

CIRCULAR N° 1– Aclaratoria

Licitación Pública Etapa Única Nacional N° 392-0013-LPU19

Objeto de la Contratación: Concesión de Uso destinada a la puesta en valor, refuncionalización, mantenimiento, administración y explotación comercial de CUATRO (4) polígonos dentro del inmueble ubicado en la Avenida Del Libertador N° 4681, N° 4635, N° 4499 y N° 4411, en el Barrio de Palermo, Comuna 14 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, por el plazo de VEINTE (20) años, identificados de la siguiente manera: RENGLÓN N° 1 compuesto por los polígonos ubicados en Avenida Del Libertador N° 4681, identificado como “EDIFICIO BAÑOS” CIE N° 02-0000266-0, con una superficie total de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2629,99 m2) y en Avenida Del Libertador N° 4635 edificio identificado como “EX LABORATORIO EQUINO” CIE N° 02-0000267-9, con una superficie total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (496,31 m2); RENGLÓN N° 2 compuesto por el polígono ubicado en Avenida Del Libertador N° 4499, identificado como edificio “EX CENTRO DE CAPACITACIÓN” CIE N° 02-0000268-7, con una superficie total de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.891, 31 m2); RENGLÓN N° 3 compuesto por el polígono ubicado en Avenida Del Libertador N° 4411, identificado como “EX TERRENO BALDIO” CIE N° 02-0000270-9, con una superficie total de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4.888,00 m2)

Por medio de la presente se realizan las siguientes aclaraciones:

CONSULTA: En relación art 18: Pago valor canon contingente. de la lectura del art, se entiende que no corresponde el pago contingente, en los casos como el de THX Medios S.A., pues considerando la actividad que desarrolla (i.e producción de contenido periodístico en plataforma digital) no obtendrá ingresos originados (ni directa o indirectamente) en la explotación comercial del polígono concesionado. Por lo que se solicita se confirme si este entendimiento es correcto.

RESPUESTA: Cualquier actividad que se desarrolle en el polígono entra en el cálculo del canon contingente a excepción de la venta o disposición por cualquier título por el concesionario de bienes que revistan el carácter de bienes de uso. Se aclara que conforme surge del Art. 18 del Pliego de Bases y Condiciones, sobre el pago del Canon Contingente, el CONCESIONARIO abonará al CONCEDENTE, la diferencia entre el CANON CONTINGENTE y el MONTO PAGADO. En el caso en que no exista diferencia o la misma sea menor a cero, no corresponderá el pago del mismo.

CONSULTA: Se consulta si en el renglón nro.1 (edificio Baños) se admite que el destino del bien sea para uso hotelero o de residencia para personas.

RESPUESTA: Se aclara que respecto del polígono ubicado en la Av. Del Libertador N° 4681, identificado como “EDIFICIO BAÑOS” y el polígono ubicado en Av. Del Libertador N° 4635, identificado como “EDIFICIO EX LABORATORIO EQUINO” las cuales conforman el Renglón 1 de la presente licitación, ambos polígonos, según el Código Urbanístico vigente, pertenecen al AE 30 AMBITO PATRIMONIAL ENTORNO HIPODROMO. En el mismo se establecen cuáles son los usos admitidos y admisibles. Con respecto a los usos, se admiten actividades deportivas,

recreativas, culturales y de sostenimiento de dichas actividades (según lo establecido en el cuadro 3.4 AE30 Cuadro de Usos Permitidos del Código Urbanístico). La vigencia de los permisos de uso y de las habilitaciones vigentes quedan sujetos a que el desarrollo de las actividades admitidas a través de los mismos no alteren, vulneren o modifiquen la calidad paisajístico-ambiental, la forestación, las superficies absorbentes y parquizadas, la arquitectura patrimonial y el espacio público. Tratándose de una zonificación especial todas las habilitaciones de los usos que se otorguen en el marco de lo dispuesto para esta área de Arquitectura Especial tendrán carácter precario, revocable y por tiempo determinado.

Los usos admitidos son: Salón de eventos, social, cultural y deportivo.

Los usos admisibles son: Bar, Café, Restaurant, Actividades Culturales, Sala de Exposiciones, Educación, Galería de Arte y Museo.

Asimismo, en los casos de usos no contemplados en el Código Urbanístico, el Órgano de Aplicación (que no es la Agencia de Administración de Bienes del Estado) contemplará la solicitud de localización de usos, efectuando en cada caso el estudio pertinente para determinar la conveniencia o no de la propuesta solicitada. La localización y el desarrollo de usos no deberán alterar en ningún caso las cualidades que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. Si se constatare que el uso afecta o altera negativamente la calidad paisajístico-ambiental, la arquitectura patrimonial, la vegetación, el terreno absorbente parquizado y/o el espacio público se procederá a la revocación del acto administrativo que los autorizó.

