

CIRCULAR Nº 7 – 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:** 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:** CIE 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); 020011767/29, 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 MIL NOVECIENTOS SETENTA y UNO METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (1.971, 10 m²), 0200011767/32 con una superficie aproximada de CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (193, 51 m²), 0200011767/33 con una superficie aproximada CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS (466, 99 m²), 0200011767/34 con una superficie aproximada de DOS MIL SETESCIENTOS VIENTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (2.722,95 M²), CIE Nro 0200011775/24 con una superficie aproximada de QUINIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (521, 24 m²), 0200011775/25 con una superficie aproximada de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHETA Y SEIS DECÍMETROS CUADRAOS (266,86 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).

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 Luft Energía S.A.

Consulta: *"Buenas tardes. Quisiera saber si se puede presentar a la Licitación a través de una SOCIEDAD EN FORMACIÓN, con un integrante inscripto en Sipro designado "líder" y a través del cual se cargaría la oferta en el portal. Tal como sucede con las UTE. Muchas gracias."*

Respuesta: Para participar del proceso como Sociedad en Formación deberán realizar la pre-inscripción en el SIPRO de acuerdo al tipo societario correspondiente y deberán contar con el Contrato social o estatuto inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público pertinente.

Asimismo, se aclara que tratándose de una SOCIEDAD EN FORMACIÓN pueden realizar las gestiones necesarias para que la misma obtenga su CUIT requiriendo la inscripción como trámite urgente o bien solicitar la tramitación de un CUIT provisorio.

Consulta: *"Buenas tardes. Hemos intentado ingresar oferta siendo una UTE en formación, y nos pide poner el CUIT de la UTE... Pero el pliego dice que se puede realizar la inscripción de la UTE luego de la adjudicación, y que para ofertar es suficiente hacerlo con el compromiso de conformar la UTE en el caso de resultar adjudicados. La consulta es: ¿qué CUIT debemos ingresar cuando carguemos la oferta? Porque de la UTE sólo tendremos el compromiso... Muchas gracias".*

Respuesta: Se aclara que deberá realizar la oferta una sola de las empresas (en COMPR.AR), en nombre de la UT, con el compromiso de conformar UT. Todas las empresas que conformen la UT deben estar "Inscriptas" al momento de la evaluación. Si una de ellas no cumple algún requisito se desestimará la oferta.

II) Aclaración de oficio:

Se aclara que la Circular Modificatoria N° 6 fue emitida a través del Comprar al solo efecto de modificar el Cronograma del Proceso N° 392-0003-CPU19, en los términos de la Circular N° 5 a través de la cual se prorrogó la fecha de Apertura prevista para el día 5 de julio de 2019 a las 12.00 hs para el día 16 de julio de 2019 a las 12.00 hs.

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

En el artículo 1º, punto 2. "Espacio Clubes" corresponde realizar modificaciones a las superficies de los CIES que integran el renglón y queda redactado de la siguiente manera:

2) Espacio Clubes: CIE 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); 020011767/29, 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 MIL NOVECIENTOS SETENTA y UNO METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (1.971, 10 m²), 0200011767/32 con una superficie aproximada de CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (193, 51 m²), 0200011767/33 con una superficie aproximada CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS (466, 99 m²), 0200011767/34 con una superficie aproximada de DOS MIL SETESCIENTOS VIENTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (2.722,95 M²), CIE Nro 0200011775/24 con una superficie aproximada de QUINIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (521, 24 m²), 0200011775/25 con una superficie aproximada de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHETA Y SEIS DECÍMETROS CUADRAOS (266,86 m²).

ARTÍCULO 7º.13 ANTEPROYECTO

Se modifica el anteúltimo párrafo del presente artículo, el que 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), cuyo presupuesto aproximado fue establecido mediante 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 forma parte del presente Pliego. Asimismo, la mencionada Subsecretaría al momento de realizar la obra, informará los lineamientos para llevar adelante un Plan de Trabajo específico para su construcción.

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.

