



**TRENES
ARGENTINOS**



**Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación**

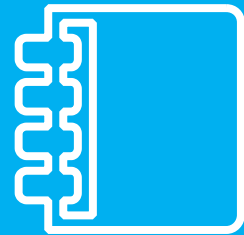
PROYECTO SAN ISIDRO R TREN DE LA COSTA

14 y 18 de diciembre de 2018

TRENES
ARGENTINOS



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación



AGENDA

Situación Actual

Visión

**Información seleccionada
del negocio**

**Aspectos formales
relevantes**

Sugerencias / Opiniones



PROYECTO DE PLIEGO

**CONCESIÓN DE USO
DEL COMPLEJO EDIFICIO
UBICADO EN INMEDIACIONES
DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO
TREN DE LA COSTA**

REFERENCIAS GEOGRÁFICAS

San Isidro
Línea Mitre



Centro
Histórico



San Isidro
Tren de la Costa



Calle Tiscornia

Núcleo
Gastronómico

Puerto
San Isidro





VISIÓN





SENTIDO DE PERMANENCIA / CIRCULACIÓN



Situación
Eje Centro -
Puerto

Centro
Histórico



San
Isidro R

Puerto
San Isidro



SITUACIÓN ACTUAL



VISIÓN



Imagen solamente ilustrativa

SITUACIÓN ACTUAL



VISIÓN



Imagen solamente ilustrativa

SITUACIÓN ACTUAL



VISIÓN



Imagen solamente ilustrativa

INFORMACIÓN SELECCIONADA DEL NEGOCIO



Área Bruta Locativa (Actual)



12.000 m2



8.000 m2
(241 cocheras)

Concesión



20 años
Máximo

Canon



Mensual
Componente fijo
ajustable por CER
o variable

Usos Permitidos

Centro Comercial - Gastronomía en general - Cines
Juegos para niños - Salón de usos múltiples - Oficinas en general

INFORMACIÓN SELECCIONADA DEL NEGOCIO

- **Plazo de Obra y Etapa 1**
- **Contratos vigentes**

ASPECTOS FORMALES

- **Condición de provisorio del pliego**
- **Procesos formales**
- **Próximos pasos**

CANON MENSUAL (Art. 13)

- Canon base inicial \$ 1.380.000 + IVA
- Esquema de reajuste por CER
- Canon en función de VPM
- Bonificación del 50 % durante el período de ejecución de las obras de inversión

GARANTÍAS (Art. 15)

- Mantenimiento de oferta (\$11.000.000)
- Cumplimiento de contrato
- Plan de inversiones

RECAUDOS DE LA OFERTA

- Presentación de Declaraciones Juradas de acuerdo a los Anexos del Pliego (Art 18)
- Exigencias formales en cuestiones societarias - Capacidad Legal (Art 19) => S.A/UTE
- Admisión de Sociedades en formación (Art 19.3)
- Acreditación del estado económico financiero (balances, referencias bancarias, situación tributaria, etc.) - Art. 22
- Antecedentes Técnicos (Art. 23)
- Plan de inversiones y de comercialización (Art. 25)
- Evaluación de los antecedentes en UTE y Sociedades en Formación (Art. 24)

MODO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS (Art. 28 - Art. 29)

En soporte papel:

- Garantía de mantenimiento de oferta
- DD.JJ de veracidad del contenido del soporte digital
- Formulario de oferta económica

En soporte digital:

- Documentación exigida en el PCP
- En CD/DVD
- Formato pdf/archivos de 50 mb

CONSIDERACIONES AL MOMENTO DE PRESENTAR OFERTAS

Evitar omitir elementos esenciales

(Ej: firmas en las ofertas económicas o DD.JJ, no acompañar la Garantía de mantenimiento al ingresar el sobre)

Efectuar la oferta de conformidad a los términos del pliego, sin condicionamientos

PONDERACIÓN DE OFERTAS DISTRIBUCIÓN DEL PORCENTAJE

25 pts. Canon

25 pts. Valor de la inversión

15 pts. Antecedentes

15 pts. Desarrollo, administración y explotación

10 pts. Propuesta Arquitectónica - Ejecución de la Obra

10 pts. Capacidad económico financiera.

ADJUDICACIÓN

Perfeccionamiento

Hitos posteriores

(acta de entrega, aprobación de planes, aprobación del proyecto ejecutivo, inicio de las obras)

Ejecución contractual



SUGERENCIAS, OPINIONES

ESPACIO DE DEBATE

Muchas gracias por vuestra participación

www.trenesargentinos.gob.ar

licitaciones@trenesargentinos.gob.ar

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación