” tendrán a su cargo la construcción de una Playa de Regulación Nocturna, de acuerdo al presupuesto establecido en Nota NO-2019-18881346-GCABA-SSTYTRA de fecha 12 de junio de 2019 de la SUBSECRETARÍA DE TRANSITO Y TRANSPORTE (SECTRANS) del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES que como Anexo C.15 pasa a formar parte del presente Pliego. “

ARTÍCULO 26: TENENCIA DE LOS ESPACIOS CORRESPONDIENTES A LOS BAJO VIADUCTOS.

El artículo queda redactado de la siguiente manera:

“El Concedente entregará los inmuebles desocupados, libres de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

La tenencia de los inmuebles será entregada al Concesionario en fecha 1º de noviembre de 2019, en las condiciones que surgen de las Notas de fechas 12 y 14 de junio del corriente año suscriptas por la empresa AUSA Autopistas Urbanas, que como Anexo N “Condiciones de Entrega del Inmueble” pasa a formar parte del presente Pliego.

En oportunidad de entrega de la tenencia de los inmuebles se suscribirá el Acta de Entrega que como Anexo L integra el presente Pliego.”

ARTÍCULO 43: ANEXOS.

Se reemplaza su texto por el siguiente:

Integran el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los Anexos que se indican seguidamente:

Anexo 1 Croquis de Ubicación.

Anexo A	Formulario Oficial de la Propuesta.
Anexo B	Certificado de Visita.
Anexo C	Características y especificaciones Técnicas - Obligaciones del Concesionario. <u>Anexo C.1</u> Especificaciones Técnicas para la construcción de una Playa de Regulación Diurna. <u>Anexo C.2</u> Lineamientos Urbanísticos Bajo Viaductos Mitre. <u>Anexo C.3</u> Informe de Datos Entorno del Viaducto. <u>Anexo C.4</u> Lineamientos Ferroviarios - Restricciones para desarrollos bajo tableros de viaductos ferroviarios y construcciones adyacentes en zonas ferroviarias con viaductos. <u>Anexo C.5</u> Lineamientos del Sistema Hidráulico. <u>Anexo C. 6</u> Mapa de Riesgo Hídrico. <u>Anexo C. 7</u> Zonas inundables. <u>Anexo C.8</u> Informe de Lineamientos Técnicos Drenaje Pluvial Zonas Bajo Viaducto. <u>Anexo C.9</u> Informe de Lineamientos Técnicos de Nivelación de Zonas Bajo Viaducto. <u>Anexo C.10</u> Lineamientos para la Ejecución de Espacios Públicos. <u>Anexo C.11</u> Red de ciclo vías. <u>Anexo C.12</u> Formato Plan de Inversiones. <u>Anexo C.13</u> Mapa de Servicios Mitre Referencial. <u>Anexo C.14</u> Informe Geotécnico <u>Anexo C.15</u> Presupuesto Playa de Regulación Nocturna <u>Anexo C.16</u> Lámina Formato para presentación de ofertas <u>Anexo C. 17</u> Estudios de Suelo APRA
Anexo D	Contrato de Concesión de Uso.
Anexo E	Grilla de Evaluación.
Anexo F	Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación.
Anexo G	Acta de Recepción y Desocupación.
Anexo H	Declaración Jurada de Conocimiento del Inmueble
Anexo I	Requisitos para confeccionar Seguros.
Anexo J	Declaración Jurada de Intereses – Decreto N° 202/17.
Anexo K	Pacto de Integridad.

Anexo L	Acta de Entrega.
Anexo M	Compromiso UT/Consortio.
Anexo N	Condiciones de Entrega

MODIFICACIONES AL ANEXO I CROQUIS DE UBICACIÓN

Se reemplaza íntegramente el ANEXO I por el siguiente:

ANEXO 1

CROQUIS DE UBICACION

TRAMO 1 (HIPODROMO).

