CIRCULAR ACLARATORIA N°5

Respuestas a consultas recibidas al 24 de septiembre 2012, BASES DE LICITACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL UBICADO EN AV. BELLAVISTA N° 180, RECOLETA, "SPORTING BELLAVISTA"

1. En el sitio hay cuatro carteles publicitarios: dos grandes, dos chicos y una antena de telefonía. Supuestamente los dueños de los carteles y antena pagan un arriendo, la pregunta es que si uno gana la licitación esos arriendos pasarían a los nuevos adjudicatarios, y cuál es el valor de arriendo de los carteles y la antena.

   R: De acuerdo al numeral 13 de las Bases Administrativas (pag. 13) y numeral 4 de las Bases Técnicas (pag. 20) la entrega del inmueble se hará libre de ocupantes y se permitirá la instalación de publicidad e infraestructura de telecomunicaciones siempre y cuando sean previamente autorizadas por el Ministerio y cumplan con la normativa vigente. Los ingresos por futuros contratos serán percibidos por el concesionario.

2. Agradecería que nos indicaran el por qué de este aplazamiento. Esto es debido a que nuestro equipo ha tenido que invertir mucho tiempo y dejar otros proyectos de lado para llegar a tiempo a entregar la propuesta al 5 de septiembre. Al aumentar el plazo en aproximadamente un 80% del tiempo inicial A SOLO UNA SEMANA de la entrega, le resta seriedad a esta licitación. Agradecería que nos indicara qué pasó, para poder definir en nuestra organización la forma de trabajo y si seguimos participando.

   R: La Facultad del Ministerio de declarar la suspensión del proceso licitatorio, señalando una nueva fecha de recepción y apertura de ofertas, se encuentra establecida en el numeral 24.1 en relación con el 24.3 de las Bases Administrativas.

3. En relación al artículo 19.4 de las bases de licitación, en relación a la recepción final, en las bases sale que una vez finalizado la ejecución del proyecto, este deberá entregar copia del permiso de edificación, copia del pago de los derechos municipales por las obras efectuadas, y "Copia del certificado de recepción final de las obras". En relación a esto, en nuestra experiencia, nunca o contadas veces calza el término de las obras con la recepción final, esto dado porque la Municipalidad pertinente se toma o tiene otros tiempos para otorgarlo, como

también siempre hace algún reparo menor, pero que dilata los permisos y recepciones, los que toman muchas veces meses mientras se opera o funciona con una recepción parcial de las obras. ¿Cuál es o será el criterio a imperar en este caso, sabiendo que con seguridad las cosas tomen los plazos de siempre por parte de la Municipalidad, dejando dependiendo a los eventuales ejecutores de factores externos para dar por finalizado el proyecto? ¿Qué criterio y eventuales consecuencias se expone el ganador de la licitación en estos casos, sabiendo que se expone a multas y hasta una eventual revocación de la Licitación?

R: En caso de atrasos imputables a terceros y en armonía con lo dispuesto en el numeral 21.3 de las Bases Administrativas, de existir multas por este concepto, el oferente podrá reclamar la procedencia de dicha multa por escrito, exhibiendo los antecedentes correspondientes.

4. Existen archivos digitales de los planos, en formato compatible con autocad?

   R: Los planos digitales disponibles han sido publicados en formato pdf como anexo a las bases en la circular aclaratoria n°2 del 11 de agosto 2012. El ministerio no dispone de planimetría vectorial compatible con Autocad.

5. En respuesta aclaratoria anterior se establece:
   R: De acuerdo al ANEXO 2, que incluye el Certificado de informaciones previas emanado de la

   .

   Sin embargo, el índice de Constructibilidad emitido en el Certificado de Informes Previos se refiere a lo que se puede construir sobre suelo. De consultas realizadas en la D.O.M. de Recoleta nos informan que no existen restricciones de superficie para construir bajo suelo, siempre y cuando no se entorpezca el uso de la superficie y no sea de uso distinto a la recreación y deporte actualmente permitido. Favor confirmar

   R: Remitirse a circular aclaratoria n°4 del 20 de septiembre 2012, que rectifica respuesta número 2 de Circular Aclaratoria n°1 y complementa información sobre condiciones de edificación de acuerdo a Ord. n°1500/250/2012 de la Municipalidad de Recoleta.

