



ADMINISTRACIÓN DE FERROCARRILES DEL ESTADO

GERENCIA DE ADQUISICIONES (DEPARTAMENTO DE LICITACIONES)

Montevideo, 24 de setiembre de 2026

COMUNICADO 1

A.L.A. 8/26 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CIUDAD DE SALTO – PADRÓN 2.588

I – Consultas de Eventuales Oferentes

1) Consulta:

El numeral 2 del Pliego establece que las ofertas deben realizarse en dólares americanos. A su vez, el numeral 3 determina que el precio se reajusta en forma anual y de acuerdo a la variación del IPC.

Se solicita la siguiente aclaración: tratándose de precio fijado en dólares se entiende que no procedería su revisión y actualización aplicando el IPC vigente en el ámbito estrictamente nacional, lo que entendemos solo corresponde cuando se refiere a precios o montos fijados en moneda uruguaya.

La inflación y consecuente revisión del precio, acudiendo a factores que razonablemente pretenden mantener la ecuación económica del contrato, tienen que seguir el patrón adecuado para cada moneda en particular. En este caso, y partiendo de la base de que se trata de un error de texto, se entiende y sugiere que la variación se establezca a través de un parámetro que fije la mejor forma de actualizar la inflación de los EEUU, conforme lo determine AFE.

Respuesta:

Si bien el precio del arrendamiento se encuentra expresado en dólares estadounidenses, se entiende pertinente mantener el mecanismo de actualización establecido en el

Tel.: (598) 2924 3924 Int. 134

Email: afelicita@afe.com.uy

Dirección: Avda. Gral. Rondeau 1921 Of. 806



ADMINISTRACIÓN DE FERROCARRILES DEL ESTADO

GERENCIA DE ADQUISICIONES (DEPARTAMENTO DE LICITACIONES)

numeral 3 del Pliego, mediante la aplicación de la variación anual del Índice de Precios del Consumo (IPC).

La utilización del IPC como mecanismo de actualización responde a la finalidad de preservar el poder adquisitivo del precio del arrendamiento durante la vigencia del contrato, manteniendo la ecuación económica considerada al momento de la contratación.

A modo de ejemplo:

Arrendamiento U\$s 1.000,00

Variación IPC últimos 12 meses: 4%

Arrendamiento actualizado después del ajuste U\$s 1.040,00

2) Consulta:

Nos referimos al numeral 15 del Pliego y en especial al requerimiento de auditorías de balance, conforme se indica. El Pliego exige que quien licita sea una empresa en marcha, que luzca un patrimonio neto positivo en sus tres últimos balances o en los balances que correspondan, y que también plantea sean positivos los resultados (de tres años) señalando que los mismos deben contar con dictamen de auditoría.

A ese respecto, corresponde señalar que la empresa que represento, no cuenta con dictamen de auditoría, por no existir norma pública que determine dicha obligación, por no tener endeudamiento bancario (que si lo exige) y por entender que dicha circunstancia deriva de lo establecido en: a) la resolución 1093/005 de la DGI, b) por lo señalado en la resolución 210/2014 del BCU y c) por lo determinado en la resolución del 15/2/2019 del Consejo de Contadores, Economistas y Administradores del Uruguay al analizar la aplicación de normativa contable al caso.

Por todo lo que sugerimos se adecue la exigencia planteada en el numeral 15 y que en su lugar se nos permita presentar en calidad de control de las operaciones de la

Tel.: (598) 2924 3924 Int. 134

Email: afelicita@afe.com.uy

Dirección: Avda. Gral. Rondeau 1921 Of. 806



ADMINISTRACIÓN DE FERROCARRILES DEL ESTADO

GERENCIA DE ADQUISICIONES (DEPARTAMENTO DE LICITACIONES)

empresa, Informe de Compilación. Que es el que se presenta en forma permanente a Bancos, Instituciones Públicas y AIN.

Respuesta:

Se resuelve adecuar la exigencia planteada, por lo tanto, presentando Informe de Compilación se cumple con el requisito vinculado a Estados Financieros establecido en el artículo 15 del Pliego de Condiciones Particulares.

II – Visita obligatoria

Se reitera la realización de la **visita obligatoria** en la ciudad de Salto. La misma se desarrollará el martes 29 de setiembre a las 17:00 horas en el predio objeto de la presente licitación (Avenida Blandengues y Avenida Barbieri).

Su ubicación es la siguiente: <https://maps.app.goo.gl/vNFb4bw5gUhbJCCJ7>

Se tendrá una tolerancia de 15 minutos, una vez pasado este tiempo, se comenzará con el recorrido.

En caso de cualquier consulta comunicarse al celular 099 611 083.

www.comprasestatales.gub.uy

Juan Ignacio Senosiain
Gerencia de Adquisiciones

Tel.: (598) 2924 3924 Int. 134

Email: afelicita@afe.com.uy

Dirección: Avda. Gral. Rondeau 1921 Of. 806