Croquis de Ubicación* - TR 01 - CIE 0200011740/6

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001174-0	6	-34.56362649	-58.42569989	15279.70

PLANO-2019-54410802-APN-DNSRYT#AABE

TRAMO 2 (HIPODROMO)

Croquis de Ubicación* - TR 02 - CIE 0200011740/7

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001174-0	7	-34.56265016	-58.43033529	8246.68

PLANO-2019-54410338-APN-DNSRYI#AABE

TRAMO 3 (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 03 - CIE 0200011759/19 Y CIE 0200011767/29

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



TRAMO 4 (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 04 - CIE 0200011767/31

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



TRAMO 5 (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 05 - CIE 0200011767/32

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001176-7	32	-34.55941378	-58.44790525	622.99

PLANO-2019-54446389-APN-DNSRYT#AABE

TRAMO 6 (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 06 - CIE 0200011767/33

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001176-7	33	-34.55898722	-58.44864987	719.47

PLANO-2019-54446554-APN-DNSRYT#AABE

TRAMO 7 (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 07 - CIE 0200011775/24

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001177-5	24	-34.55872040	-58.44916059	770.76

*SÓLO A EFECTOS ILUSTRATIVOS.

PLANO-2019-54685609-APN-DNSRYI#AABE

TRAMO 8 (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 08 - CIE 0200011775/25

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001177-5	25	-34.55831114	-58.44993290	844.88

FICHA 0 & SECCION 0 ILLUSTRATIVE

PLANO-2019-54686566-APN-DNSRYT#AABE

TRAMO 9 (BARRIO CHINO)

Croquis de Ubicación* - TR 09 - CIE 0200011775/26

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001177-5	26	-34.55781189	-58.45081139	2240.76

PLANO 2019 54686760 APN DNSRYT#AABE

TRAMO 10 (BARRIO CHINO)

Croquis de Ubicación* - TR 10 - CIE 0200011783/18

BELGRANO "C" - Línea: MITRE - Ramal: GM.3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001178-3	18	-34.55711002	-58.45198582	2493.56

PLANO-2019-54588126-APN-DNSRYI#AABE

TRAMO 11 (BARRIO CHINO)

Croquis de Ubicación* - TR 11 - CIE 0200011783/19

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001178-3	19	-34.55645191	-58.45313993	2395.13

PLANO-2019-54649204-APN-DNSRYI#AABE

TRAMO 12 (BARRIO CHINO)

Croquis de Ubicación* - TR 12 - CIE 0200011783/20

BELGRANO "C" - Línea: MITRE - Ramal: GM.3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



CIE	PARTE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (m2)
02-0001178-3	20	-34.55570018	-58.45443258	2330.01

PLANO-2019-54649390-APN-DNSRYI#AABE

MODIFICACIONES AL ANEXO A FORMULARIO OFICIAL DE LA PROPUESTA

Se reemplaza el Cuadro inserto en dicho Anexo por el siguiente:

Renglón Nº	Duración (AÑOS)	Descripción	Valor de la Uva al día de la Tasación (12/03/2019)	Canon ofertado por los 30 AÑOS de duración de la contratación(en UVAS)	Canon ofertado por los 30 AÑOS de duración de la contratación(en PESOS)
1	30	ESPACIO Hipódromo CIES Nros. 0200011740/6 0200011740/7	\$ 33,27 UVAS	\$.....
2	30	ESPACIO Clubes CIES Nros. 0200011759/19 0200011767/29; 0200011767/31, 0200011767/32, 0200011767/33, 0200011775/24 y 0200011775/25	\$ 33,27 UVAS	\$.....
3	30	ESPACIO Barrio Chino CIES Nros. 0200011775/26, 0200011783/18, 0200011783/19 y 0200011783/20	\$ 33,27 UVAS	\$.....