En virtud de las modificaciones en las superficies y croquis del Espacio Clubes se modifica el Cuadro Base de Cotización inserto en el Artículo 7.18 respecto del Renglón 2.

| 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 | | | |
| | 0200011767/29 | | | |
| | 0200011767/31 | \$ 1.634.495,62 | \$ 588.418.422,13 | |
| | 0200011767/32 | 49.128,21 UVAS | 17.686.156,36 UVAS | \$ 33,27 |
| | 0200011767/33 | | | |
| | 0200011767/34 | | | |
| | 0200011775/24 | | | |
| | 0200011775/25 | | | |
| 03 | ESPACIO Barrio Chino CIES N° 0200011775/26 | \$ 629.111,21 | \$ 226.480.037,38 | |
| | 0200011783/18 | 18.909,26 UVAS | 6.807.335,06 UVAS | \$ 33,27 |
| | 0200011783/19 | | | |
| | 0200011783/20 | | | |

MODIFICACIONES AL ANEXO I CROQUIS DE UBICACIÓN

Se reemplaza íntegramente el ANEXO I por el siguiente, aclarando que se modifican únicamente los croquis correspondientes a las modificaciones de superficies respecto al espacio "CLUBES":

ANEXO 1

CROQUIS DE UBICACIÓN

TRAMO 1 (HIPÓDROMO).

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-DNSRYI#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.



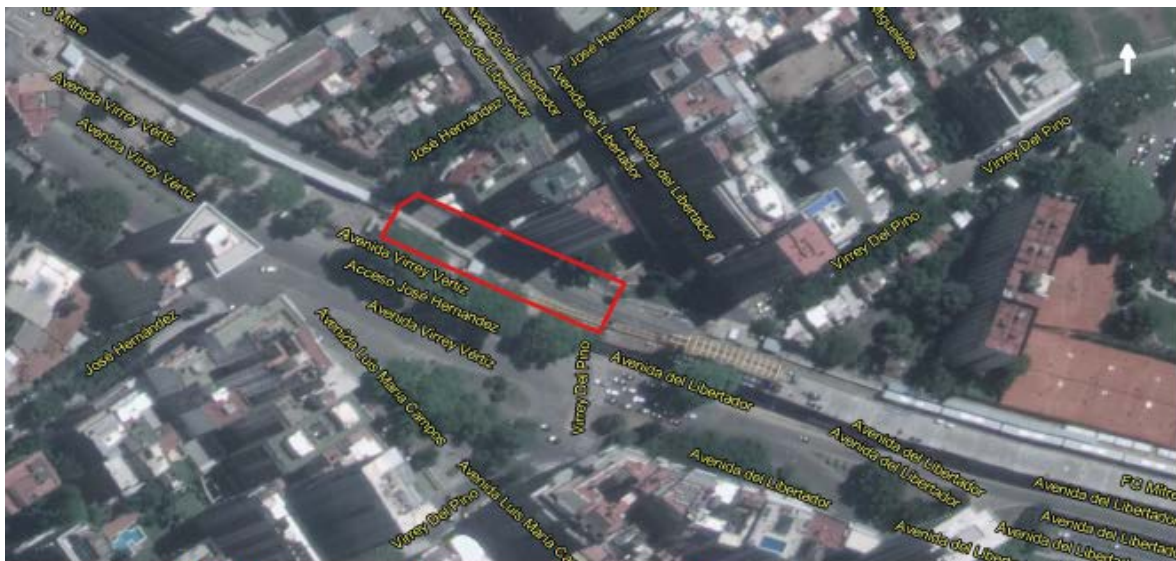
| CIE | PARTE | LATITUD | LONGITUD | SUPERFICIE (m2) |
|--------------|-------|--------------|--------------|-----------------|
| 02-0001175-9 | 19 | -34.56246157 | -58.43834365 | 6455.59 |
| 02-0001176-7 | 29 | -34.56205076 | -58.44139134 | 5224.97 |

PLANO-2019-54409752-APN-DNSRYI#AABE

TRAMO 4 (CLUBES)

