

CIRCULAR CON CONSULTA NRO. 1

REF: LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL INMUEBLE CON DESTINO DE HOTEL DE LA FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL UBICADO EN LA CIUDAD DE IGUAZU, PROVINCIA DE MISIONES

Buenos aires, 14 de agosto de 2018

Teniendo en cuenta las consultas efectuadas por la Empresa Alvarez Argüelles Hoteles bajo la razón social Grupo Hotelero Atlántico S.A., en los términos del art. 4 del PCP, esta Federación emite la presente Circular con Consulta N°1, que formará parte integrante del referido Pliego.

1. Consulta: No hemos recibido circular alguna con la fecha límite de presentación de las ofertas ni, eventualmente con otra información.

Respuesta: Tal como se desprende del llamado a presentar ofertas debidamente publicado, las mismas podrán ser acompañadas hasta el día 21 de Agosto de 2018 a las 14hs., momento en que se dará inicio al acto de apertura de ofertas. Las ofertas que fueran presentadas una vez vencido dicho plazo, serán descartadas inmediatamente sin siquiera ser abiertas y serán devueltas al presentante en el mismo acto o conservadas para su devolución durante el plazo de 10 días, transcurrido el cual serán destruidas.

2. Consulta: El pliego licitatorio, en su artículo 27, inciso 2 expresa como Vicio Excluyente “Que no se hay integrado la garantía de mantenimiento de oferta en cualquiera de las formas establecidas en el Pliego” Necesitaríamos saber cuáles pueden ser las Garantías de Mantenimiento de Oferta, ya que si bien el Pliego de Bases y Condiciones, menciona en su artículo 27, no existe ninguna mención dentro del pliego sobre cómo debe integrarse esa garantía.

Respuesta: La inclusión de la causal de exclusión de la oferta prevista en el art. 27 inc. 2, referida a la falta de integración de la garantía de mantenimiento de oferta, se ha debido a un error involuntario ya que no ha sido intención de esta Federación, incluir dicha garantía dentro de las cláusulas licitatorias.

3. Consulta: sería de muchísima utilidad para estudiar criterios de circulación, espacios disponibles y en consecuencia la cantidad de personal que se necesite para atender la propiedad con los estándares de servicio de la cadena, contar con un juego de planos del edificio.

Respuesta: En el Pliego de Especificaciones Técnicas se ha descrito de manera suficiente, en el art. 1º, la memoria descriptiva que contempla la ubicación y superficies del hotel, el detalle y descripción de cada uno de los pisos incluyendo las distintas instalaciones comprendidas en cada uno, tanto las habitaciones, como las salas de spa, gimnasio, restaurante, mirador, estacionamiento etc. Asimismo, se describen los aspectos formales y tecnológicos, la infraestructura y servicios y los equipamientos especiales.

En el mismo sentido, para favorecer una mejor comprensión y facilitar la elaboración del proyecto, se ha incluido la obligatoriedad de realizar una visita a las instalaciones del hotel.

4. Consulta: Para entender el concepto hotelero y para mejor entender en que nicho de mercado se podrá posicionar el hotel sería de gran utilidad si pudiesen compartimos los renders o los detalles que dispongan del proyecto integral de decoración.

Respuesta: Tal como sostuviéramos en la respuesta precedente la comprensión del proyecto surge de la descripción efectuada en los Pliegos y de la visita realizada a las instalaciones del hotel. El hotel se ubicará dentro del segmento de los hoteles 4 Estrellas. El proyecto de decoración se encuentra actualmente en elaboración pudiendo anticipar que nuestro hotel se destacará por su decoración integral, para cuyo desarrollo se han contratado personas de alta consideración.

5. Consulta: Respecto a las compras, está claro que el hotel se entrega absolutamente equipado (a excepción de la vajilla del restaurant) pero entendemos necesario, para un análisis integral de las eventuales inversiones que debemos realizar, contar con un itemizado de las compras realizadas (sin valorizar). Hay dudas que nos gustaría evacuar (por ejemplo si están adquiridas las computadoras para las oficinas, el mobiliario de las mismas, las estanterías de los depósitos, etc.) y otras cuestiones sobre las que nos gustaría mayor especificación (por ejemplo: el stock de sabanas y el detalle de equipamiento de cocina, etc.).

Respuesta: Tal como se describe en el art. 14 del PCP el hotel “se encontrará amueblado y en perfectas condiciones para iniciar la prestación el servicio”. A la fecha no contamos con un detalle de los muebles ni los demás elementos que serán provistos, pero como surge del pliego serán los necesarios para prestar el servicio en perfectas condiciones.

6. Consulta: Eventualmente, de faltar equipamiento estrictamente necesario para brindar un servicio hotelero básico y, siempre de común acuerdo entre el propietario y la concesionaria, solicitamos se estudie la opción de incluir en el contrato la posibilidad de poder descontar los montos que supongan la adquisición del equipamiento faltante de el/los primer/os cánones a abonar.

Respuesta: Tal como lo establece el PCP “El canon deberá abonarse por mes adelantado, del uno (1) al diez (10) de cada mes o en su caso, el siguiente día hábil, en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna.” Por tal motivo en ninguna ocasión se podrá descontar cualquier tipo de gasto o inversión del pago del canon locativo.

7. Consulta: En ningún artículo de las bases se hace mención a la cuestión marcaría y nos gustaría confirmar que la propiedad puede operar bajo alguna de las marcas que opera la cadena para generar la sinergia que entendemos necesaria y deseable para el hotel.

Respuesta: Por tratarse de un hotel sindical, resulta fundamental mantener la identidad del mismo con nuestra Federación, siendo esta la esencia del desarrollo de este proyecto, que tienen como fin primordial promover el turismo de nuestros afiliados. Es intención de esta Federación desarrollar una marca propia, con lo cual hemos decidido como política incluir en nuestros hoteles el nombre “2 de Octubre” o en su caso “O2”, acompañado de la localidad en la cual el emprendimiento se desarrolla, quedando en este caso “2 de Octubre, Iguazú” u “O2, Iguazú”, como forma de potenciar aquella identidad. Por tal motivo entendemos importante evitar cualquier tipo de identificación de nuestro hotel con la marca de alguna otra cadena hotelera.

8. Consulta: consideramos necesario contar con una copia del eventual contrato que regirá la relación de las partes una vez terminado el proceso licitatorio.



Respuesta: Las cláusulas que regirán la relación contractual, son en su esencia, las que componen los pliegos de bases condiciones y de especificaciones técnicas, no pudiendo en ningún caso apartarnos de las mismas.

Ante el planteo de contar con línea directa de comunicación, a fin de evitar la interacción individual con cualquier interesado que pudiera vulnerar el principio de igualdad rector de este tipo de procedimientos de selección, en el pliego se ha establecido que el mecanismo para evacuar cualquier tipo de duda en cuanto al alcance o interpretación de los pliegos sea a través de la solicitud de consultas como la presente, es por eso que quedamos a vuestra disposición ante cualquier nueva inquietud que se genere.

Víctor Santa María
Secretario General de la FATERYH