6. El inicio del plazo se indica a partir de la firma del contrato de concesión otorgado mediante escritura pública. Solicitamos que dicho plazo condicione a que además de firmado el contrato sea contra entrega del terreno libre de todo litigio, gravamen y ocupantes.

   R: Remitirse al párrafo segundo del numeral 11.1 (pag.11) y numerales 13.2 y 13.3 (pag. 13) de las Bases Administrativas.

7. Se requiere conocer contratos (montos y vigencia) de antenas, letreros publicitarios y pantalla led, así como la confirmación oficial, que los ingresos provenientes de dichos ítems serán a beneficio del concesionario dado que se encuentran en el terreno de concesión.

   R: El Ministerio no ha suscrito ni autorizado suscripción de contratos con terceros en el inmueble objeto de la presente licitación. Los contratos celebrados durante el período de la concesión deberán regirse de acuerdo al numeral 4 de las Bases Técnicas. Los ingresos de esos contratos serán percibidos por el concesionario.

8. Dado que la O.G.U.C. permite desarrollar construcciones (a excepción de Vivienda) en subterráneo sin que se contabilice para el coeficiente de constructibilidad ni de ocupación de suelo, necesitamos se derogue respuesta N°2 de circular aclaratoria N°1 que se refiere al tema equívocamente y en forma subjetiva, citando el Certificado de informes previos que forma parte del ANEXO 2.

   R: Remitirse a respuesta número 5 de la presente circular aclaratoria.

9. Solicitamos confirmar específicamente para cada caso factibilidad de patente comercial:
   i) Restaurant
   ii) Pub
   iii) Patente de alcoholes
   iv) Servicios profesionales
   v) Publicidad
   vi) Eventos
   vii) Arriendo de canchas deportivas
   viii) Clases deportivas
   ix) Servicios deportivos
   x) Compra y venta de artículos deportivos

   R: La factibilidad de otorgamiento de patente se rige por las disposiciones y normativa vigente de la Municipalidad de Recoleta y demás organismos competentes, no siendo facultad del Ministerio confirmar dicha factibilidad.

10. En las bases del documento no sale especificado la cantidad de dinero que se debe invertir en el recinto una vez licitado, hay un mínimo?

    R: El monto de inversión será a propuesta del oferente. De acuerdo al numeral 7 de las Bases Técnicas se evaluará la inversión propuesta a desarrollar en los primeros 18 meses.

11. Me interesaría saber cuándo es la fecha límite de entrega de la propuesta?

    R: De acuerdo a lo señalado en Circular Aclaratoria n°3 de 28 de agosto 2012, la recepción de ofertas se efectuará entre las 9.00 y 12.00 horas del día 22 de octubre de 2012.

12. Las Bases indican que el plazo de la Concesión será de quince (15) años. Y se contempla la posibilidad de que el concesionario que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato podrá solicitar una prórroga de la Concesión por un nuevo período, y que el MBN fijará discrecionalmente el período máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados.

    Se solicita se pueda aclarar:
    - en qué casos el MBN no accedería a una prórroga del plazo señalado.
    - de qué depende la cantidad de años que se prorrogue el plazo, ya que podría ser de 1 a 10 años.

    R: Remitirse al numeral 3 de las Bases Administrativas (pag. 5).
    La cantidad de años en que se prorrogue dependerá de las condiciones en que el concesionario solicite la prórroga, esto es: nuevas mejoras, monto y tipo de inversiones.

13. Una vez adjudicado el contrato a un proponente, se consulta si es posible para este cederlo a un tercero.

    R: Remitirse al numeral 18 de las Bases Administrativas (pag. 15).

