

LICITACIÓN PÚBLICA DEL CONTRATO SG N° 801

“CONCESIÓN PARA LA REFACCIÓN, REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, PARQUIZACIÓN Y POSTERIOR ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y FUNCIONAMIENTO DEL HOTEL AYUÍ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CONCORDIA, PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, REPÚBLICA ARGENTINA.”

CIRCULAR N° 6

Respuestas a las consultas de los Interesados y aclaraciones de Oficio.

La Comisión Técnica Mixta de Salto Grande, en uso de las facultades otorgadas por el Manual de Compras y Contrataciones (Resolución CTM N° 037/22) y el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, emite las siguientes aclaraciones y respuestas a las consultas recibidas en relación con la licitación de referencia:

CONSULTA N° 1

- *En el punto "7. Notas y Observaciones", del contenido en la carpeta informativa entregada en ocasión de la visita técnica, se indica "De ser requerido, se encuentra a disposición un Relevamiento completo, a cargo de Profesionales especialistas, del estado actual de la Instalación Eléctrica, Instalación Sanitaria y Sistema de Calefacción". Solicitamos si pueden enviarnos dicho relevamiento. También, de ser posible, nos envíen los planos en formato digital.*

RESPUESTA N° 1

Se encuentran publicados como anexos a la Circular N° 3 los siguientes informes:

- Informe Técnico de Instalaciones Eléctricas (Diagnóstico de Infraestructura).
- Relevamiento Técnico de Instalaciones Sanitarias y de Gas.
- Relevamiento de Sistemas de Aire Acondicionado.

Asimismo, se hace saber que los planos digitalizados del Hotel se encuentran disponibles para su consulta y descarga en el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1pAK85MAIQ8nLwiOnGH4yUn1LyISnAAB-?usp=sharing>

CONSULTA N° 2

- *El martes realice la visita a obra. Como documentación gráfica me dieron copias papel de planos del hotel. Esta es la única documentación con la que contamos?. Planos en formato digital tienen?*

RESPUESTA N° 2

Nos remitimos a lo que se ha dejado expresado al responder la CONSULTA N° 1

CONSULTA N° 3

- *Por medio de la presente, solicitamos si es posible contar con planos del edificio en formato AutoCAD (.dwg), preferentemente actualizados.*

RESPUESTA N° 3

No se cuenta con planos del edificio en el formato requerido. Solo se encuentran disponibles planos escaneados y digitalizados del inmueble.

CONSULTA N° 4

- *En función de que debemos desarrollar el proyecto y realizar el estudio económico, solicitamos se definan con mayor precisión los siguientes puntos para poder establecer correctamente el alcance:*
 - *1. Programa de necesidades*
 - • *¿Qué sectores deberán incorporarse o modificarse?*
 - • *Ubicación prevista del área de coworking.*
 - • *Salón de eventos: capacidad requerida (cantidad de personas).*
 - • *¿La intervención alcanza a:*
 - o *Todas las habitaciones?*
 - o *Todas las áreas comunes?*
 - o *Sectores específicos (detallar cuáles)?*
 - *2. Alcance de intervención*
 - • *Tipo de intervención esperada: refacción liviana, remodelación integral o puesta en valor.*
 - • *Nivel de terminaciones requerido.*
 - • *Requerimientos específicos de instalaciones (eléctrica, sanitaria, gas, incendio).*
 - • *Necesidad de adecuación normativa vigente.*
 - *3. Información base necesaria*
 - • *Planos actualizados (arquitectura, implantación e instalaciones).*
 - • *Superficies existentes.*
 - • *Cantidad total de locales a intervenir.*
 - • *Antecedentes técnicos del edificio.*

RESPUESTA N° 4

De acuerdo a lo explicitado en el Pliego de la Licitación, se plantea una completa rehabilitación de las instalaciones y la implementación de un modelo de negocio sustentable orientado al turismo y eventos corporativos. A través del concurso de la inversión privada de riesgo, el proyecto está orientado a la conformación de un complejo hotelero que aspira a posicionarse en un segmento de tres (3) estrellas o superior.

La descripción de las tareas que se mencionan en el numeral 2 del Pliego son a título meramente informativo, de modo que es responsabilidad de cada Oferente realizar la propuesta de intervención en el inmueble existente y, en su caso, del incremento de la capacidad instalada en función de su experiencia comercial y de las estimaciones sobre las cuales sustenta su Oferta. En esas condiciones el alcance del Plan de Inversión a ser desarrollado, comprensivo de los sectores a modificar o incorporar, debe ser incluido por cada Oferente en su propuesta.