

CONCURSO PÚBLICO N°11**CIRCULAR MODIFICATORIA N°1**

Se emite la presente circular modificatoria a los efectos de informar las siguientes modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°11 (IF-2025-00002652-PFBA-GLAYC#PFBA).

Se modifica el artículo 7.2 del pliego de bases y condiciones particulares, quedando el mismo de la siguiente manera:

“7.2. Consultas al Pliego: *Los interesados podrán formular consultas del Pliego a la dirección de correo electrónico comprasycontrataciones@playasferrovias.com.ar, hasta el día 2 de octubre de 2025 a las 12:00 horas. No se aceptarán consultas realizadas fuera del término establecido”.*

Se procede a rectificar la redacción del artículo 10.1, apartado 5, inciso c), manteniéndose inalteradas las demás disposiciones del artículo mencionado.

La redacción rectificada será la siguiente, destacándose en *cursiva* la modificación introducida respecto del texto original:

Artículo 10°. Contenido de las ofertas**10.1 REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:**

Acreditación de la representación - En caso de tratarse de personas jurídicas, apartado 5, inc c):
“c. Garantía de caución equivalente al 20% de la oferta total conforme los términos del Artículo 19°, inciso 2, primer párrafo del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Esta garantía deberá ser constituida, y renovada automáticamente, por el plazo de validez de la oferta, según lo indicado en el artículo 13 de este Pliego.”

Se agrega como punto d) del mismo artículo 10.1 apartado 5:

“d. Garantía propietaria. Se deberá presentar el título de propiedad junto a un informe de dominio cuya fecha de emisión sea menor a dos (2) semanas a la fecha de presentación de la oferta.”

Se rectifica la redacción de los siguientes artículos::

Artículo 19°. Firma del contrato de locación. Momento del perfeccionamiento. Garantía de cumplimiento del contrato. Modalidad

“A los fines de la suscripción del contrato, PFBA comunicará al adjudicatario, dentro de los QUINCE (15) días de notificada la adjudicación, la fecha, hora y lugar para la suscripción del contrato de locación (el “Contrato de Locación”) sobre el Inmueble, lo que producirá el perfeccionamiento del mismo.

Si el adjudicatario desistiere en forma expresa del Contrato de Locación antes del plazo fijado para su cumplimiento o no constituyera la garantía de cumplimiento de contrato vencido el plazo de la intimación para ello, se procederá a la rescisión del mismo y PFBA podrá, sin necesidad de recurrir a un nuevo llamado, adjudicar al oferente que siga en el

orden de mérito, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario para adjudicar la respectiva contratación. Frente a dicha circunstancia PFBA procederá a ejecutar la garantía de mantenimiento de oferta del adjudicatario que desista en forma expresa de suscribir el Contrato de Locación antes del plazo fijado precedentemente o que no presente la garantía de cumplimiento de contrato vencido el plazo de la intimación para ello.

El Contrato de Locación del Inmueble se ajustará al modelo que como Anexo XIII forma parte integrante del presente Pliego.

El adjudicatario deberá presentar, hasta SIETE (7) días hábiles después de la suscripción del Contrato de Locación, la garantía de cumplimiento del contrato, la cual podrá ser cumplimentada de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a elección del oferente:

1. En efectivo, mediante depósito bancario en Pesos en la Cuenta de Playas: Cta. N° 00480111150470 de la Sucursal N° 48 del Banco de la Nación Argentina o transferencia bancaria electrónica a través del CBU: 0110011240001111504708, ALIAS: ESPADA.DOCENA.GOLF, CUIT 30-71487054-4.

En el caso de elegir la modalidad de efectivo, la garantía deberá conformarse por el equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del monto total del contrato adjudicado (96 meses), cuya vigencia deberá ser hasta la extinción de las obligaciones. Para constituirla, se deberá tomar el valor de la UVA publicado por el Banco Central de la República Argentina del día del depósito. Dicho depósito deberá actualizarse anualmente (o semestralmente cuando las circunstancias lo ameriten) tomando el valor de la UVA del día de la actualización.

Para el caso de que la garantía sea constituida en efectivo, la misma no reconocerá interés alguno y será devuelta al adjudicatario dentro de los TREINTA (30) días de concluido el Contrato de Locación, previa verificación por la Sociedad del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel. Se adjunta ANEXO XI con requisitos para su confección.

2. Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la Sociedad y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación.

Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. Playas deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. En la póliza del seguro que sea contratada deberá de estipularse una cláusula donde la aseguradora renuncie a los beneficios de excusión y de división, sin perjuicio de las demás condiciones que puedan serle aplicables de conformidad con lo establecido en el Contrato de Locación.

En caso de optar por la modalidad de seguro de caución, deberá contratarse una póliza abierta, sin vencimiento, conformándose por el CIEN POR CIENTO (100%) del monto anual de la oferta (12 meses). Para constituirla, se deberá tomar el valor de la UVA del día de la confección de la póliza. A su vez, se deberán realizar endosos anuales donde se actualicen los montos de cobertura tomándose la UVA vigente del día de la emisión de la actualización de los montos.

La póliza de caución deberá cubrir el artículo 2, incisos a (el 100% del monto anual del contrato) y b (el 50% del monto anual del contrato) de las condiciones particulares.