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



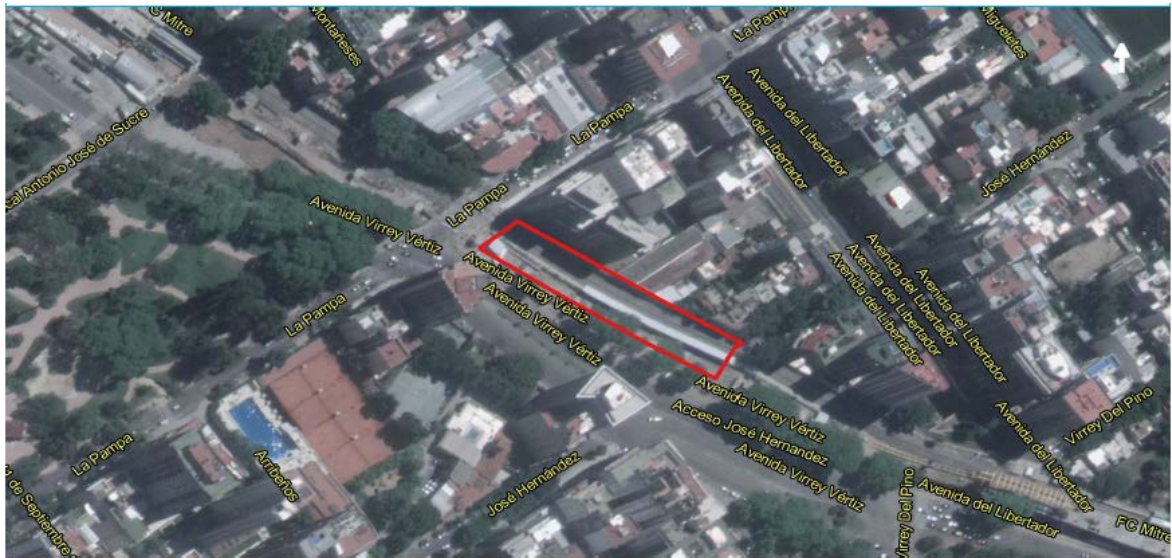
| CIE | PARTE | LATITUD | LONGITUD | SUPERFICIE (m2) |
|--------------|-------|--------------|--------------|-----------------|
| 02-0001176-7 | 31 | -34.56112521 | -58.44456919 | 1971.10 |

PLANO-2019-58896458-APN-DNSRYI#AABE

TRAMO 4 BIS (CLUBES)

Croquis de Ubicación* - TR 04 - CIE 0200011767/34

Ciudad Autónoma de Buenos Aires



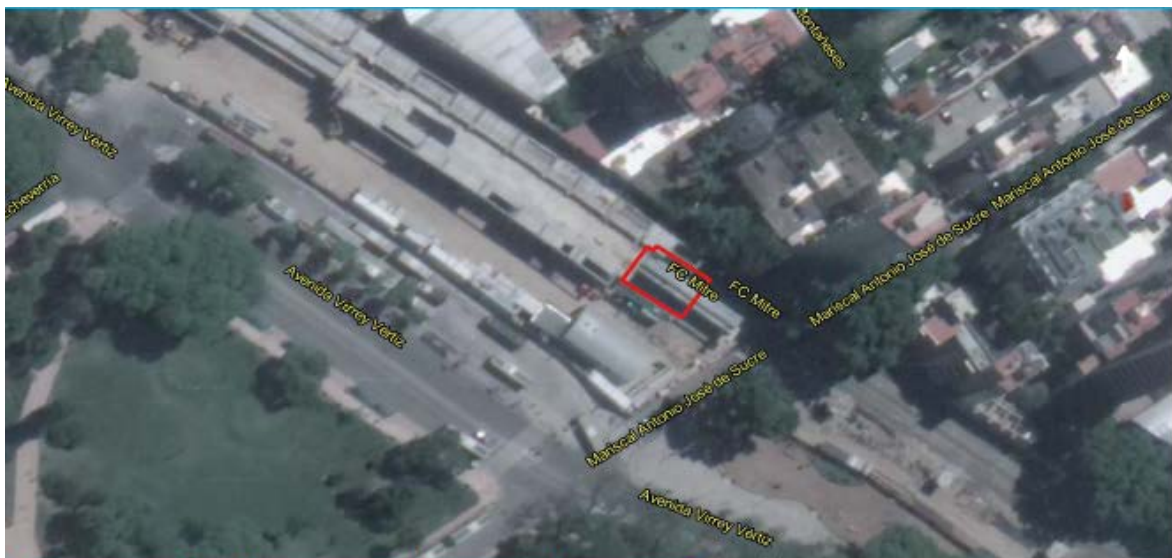
| CIE | PARTE | LATITUD | LONGITUD | SUPERFICIE (m2) |
|--------------|-------|--------------|--------------|-----------------|
| 02-0001176-7 | 34 | -34.56059920 | -58.44574193 | 2722.95 |

