



**TRENES  
ARGENTINOS**



**Ministerio de Transporte  
Presidencia de la Nación**

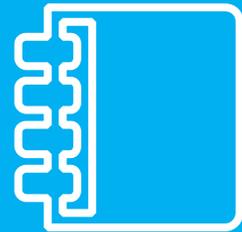
# PROYECTO SAN ISIDRO R TREN DE LA COSTA

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](http://www.trenesargentinos.gob.ar)

[licitaciones@trenesargentinos.gob.ar](mailto:licitaciones@trenesargentinos.gob.ar)

**TRENES  
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte  
Presidencia de la Nación