

23 de marzo de 2017

Ciudad de Bs. As.

CIRCULAR N° 18

CONTRATACIÓN DIRECTA - EXPTE. TRE-SOF-SOFS-0001260/2017

“SERVICIO DE CONSULTORIA PARA DEFINICIÓN DE PLAN DE NEGOCIOS Y PROGRAMA DE DESARROLLO DE ARQUITECTURA PARA LOS ESPACIOS COMERCIALES A CREARSE”.-

ACLARACIONES TECNICAS

1- Alcances de cada punto a intervenir

1.a) -Línea San Martín

Estación Palermo – Terreno en la intersección de Santa Fe y Juan B Justo (actual estacionamiento ferrocarril) y terraplén sobre Juan B Justo, hasta Av. del Libertador.

Estación Villa Crespo – Sector bajo estación y alrededores, desde la calle Vera (200 mts, para el lado Corrientes) y calle Dorrego, para el lado opuesto.

Estación Paternal – Sector bajo estación y alrededores, 200 mts para cada lado.

El ancho disponible será el resultante entre la línea de edificación privada de cada lado.

1.b) -Línea Mitre

Estación Lisandro de la Torre – Sector bajo estación y alrededores, desde la calle Olleros hasta la calle Pampa.

Estación Belgrano – Sector bajo estación y alrededores, desde la calle Pampa hasta la calle Blanco Encalada.

El ancho disponible será el resultante entre la línea de edificación privada de cada lado.

1.c) - Línea Belgrano Sur

Estación Sáenz – sector bajo estación, integración con proyecto urbano en proceso (Centro de transbordo) y alrededores, 200 mts lado descendente.

Estación Buenos Aires- la intersección de nueva traza y Av. Vélez Sarsfield.

El ancho disponible será el resultante entre la línea de edificación privada de cada lado.

1.d) - Otros

Cruce de Córdoba y Juan B Justo y alrededores.

2- Documentación a entregar

Resultan 8 puntos a estudiar, por ese motivo solicitamos como mínimo, la documentación gráfica y escrita, para los entendimientos de cada uno de estos espacios.

Según pliego:

“Las conclusiones finales de esta etapa deberán acompañarse con la siguiente información, como parte del análisis de factibilidad arquitectónica:

Análisis de posibilidades de las áreas liberadas bajo nuevas estaciones de trenes.

Estudio de programas de necesidades.

Verificación espacial de los análisis comerciales.

Detección y estudios de potencialidad de tierras y zonas adyacentes.

Croquis de análisis arquitectónicos.

Realización de esquemas funcionales conceptuales.

Planillas de superficies.

Volumetrías.

Plantas de layout generales de cada una de puntos de intervención.

Cortes de layout generales.

1 render de cada edificio de intervención

Para el trabajo se tendrá en cuenta los proyectos de viaductos, tomando como base los planos entregados por SOFSE, información a complementar con visitas a los lugares.”

Se solicitara por cada punto a estudiar cada la documentación correspondiente a cada punto pedido por pliego (como mínimo) Esto significa 1 planta, 2 cortes, 1 render etc, para cada punto (total 8 puntos)

3- Antecedentes

Solicitamos profundizar (de la forma mas completa posible) los antecedentes a presentar, incluyendo en cada punto los m² y alcances de cada proyecto presentado.

Agregar antecedentes de proyectos con análisis económicos-financiero, proyectos de arquitectura a gran escala, y trabajos realizados referentes a obras ferroviarias.

Según pliego:

“Antecedentes del Equipo de Trabajo:

Los oferentes deberán indicar los antecedentes en los siguientes temas técnicos requeridos:

Estudios técnicos y/o comerciales para la puesta en valor de inmuebles, espacios públicos, comerciales, etc.

Estudio de análisis y propuestas de mejora de proyectos inmobiliarios y de infraestructura.

Estudios de factibilidad técnica y comercial de proyectos inmobiliarios;

Planificación de trabajos de mejora y/o re funcionalización de espacios e inmuebles.

Solución arquitectónica de proyectos inmobiliarios comerciales.

Estudios de factibilidad de negocio, principales indicadores del negocio.

Estudios de mercado inmobiliario comercial (valores por zona, por tipo de inmueble, vacancia, etc.).

Se deberá presenta a modo de Declaración Jurada un listado completo de antecedentes.”