14. En el anexo 7, preguntan que hay que entregar un render o fotomontaje. Todo render es un archivo armado desde cero del inmueble, por lo que la fachada puede tener algunas pequeñas diferencias con la versión real de la casa o como se espera dejar (ejemplo las molduras, el entramado de las maderas, algunos aleros del techo, etc.). En caso de hacer un render de una imagen 3D, es necesario que la fachada sea tal cual como se espera dejar o pueden haber leves diferencias? En caso de que puedan haber diferencias, cual es el criterio para ver que las diferencias sean lo suficientemente bajas?

    R: El objetivo del render o fotomontaje es dar cuenta de la volumetría del proyecto de intervención en el inmueble, su inserción en el contexto y la espacialidad propuesta, existiendo planimetrías referenciales para la construcción del modelo 3D.

15. En el punto 6 f) de las bases técnicas se menciona que las inversiones deberán ser desglosadas según las siguientes partidas (el anexo 6): Accesibilidad universal, Áreas verdes, Iluminación exterior, Canchas, Cerramiento, Seguridad, Mobiliario exterior, Intervención en ICH, Otros.

    En el tercer párrafo del punto 7.9.1 de las mismas, dice: "Se debe presentar un detalle desglosado de los montos totales a invertir" En el primer y segundo párrafo del punto 7.9.2 de las mismas dice que hay que presentar un detalle de todas las actividades a realizar y recursos financieros que comprende el proyecto además de una carta Gantt con la programación financiera que muestre su desarrollo.

    Pregunta: El anexo 6 es una carta Gantt con el desglose financiero mencionado en el punto 6F, cumple esta con lo necesario pedido con los puntos 7.9.1 y 7.9.2 o hay que hacer todo el desglose de los montos nuevamente con una nueva carta Gantt?

    R: El anexo 6 corresponde al formato de entrega de lo indicado en el numeral 6.f y las exigencias planteadas en los numerales 7.9.1 y 7.9.2 de las Bases Técnicas.

    Para mayor claridad se adjunta actualización del formato digital del Anexo 6, de acuerdo al cual se deberá señalar por cada partida cantidad, tipo y costo unitario considerando valores promedio de mercado.

16. Hay que acreditar los montos a invertir con cotizaciones reales que avalen lo anteriormente expuesto, para la etapa de anteproyecto?

    R: Los montos indicados deberán estar desglosados y expresados en función de la cantidad, tipo y costo unitario, de acuerdo al formato actualizado del Anexo 6, de acuerdo a valores promedio de mercado, no siendo necesario de acuerdo a las Bases acompañar cotizaciones.

17. Con respecto al anexo 6, hay un item que es "seguridad" y otro que es "mobiliario exterior". Agradecería que nos explicaran qué son esos items en detalle.

    R: El ítem seguridad corresponde a las obras, mejoras o inversiones que el anteproyecto presentado propone en la partida, a saber: reja, cerramiento, video vigilancia u otros a propuesta del oferente.
    El ítem mobiliario exterior corresponde a las obras mejoras o inversiones que el anteproyecto presentado propone en la partida, a saber: bancos, escaños, basureros, juegos infantiles u otros a propuesta del oferente.

ACLARACIÓN

Los documentos que forman parte de la **Oferta Técnica** deberán ser provistos en formato físico y digital de acuerdo a la siguiente tabla:

Documento	***Soporte***	
	Físico	***Digital***
Anexo 4: Formulario Oferta Técnica	Impreso tamaño Oficio vertical	Tamaño Oficio vertical
Anexo 6: Inversión Desglosada	Impreso tamaño Doble Carta o Doble Oficio apaisado.	Utilizar formato digital editable provisto por el Ministerio (extensión *.xls o *.xlsx)
Anexo 7: Láminas	Tamaño A0 apaisado (1.189 x 841 cm) Ambas láminas (1 y 2) deberán ser impresas en dos ejemplares, uno de los cuales se entregará plegado dentro del sobre de la propuesta y el otro pegado sobre un soporte rígido tipo cartón pluma o similar.	Versión digital imprimible a tamaño real con resolución de 300 dpi (extensión *.pdf)
Memoria del Proyecto	Tamaño Oficio o Carta vertical	Versión digital imprimible

* La información digital solicitada deberá entregarse debidamente identificada dentro de un CD o DVD con el nombre del oferente y su información de contacto.