PLANO-2019-58894796-APN-DNSRYT#AABE

TRAMO 5 (CLUBES)

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



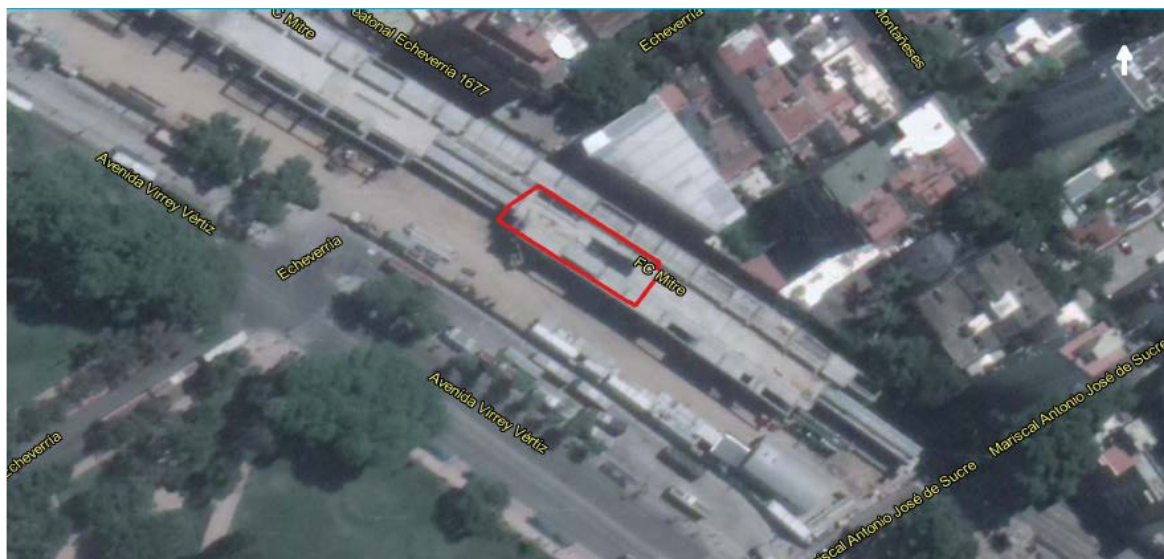
| CIE | PARTE | LATITUD | LONGITUD | SUPERFICIE (m2) |
|--------------|-------|--------------|--------------|-----------------|
| 02-0001176-7 | 32 | -34.55940473 | -58.44801809 | 183.51 |

PLANO-2019-58897120-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 | -34.55902324 | -58.44868278 | 466.99 |

PLANO-2019-58897347-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 | -34.55874406 | -58.44918082 | 521.24 |

PLANO-2019-58895009-APN-DNSRYT#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 | -34.55837225 | -58.44985758 | 266.86 |

PLANO-2019-58895216-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, aclarando que se modifica únicamente el Renglón N° 2:

| Renglón N° | 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 N° 0200011759/19 0200011767/29 0200011767/31 0200011767/32 0200011767/33 0200011767/34 0200011775/24 0200011775/25 | \$ 33,27 | UVAS | \$..... |
| 3 | 30 | ESPACIO Barrio Chino CIES Nros. 0200011775/26, 0200011783/18, 0200011783/19 y 0200011783/20 | \$ 33,27 | UVAS | \$..... |



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

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: CIRCULAR N° 7 ACLARACIONES Y MODIFICACIONES -

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.