MODIFICACIONES AL ANEXO C

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS– OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

5. CARGOS DE LA CONCESIÓN

Artículo 5.1 queda redactado de la siguiente forma:

“PLAYA DE REGULACIÓN NOCTURNA EN ESPACIO “BARRIO CHINO”

Los interesados que presenten oferta por el tramo “Barrio Chino” tendrán a su cargo la construcción de una Playa de Regulación Nocturna, de acuerdo al presupuesto establecido en Nota NO-2019-18881346-GCABA-SSTYTRA de fecha 12 de junio de 2019 de la

SUBSECRETARÍA DE TRANSITO Y TRANSPORTE (SECTRANS) del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES que como Anexo C.15 pasa a formar parte del presente Pliego. “

6. ANTEPROYECTO

Se modifican las escalas de los siguientes planos:

- PLANOS DE EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO 1:1000
- PLANOS DE DEMOLICIÓN 1:250
- PLANOS DE DETALLES SECTORES 1:250
- PLANOS DE PLANTAS, VISTAS Y CORTES 1:250
- PLANOS DE ENCUENTRO ENTRE ESTRUCTURA EXISTENTE CON NUEVA ESTRUCTURA 1:100
- PLANOS DE INSALACIONES 1:500
- PLANOS ARBOLADOS 1:250”

7. PLAN DE INVERSIONES PRELIMINAR

El último párrafo queda redactado de la siguiente forma:

“Cabe mencionar que en el caso del oferente que presente oferta por el espacio que incluye el cargo de la Playa de Regulación Nocturna, el mismo deberá acompañar un Plan de Trabajo específico de la obra mencionada en el Cargo”.

11. LINEAMIENTOS GENERALES DE LAS OBRAS

11.1 Plazo de las Obras

Se reemplaza el segundo párrafo por el siguiente:

“El plazo máximo para la ejecución de las obras es de TREINTA (30) meses contados a partir de la aprobación de AABE del Proyecto Ejecutivo. Sin perjuicio de lo expuesto, si dentro de los DOCE (12) meses a contar desde el inicio del plazo de obra, el concesionario detectare interferencias, vicios ocultos o imponderables que no hubieran podido ser previstos al momento de la presentación de la oferta y que impliquen, como mínimo, un aumento del VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de la inversión estipulada en el Plan de Inversiones y generen asimismo una demora en el plazo de obra, el Concesionario se encontrará facultado a solicitar una prórroga de hasta SEIS (6) meses de dicho plazo, sin aplicación de multas y/o penalidades.”

ANEXO C.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PLAYA DE REGULACIÓN DIURNA

Se elimina el Anexo.

Modificaciones al ANEXO D CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Se realizan las siguientes modificaciones al ANEXO D:

Artículo 2.1

Se agrega como último párrafo:

“Sin perjuicio de lo expuesto, si dentro de los DOCE (12) meses a contar desde el inicio del plazo de obra, el concesionario detectare interferencias, vicios ocultos o imponderables que no hubieran podido ser previstos al momento de la presentación de la oferta y que impliquen, como mínimo, un aumento del VEINTICINCO (25%) POR CIENTO de la inversión estipulada en el Plan de Inversiones y generen asimismo una demora en el plazo de obra, el Concesionario se encontrará facultado a solicitar una prórroga de hasta SEIS (6) meses de dicho plazo, sin aplicación de multas y/o penalidades.”

Artículo 2.10

Queda redactado de la siguiente forma:

2.10 A los fines de verificar que las Inversiones Iniciales comprometidas se encuentren realizadas cumplido el plazo máximo de obra previsto en el Artículo 2.1, o al momento de la presentación del Acta de Fin de Obra, lo que ocurra primero, el CONCESIONARIO deberá acompañar todos los certificados de obras y demás documentación respaldatoria que acrediten el monto de las inversiones efectivamente concretadas.

Artículo 10 GARANTÍA DE INVERSION Y DE CUMPLIMIENTO

Artículo 10.1. queda redactado de la siguiente forma:

“El CONCESIONARIO deberá presentar junto con el Proyecto Ejecutivo Aprobado, y posteriormente junto al Plan de Inversiones Adicionales, una garantía de inversión emitida por una compañía de seguros de primera línea aceptable para el CONCEDENTE, por una suma total equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) de la inversión comprometida en el Proyecto Ejecutivo Aprobado, y posteriormente relativa al Plan de Inversiones Adicionales y mantenerla vigente durante todo el período de construcción.”

