

CIRCULAR ACLARATORIA1. Pregunta:

Estimados,

Les agradecería si pudieran evacuar una duda:

En caso de estar interesados por realizar una oferta sobre 2 locales y perdemos alguno de ellos por precio. ¿Cómo se procede en este caso con la garantía de mantenimiento de oferta?

Respuesta: Remitirse al artículo 2 del pliego de bases y condiciones respecto a la presentación de ofertas. "El oferente podrá cotizar por uno o por más inmuebles, incluso por la totalidad de los OCHO (8) inmuebles, describiendo detalladamente la actividad y uso a desarrollar en cada uno, y los proyectos de intervención previsto, **siendo posible impulsar proyectos para unificar dos o más inmuebles dentro del mismo sector (considerando como sectores a cada uno de las partes en las que está compartimentado el eje comercial a partir de las interrupciones que generan dos ingresos al edificio, indicados en los planos anexos, y que permiten solo agrupamientos entre los Inmuebles de los renglones 2,3 y 4, por un lado, y los Inmuebles de los renglones 6,7 y 8).**

En caso de que la oferta por dos o más inmuebles dentro del mismo sector se rechace, la garantía de oferta de mantenimiento se devuelve en su totalidad.

2. Pregunta:

En el artículo 11 se hace referencia a la Apertura de las Ofertas y no hacen mención la fecha cierta. La misma tiene que constar en el Pliego con las bases y condiciones en general. Solicitamos por favor informar la misma.

Respuesta: En base a la Circular Modificatoria N°1 del artículo 6 del Pliego de Bases y Condiciones, se hace saber que la fecha para la apertura de ofertas será el día 24 de junio de 2022 a las 11 hs en las oficinas de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A., sito en la calle Tucumán 500, CABA, ante la presencia de un escribano de la Escribanía General del Gobierno de la Nación del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos o, en su defecto, del escribano que la Sociedad designe. Asimismo, se informa que los proveedores pueden presenciar el acto de apertura de las ofertas.

3. Pregunta:

La locación a los fines de fijar la duración del plazo que es 60 meses tiene como punto de partida la firma de contrato.

En el modelo de contrato adjuntado en el pliego (Paginas 48 a 54), se deja el espacio a completar para las fechas de inicio y terminación del mismo (Clausula 2°). Pero en la cláusula siguiente manifiestan que se abona la locación a partir de mayo del 2022. ¿Se debería de abonar el canon retroactivamente a mayo 2022? ¿Esto es correcto?

Respuesta:

Se hace saber que no se deberá abonar ningún cánón de manera retroactiva a el mes de mayo 2022. Por un error material e involuntario quedó escrito "mayo 2022", ese espacio debe estar en blanco para completar la fecha en que se inicie el contrato, que será cuando se comience a pagar de manera mensual el cánón.

4. Pregunta:

En la cláusula 18° del contrato adjuntado, se establecen causales de extinción de contrato. Pero en unas cláusulas independientes se manifiesta:

DÉCIMA CUARTA- REVOCACIÓN - Playas podrá revocar el presente contrato en cualquier momento a su exclusivo criterio, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.723/12 y su Estatuto constitutivo. La simple comunicación fehaciente al LOCATARIO de la decisión de revocar este Contrato es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el LOCATARIO restituir el Inmueble dentro de los sesenta (60) días corridos de notificado, en las condiciones previstas en el presente contrato...El LOCATARIO no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna en concepto de daños y perjuicios, tanto por el daño emergente como por el lucro cesante, o por cualquier otro concepto, como consecuencia de la revocación".

Agradeceríamos por favor brindar algunas consideraciones al respecto, ya que representa una inversión importante.

Respuesta:

Los inmuebles objeto del presente Concurso Público N° 1, se encuentran afectados a proyectos urbanísticos de carácter público según el Decreto 1.723/2012. En tal sentido Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. se reserva la facultad de revocar unilateralmente el contrato de locación para destinar dichos inmuebles para el fin estatal que determina la normativa.

Sin perjuicio de ello, se informa que no existen proyectos en el mediano ni largo plazo que afectarían estos inmuebles ni el contrato de locación que se establece en el presente.

5. Pregunta:

DÉCIMO NOVENA: Si en cualquier momento PLAYAS llamará a Licitación Pública, Concurso público o similar, para otorgar un permiso de uso, concesión u otro derecho sobre el Inmueble, el LOCATARIO tendrá derecho a igualar la mejor oferta recibida en dicho proceso, en la medida que PFBA considere que el LOCATARIO ha dado efectivo cumplimiento a lo estipulado en el presente.

Favor informar más detalles sobre los fundamentos de la cláusula y sus alcances.

Respuesta:

Resuelto el contrato de locación por cualquier modalidad, el locatario que haya sido adjudicatario, tendrá un derecho de prioridad en el nuevo proceso que se determine para dicho/s inmueble/s, igualando la mejor oferta recibida, en la medida en que el oferente haya dado efectivo cumplimiento a lo estipulado en el contrato.

6. Pregunta:

Tenemos dudas respecto del plazo para poder presentarlo, ya que en el punto 5.2 dice que es hasta el 16 de junio, pero en el artículo 6 dice que se reciben hasta el 23 de junio. Entonces cuál sería el plazo real para la presentación de las ofertas el 16 o el 23/06?

Respuesta:

La fecha límite para la presentación de ofertas es el 23/06, mientras que el 16/06 es la fecha límite para la realización de consultas.

5.2 Consultas al Pliego. Los interesados podrán formular consultas al Pliego a la dirección de correo electrónico info@playasferroviarias.com.ar, hasta 3 días hábiles previos a la fecha fijada como límite de cierre de recepción de las ofertas, es decir hasta el 16 de junio de 2022 a las 16:00 horas. No se aceptarán consultas realizadas fuera del término establecido.

ARTÍCULO 6º: FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS La presentación de cada oferta se hará en sobre cerrado, con identificación del procedimiento de selección y los datos del oferente, en las oficinas de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. sita en la calle Tucumán 500, CABA. Las mismas serán recibidas hasta las 17:00 horas del día 23 de junio de 2022, ante la presencia de personal de la Gerencia de Administración y Finanzas quien recibirá los mismos y entregará constancia de recepción de las ofertas.

7. Pregunta:

¿El sobre cerrado debe tener algún tipo de carátula externa?

Respuesta:

Conforme al artículo 6 de bases y condiciones “la presentación de ofertas se hará a sobre cerrado con identificación del procedimiento de selección y los datos del oferente...”. La documentación que se debe adicionar surge de los anexos del pliego.

ARTÍCULO 6º: FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS La presentación de cada oferta se hará en sobre cerrado, con identificación del procedimiento de selección y los datos del oferente, en las oficinas de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. sita en la calle Tucumán 500, CABA. Las mismas serán recibidas hasta las 17:00 horas del día 23 de junio de 2022, ante la presencia de personal de la Gerencia de Administración y Finanzas quien recibirá los mismos y entregará constancia de recepción de las ofertas.

8. Pregunta:

El porcentaje del 5% que constituye la garantía de mantenimiento de oferta, se realiza sobre los totales mensuales de los alquileres ofrecidos en UVAS, o sobre la suma total de los 60 meses de los alquileres ofrecidos en UVAS por dichas condiciones?

Respuesta:

La garantía es el 5% de la totalidad de la oferta.

7.2.b) GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA: Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, bajo apercibimiento de tenerla por desestimada, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la oferta en UVAs (convertidas a pesos al valor de la fecha de su constitución), de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a elección del oferente.



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.
Año: 2022

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: Circular Aclaratoria N°1

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.