



CIRCULAR

Nro. Circular: CIA: 2
Tipo: Aclaratoria
Fecha: 08/01/2026
Organismo contratante: UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Licitación Pública 140/2025
Clase: De etapa única nacional
Modalidad: Sin Modalidad
Expediente: EXP : EX-2025-01089020- -UNC-ME#BIMO/2025
Rubro comercial: CONCESION
Objeto de la contratación: Concesión del Espacio Verde ubicado en Av. Concepción Arenales s/n Ciudad Universitaria por el periodo de cuarenta y ocho (48) meses, dependiente de la Dirección de Deportes de la Secretaría de Bienestar Universitario y Modernización.

DESCRIPCIÓN

CIRCULAR ACLARATORIA N° 2

En relación con las consultas formuladas respecto del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 140/2025, se informa lo siguiente:

PUNTO 1

Atento a la circular aclaratoria n°1 en la respuesta a la pregunta 3 Mejora de oferta y Centros de Estudiantes (Artículo 18),

En aquellos supuestos en los que un Centro de Estudiantes hubiere ofertado un canon menor, podrá ser invitado a mejorar su oferta, siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos y condiciones exigidas en el procedimiento.

En este sentido, cuando dice siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos,

PREGUNTA 1: A) ¿está haciendo alusión a lo ofertado también en servicios y obras?

Si los Centros de Estudiantes, ponen un canon de valor inferior y el valor obra también es inferior: B)

¿igualmente se los invitara a mejorar la oferta?

RESPUESTA A PUNTO 1:





La expresión siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos y condiciones exigidas en el procedimiento refiere al cumplimiento integral de todos los componentes de la oferta, incluyendo la propuesta económica (canon), la propuesta técnica de explotación (servicios) y el proyecto de obras, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en la Circular Aclaratoria N° 1. Cabe aclarar que el proyecto de obras no se evalúa exclusivamente en función del monto de inversión comprometido, sino considerando el conjunto de subcriterios técnicos definidos en la Circular Aclaratoria N° 1, tales como impacto funcional y social, calidad técnica, sustentabilidad y monto de inversión, los cuales reciben una ponderación específica.

A partir de la evaluación de cada uno de los ítems propuesta económica, propuesta técnica de explotación y proyecto de obras se asignan los puntajes correspondientes y se determina un puntaje global para cada oferente, estableciéndose en consecuencia el orden de mérito.

En función de dicho orden de mérito, y siempre que la oferta del Centro de Estudiantes resulte admisible y cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos, se evaluará la procedencia de solicitar o no la mejora de oferta, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 del Pliego y la normativa aplicable.

PUNTO 2

ARTÍCULO 26: INCLUSIÓN DE OBRAS DE REMODELACIÓN, MEJORA O PUESTA EN VALOR COMO PARTE DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

1. Objeto Integral de la Concesión accesoria

La presente licitación comprende, como obligación contractual accesoria y parte integrante del objeto de la concesión, la ejecución por parte del concesionario adjudicatario de las obras de remodelación, mejora y/o puesta en valor del predio, conforme a la propuesta técnica presentada por el oferente y aprobada por la Universidad Nacional de Córdoba (UNC). La propuesta que se presente, deberá estar orientada a los espacios destinados a baños y vestuarios, quincho y/o espacios comunes.

PREGUNTA 2:

Dentro de las obras de remodelación, mejora y/o puesta en valor del predio habla de espacios comunes, esto deja librado al oferente a presentar lo que considere más conveniente para la UNC, para el bien universitario y al uso universitario del predio.

¿Es correcto este análisis?

RESPUESTA A PUNTO 2:

El análisis es correcto.

El Pliego establece que las obras de remodelación, mejora y/o puesta en valor del predio deberán estar destinadas especialmente a los espacios de baños y vestuarios y al quincho, constituyendo estos ámbitos el eje prioritario de la propuesta de intervención.

Asimismo, cuando el Pliego hace referencia a espacios comunes, se entiende que dicha expresión alude al resto de las áreas del predio no afectadas a las canchas, pudiendo el oferente proponer intervenciones complementarias que resulten funcionales al uso universitario del espacio y al interés institucional de la Universidad Nacional de Córdoba.

En todos los casos, las obras propuestas quedarán sujetas a la evaluación y aprobación de la UNC, considerando su pertinencia, impacto funcional, viabilidad técnica y adecuación al uso universitario del predio.

PUNTO 3

ARTÍCULO 34: MANTENIMIENTO DE CANCHAS Y CÉSPED SINTÉTICO

Atento que el objeto principal de la presente concesión es el de las canchas de césped sintético destinadas a actividades deportivas, el concesionario se compromete a realizar el reemplazo total del césped sintético de las canchas denominadas como E, C y D, dentro de los primeros doce (12) meses de la concesión.





Asimismo, dentro del tercer año de concesión; el concesionario se compromete a realizar el reemplazo total del césped sintético de las canchas denominadas F y G.

Todo gasto derivado de los reemplazos realizados será a cargo del concesionario, siendo quien toma responsabilidad por los trabajos preparatorios, materiales necesarios para la realización y el trabajo final. Una vez finalizado el reemplazo de césped sintético, éste pasa a ser parte del patrimonio del concedente sin posibilidad de reclamo por parte del concesionario de reintegros, reembolsos o similares para con la Universidad.

Características técnicas del césped a utilizar:

El césped sintético a utilizar para el reemplazo, debe reunir las siguientes condiciones técnicas:

Hilado: LSR 8800 DTX o monofilamento 12.000 DTX; con tratamiento U.V. (resistente a la intemperie).

Base: Polipropileno y Action back con tratamiento U.V.(resistente a la intemperie).

Impregnación: Látex sintético SBR (resistente a la intemperie).

Altura total: 52 mm.

PREGUNTA 3:

Entiendo que no integra parte del proyecto de obras a realizar pero,

¿Debe incluirse el monto que se va a destinar al reemplazo del césped y especificaciones técnicas y de calidad en la oferta a presentar, sin que figure dentro del plan de obras?

¿o directamente no se incluye de ninguna manera?

RESPUESTA A PUNTO 3:

El reemplazo del césped sintético previsto en el artículo 34 constituye una obligación contractual específica y obligatoria a cargo del concesionario, independiente del proyecto de obras presentado como parte de la propuesta técnica.

En consecuencia, dicho reemplazo no forma parte del plan de obras ni del proyecto técnico-económico a presentar, ni debe computarse como parte de la inversión evaluada en el ítem Proyecto de Obras.

Por ende, no resulta necesario que el oferente incluya en su oferta el monto que se destinará al reemplazo del césped sintético.

Sin perjuicio de ello, el adjudicatario deberá cumplir estrictamente con los plazos, condiciones y especificaciones técnicas y de calidad establecidas en el Pliego, las cuales serán exigibles en la etapa de ejecución contractual.





FIRMA Y ACLARACIÓN DEL
RESPONSABLE DE LA UNIDAD
OPERATIVA DE CONTRATACIONES