CONSULTA: En relación a GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, Se solicita cuadro según art. 21 del Pliego (Pendiente de información por Circular) ARTÍCULO 21: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. Serán a cargo del concesionario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones del porcentaje que corresponda a cada polígono conforme cuadro que se informará mediante circular aclaratoria, como así también los que pudiera generar el desarrollo y funcionamiento de la actividad a realizar en los espacios para el diseño, construcción, desarrollo, administración, explotación y mantenimiento de los polígonos concesionado y/ o que graven el contrato a suscribir.”

RESPUESTA: Se adjunta conforme lo establecido en el ARTÍCULO 21 del Pliego de Bases y Condiciones, el detalle con los porcentajes que le corresponderá para cada polígono con respecto al pago de los gastos, impuestos, tasas y contribuciones.

Renglón	Porcentaje
1- Av. Del Libertador N° 4681, CIE N° 02- 0000266-0/2 y Av. Del Libertador N° 4635, CIE N° 02-0000267-9/2	0,53%
2- Av. Del Libertador N° 4499 CIE N° 02-000268-7	0,32 %
3- Av. Del Libertador N° 4411, CIE N° 02- 0000270-9/4	0,82 %

CONSULTA: En relación a GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. Se solicitar %, según Cláusula Séptima del Contrato. SEPTIMA: Impuestos y gastos. Queda a cargo del “CONCESIONARIO” el pago de todos los servicios, impuestos, tasas, servicios y contribuciones municipales, provinciales y nacionales en el porcentaje de que recaigan sobre el/los

polígonos concesionados, como así también el desarrollo de la actividad y todo aquello necesario para el funcionamiento del mismo. Asimismo, el “CONCESIONARIO” asume expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente contrato.

RESPUESTA: se remite al cuadro de la respuesta anterior.

CONSULTA: AMPAROS – Ampliación de Plazo de Obra. Se solicita también se amplíe período de diferimiento de pago de Canon y plazo de Concesión. Texto del Pliego en relación a la resolución judicial firme de Amparo: “Asimismo, se considerará como impedimento válido a toda resolución judicial firme de Amparo que ordene frenar la obra. Cuando se den estas circunstancias, que afectan a los trabajos en curso y que justifiquen una ampliación del plazo, el CONCESIONARIO deberá comunicarlo formalmente al AABE dentro de los cinco (5) días hábiles de producida la causa alegada. En tal supuesto, la AABE analizara la procedencia del reclamo y de ser esta conducente, otorgara una razonable ampliación del plazo que contemple la exacta incidencia que hubiere tenido la fuerza mayor en el desarrollo de la Obra o en el cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO.

RESPUESTA: Se aclara que conforme surge del ARTÍCULO 16 del Pliego de Bases y Condiciones, sobre el Plazo de Ejecución de Obras, deberán realizarse dentro de los TREINTA (30) meses computados desde la aprobación formal por parte de la AABE del Proyecto Ejecutivo, siendo el mismo improrrogable, con la **única excepción** de la ocurrencia de hechos que puedan encuadrarse dentro de las figuras de caso fortuito y fuerza mayor, debidamente comprobado.

Asimismo, según surge del Art. 18 del Pliego de Bases y Condiciones, sobre el Diferimiento de Pago, se informa que el plazo será de VEINTICUATRO (24) meses, debiendo el CONCESIONARIO abonar a partir del mes VIGESIMO QUINTO (25).

CONSULTA: En relación a los siguientes inmuebles, se consulta fecha de desocupación y entrega: EDIFICIO BAÑOS (Solo fecha de entrega) Av del Libertador 4681 EX LABORATORIO EQUINO – USOS (Desocupación y Entrega) Av. Del Libertador 4635 CHALET EX CENTRO DE CAPACITACIÓN – USOS (Desocupación y Entrega) Av. Del Libertador 4411 TERRENO BALDÍO – Espacio público (Solo fecha de Entrega) Av. Del Libertador 4411.

RESPUESTA: Se aclara que con respecto al polígono ubicado en Av. Del Libertador Nº 4635, identificado como edificio “EX LABORATORIO EQUINO” y el inmueble ubicado en Av. Del Libertador Nº 4499, identificado como edificio “EX CENTRO DE CAPACITACIÓN”, se informa que mediante NO-2019-92157113-APN-DNSIYAC#AABE, se notificó a LOTBA S.A. del presente proceso licitatorio y la obligación de desocupar los inmuebles libres de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación, dentro de los VEINTE (20) días corridos de la adjudicación del mismo.

Con respecto al inmueble ubicado en Av. Del Libertador Nº 4681, identificado como “EDIFICIO BAÑOS”, y el inmueble ubicado en Av. Del Libertador Nº 4411, identificado como “EX TERRENO BALDIO” ambos se encuentran desocupados.

Asimismo, se informa que la fecha de entrega de los inmuebles será una vez suscripto el/los contrato/s de concesión de uso entre las partes.



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

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: CIRCULAR N° 1 - ACLARATORIA - 392-0013-LPU19

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.