Esta garantía no reconocerá interés alguno. Transcurrido los treinta (30) días de concluido el Contrato de Locación, verificado el estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del adjudicatario y la desocupación del inmueble por parte de este, se suscribirá el Acta de restitución del mismo, lo que traerá aparejado la inejecutabilidad de la póliza por parte de PFBA.”

Anexo XIII Modelo de contrato de locación comercial

DÉCIMO TERCERA: Garantías.

“El locatario deberá presentar, hasta SIETE (7) días hábiles después de la suscripción del Contrato de Locación, la garantía de cumplimiento del contrato, la cual podrá ser cumplimentada de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a elección del oferente:

1. En efectivo, mediante depósito bancario en Pesos en la Cuenta de Playas: Cta. N° 00480111150470 de la Sucursal N° 48 del Banco de la Nación Argentina o transferencia bancaria electrónica a través del CBU: 0110011240001111504708, ALIAS: ESPADA.DOCENA.GOLF, CUIT 30-71487054-4.

En el caso de elegir la modalidad de efectivo, la garantía deberá conformarse por el equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del monto total del contrato adjudicado (96 meses), cuya vigencia deberá ser hasta la extinción de las obligaciones. Para constituirla, se deberá tomar el valor de la UVA publicado por el Banco Central de la República Argentina del día del depósito. Dicho depósito deberá actualizarse anualmente (o semestralmente cuando las circunstancias lo ameriten) tomando el valor de la UVA del día de la actualización.

Para el caso de que la garantía sea constituida en efectivo, la misma no reconocerá interés alguno y será devuelta al adjudicatario dentro de los TREINTA (30) días de concluido el Contrato de Locación, previa verificación por la Sociedad del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel. Se adjunta ANEXO XI con requisitos para su confección.

2. Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la Sociedad y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación.

Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. Playas deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. En la póliza del seguro que sea contratada deberá de estipularse una cláusula donde la aseguradora renuncie a los beneficios de excusión y de división, sin perjuicio de las demás condiciones que puedan serle aplicables de conformidad con lo establecido en el Contrato de Locación.

En caso de optar por la modalidad de seguro de caución, deberá contratarse una póliza abierta, sin vencimiento, conformándose por el CIEN POR CIENTO (100%) del monto anual de la oferta (12 meses). Para constituirla, se deberá tomar el valor de la UVA del día de la confección de la póliza. A su vez, se deberán realizar endosos anuales donde se actualicen los montos de cobertura tomándose la UVA vigente del día de la emisión de la actualización de los montos.

La póliza de caución deberá cubrir el artículo 2, incisos a (el 100% del monto anual del contrato) y b (el 50% del monto anual del contrato) de las condiciones particulares de la póliza.

Esta garantía no reconocerá interés alguno. Transcurrido los treinta (30) días de concluido el Contrato de Locación, verificado el estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del adjudicatario y la desocupación del inmueble por parte de este, se suscribirá el Acta de restitución del mismo, lo que traerá aparejado la inejecutabilidad de la póliza por parte de PFBA”

Se rectifica la Grilla de Ponderación que figura en el Anexo XIV, la cual queda de la siguiente manera, manteniéndose inalteradas las demás disposiciones de dicho Anexo:

Anexo XIV Grilla de Ponderación

GRILLA DE PONDERACIÓN				
	Puntos	Part. %	Distrib. %	
1.0 Aspectos de Diseño y Arquitectura	55			
1.1 Arquitectura y Diseño de la Propuesta Técnica		40%		
1.1.1 Propuesta Arquitectónica			60%	
1.1.2 Memoria Descriptiva			40%	
1.2 Interacción Urbana y Social	25			
1.2.1 Conexión con el entorno y permeabilidad del frente			40%	
1.2.2 Programa de usos proyectados. Concepto urbanístico y Comercial			30%	
1.2.3 Propuesta de apertura a la comunidad			20%	
1.2.4 Horarios de uso			10%	
1.3 Desarrollo y Explotación	35			
1.3.1 Plan y Monto de Inversión			80%	
1.3.2 Plazo y Plan de la Obra			20%	
2.0 Canon	40			
2.1 Canon		100%		
3.0 Antecedentes Técnicos y Empresariales	5			
3.1 Antecedentes Técnicos y Empresariales			100%	

EQUIVALENTE A:

PUNTOS	10	7	3	0
1.0	55,00	38,50	16,50	0,00
1.1	22,00	15,40	6,60	0,00
1.1.1	13,20	9,24	3,96	0,00
1.1.2	8,80	6,16	2,64	0,00
1.2	13,75	9,63	4,13	0,00
1.2.1	5,50	3,85	1,65	0,00
1.2.2	4,13	2,89	1,24	0,00
1.2.3	2,75	1,93	0,83	0,00
1.2.4	1,38	0,96	0,41	0,00
1.3	19,25	13,48	5,78	0,00
1.3.1	15,40	10,78	4,62	0,00
1.3.2	3,85	2,70	1,16	0,00
2.0	40,00	28,00	12,00	0,00
2.1	40,00	28,00	12,00	0,00
3.0	5,00	3,50	1,50	0,00
3.1	5,00	3,50	1,50	0,00



Playas Ferrovias de Buenos Aires S.A.
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Circular modificatoria N°1 - Concurso Público N°11

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