Modificaciones al ANEXO H

Se reemplaza íntegramente el ANEXO H por el siguiente:

ANEXO H

DECLARACION JURADA SOBRE CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES Y DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en:; declara bajo juramento tener conocimiento de los inmuebles objeto del Concurso Público 392-0003-CPU19. Por tanto, la presentación de la oferta crea la presunción absoluta de que sus firmantes conocen el lugar de emplazamiento de los inmuebles, que han tomado conocimiento del terreno, estudiado los documentos técnicos de la contratación, efectuado su propio proyecto, cómputos y cálculos de costos de obra, espacio donde se llevará adelante la concesión de uso, y se han basado en ellos para formular su oferta, conforme ello no se aceptará bajo ningún concepto que el oferente y/o concesionario alegue algún desconocimiento.

Atentamente.

Firma:

Nombres y Apellido:

Documento de Identidad:

Empresa Representada:

Domicilio:

Teléfono N°.....

Se incorpora el siguiente Anexo:

ANEXO N
CONDICIONES DE ENTREGA



Buenos Aires, 12 de junio de 2019.-

Motivo: S/ Predios Bajo Viaducto Mitre

SEÑOR PRESIDENTE:


Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al tema de la referencia, a fin de comunicarle que Autopistas Urbanas procederá a la oportuna devolución de los predios involucrados en el Bajo Viaducto Mitre ubicados entre la Estación "Belgrano C" y "Congreso" en el transcurso del año en curso.

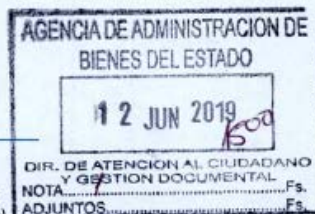
Las condiciones de entrega de dichos predios serán:

- Suelo nivelado
- Limpieza e higiene, sin restos de obra.
- Predios cerrados con candados o soldadura.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

AL SEÑOR
PRESIDENTE
AGENCIA DE ADM. DE BIENES DEL ESTADO
DR. RAMÓN MARÍA LANUS
S. _____ / _____ D.


Arq. Carlos M. Frugoni
Presidente
a/c Dirección General
Autopistas Urbanas S.A.



Piedras 1260, Edificio "A", Piso 1°
(C1140ABB) Ciudad de Buenos Aires
+54 (11) 4363-2872 (líneas rotativas)
www.ausa.com.ar



SE CREA CONSTANCIA QUE EN EL DIA DE LA FECHA SE PROCEDE A DIGITALIZAR LA PRESENTE
DECLARACION Y DEVOLUCION DEL ORIGINAL AUTENTANDO (ART. 15 INC. d) - (DND-484477)

Buenos Aires, 14 de junio de 2019.-

Motivo: S/ Predios Bajo Viaducto Mitre

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al tema de la referencia, a fin de comunicarle que Autopistas Urbanas procederá a la oportuna devolución de los predios ubicados en el Bajo Viaducto Mitre ubicados entre la Estación "Congreso" y la Estación "Dorrego" en el transcurso del año en curso.

Las condiciones de entrega de dichos predios serán:

- Suelo nivelado
- Limpieza e higiene, sin restos de obra.
- Predios cerrados con candados o soldadura.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

AL SEÑOR
PRESIDENTE

AGENCIA DE ADM. DE BIENES DEL ESTADO
DR. RAMÓN MARÍA LANUS

S. / D.



Dr. Rodrigo Martínez Davaño
Gerente de Asuntos Legales
Autopistas Urbanas S.A.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EN EL DÍA DE LA FECHA SE PROCEDE A DIGITALIZAR LA PRESENTE
DOCUMENTACIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL ORIGINAL AL INTERESADO (ART. 15 INC. 4) - DTA. 894/17)



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: Bajo Viaductos Mitre - Circular N° 4 Aclaraciones y Modificaciones al Pliego.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 38 pagina/s.