



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Acta de Preadjudicación de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Licitación Pública 10002-1251-LPU22 Av. Costanera Tristán Achával Rodríguez N°1353. EX-2022-29828642-GCABA-DGCOYP.

LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA ÚNICA N° 10002-1251-LPU22 PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SITO EN AV. COSTANERA TRISTÁN ACHÁVAL RODRÍGUEZ N°1353 (C21, S98, M59, OT T02), DE ESTA CIUDAD, POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, A TENOR DE LO NORMADO POR LA LEY N° 2.095 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO.

Acta de Preadjudicación de la Comisión de Evaluación de Ofertas

DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Dr. Fernando Jorge Cafasso

S. _____ / _____ D.

En el día de la fecha, se reúnen los abajo firmantes miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas, designados por Disposición N° 41/GCABA-DGCOYP/23, correspondiente a Licitación Pública de etapa única para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del bien inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Av. Costanera Tristán Achával Rodríguez N°1353 (Circunscripción 21, Sección 98, Manzana 59, Objeto Territorial t02), de esta Ciudad, por el término de cinco (5) años, a tenor de lo normado por la Ley N° 2.095 y su Decreto Reglamentario, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico EX-2022-29828642-GCABA-DGCOYP, ingresada a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), la cual se desarrolló en el curso de las reuniones realizadas hasta el presente, corresponde reseñar los siguientes aspectos relativos a los antecedentes:

Que mediante Disposición N° 41/GCABA-DGCOYP/23 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y sus Anexos y el Pliego de Especificaciones Técnicas; y se dispuso el llamado para el día 13

de marzo de 2023 a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base en la suma de PESOS UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL (\$1.145.000.-).

Que del Acta de Apertura de Ofertas (IF-2023-10351333-GCABA-DGCOYP) del portal www.buenosairescompras.gob.ar, surge que se presentaron DOS (2) ofertas correspondientes a las firmas (i) QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) por un canon mensual inicial de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (\$1.500.000), (ii) GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7) por un canon mensual inicial de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL UNO (\$2.520.001).

Que en fecha 15 de marzo la firma QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) presentó observaciones respecto de la oferta de GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7), presentación registrada mediante N° RE-2023-11394783-GCABA-DGCOYP.

Que, luego de un análisis preliminar de las ofertas recibidas, en fecha 13 de abril de 2023, esta Comisión consideró pertinente que la firma GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7) amplíe la información suministrada en las Ofertas, conforme el artículo 21 del PBCP, requerimiento el cual fue contestado conforme IF-2023-16029611-GCABA-DGCOYP.

Que luego de haber analizado la documentación contenida en las ofertas y la documentación ampliatoria, corresponde reseñar lo siguiente:

(i) QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9)

Esta Comisión de Evaluación de Ofertas constató que el Oferente cumplió con la presentación de la documentación detallada en el Artículo 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (en adelante, el “PBCP”).

En relación con la documentación económico/financiera, se advierte que el Oferente no cumple con lo requerido en el Artículo 29 del PBCP respecto del Índice de Liquidez Corriente, cuyo cumplimiento resulta imprescindible para ser adjudicatario. En tal sentido, el PBCP establece para efectuar el correspondiente cálculo de los índices financieros, se efectuará el promedio de los últimos tres ejercicios económicos y que, asimismo, se tendrá en consideración el balance de corte del Artículo 18.5.a). El promedio obtenido en virtud de la documentación acompañada por QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) arroja un resultado de 0,86, lo cual es inferior al mínimo requerido por el PBCP, a saber 1.

La propuesta funcional presentada por el Oferente, cumple con los requisitos del Pliego de Especificaciones Técnicas (en adelante, el “PET”).

Por último, su Oferta Económica cumple con lo requerido en el artículo 30 del PBCP el cual estipula “(...) *El monto del Canon será tenido en cuenta siempre y cuando sea mayor o igual al canon base establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires, consignado en el respectivo llamado a Licitación, tomándose como parámetro su razonabilidad. Caso contrario, se desestimará la Oferta sin más trámite (...)*”. En ese sentido, la firma QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) ofertó un canon mensual inicial de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (\$1.500.000).

Teniendo en consideración que, tal como se detalló precedentemente, el Oferente no cumplió con el promedio mínimo requerido por el Artículo 29 en lo que respecta al Índice de Liquidez Corriente -requisito imprescindible para ser adjudicatario-, esta Comisión Evaluadora de Ofertas considera que debe desestimarse la Oferta de la compañía QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9).

(ii) GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7)

Esta Comisión de Evaluación de Ofertas constató que el Oferente cumplió con la presentación de la documentación detallada en el Artículo 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (en adelante, el “PBCP”).

Por otro lado, del análisis de la documentación económico/financiera, se advierte que el Oferente cumplió con los criterios de evaluación detallados en el Artículo 29 del PBCP.

A su vez, se constató que la propuesta funcional presentada por el Oferente, cumple con los requisitos del Pliego de Especificaciones Técnicas (en adelante, el “PET”).

Por último, su Oferta Económica cumple con lo requerido en el artículo 30 del PBCP el cual estipula “(...) *El monto del Canon será tenido en cuenta siempre y cuando sea mayor o igual al canon base establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires, consignado en el respectivo llamado a Licitación, tomándose como parámetro su razonabilidad. Caso contrario, se desestimaré la Oferta sin más trámite (...)*”. En ese sentido, la firma GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7) ofertó un canon mensual inicial de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL UNO (\$2.520.001).

Observaciones efectuadas por QUATERMIX S.A. respecto de la Oferta de GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (RE-2023-11394783-GCABA-DGCOYP):

En relación al **punto (i)**, a saber, que GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. no cumpliría con la capacidad económica y financiera, se deja constancia que el único índice financiero cuyo cumplimiento resulta imprescindible para ser adjudicatario tal como lo establece el Artículo 29 del PBCP es el de Liquidez Corriente.

De los Estados Contables aportados por el oferente, surgen activos corrientes por \$ 12.740.000. No existen pasivos corrientes. De esto se desprende que, al ser el índice de Liquidez Corriente un ratio que se define como aquel que permite medir el grado de solvencia de una empresa a corto plazo, GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. cuenta con un 100% de Liquidez en el corto plazo. Si bien su cálculo no es posible en cuanto a aspectos matemáticos, de su interpretación el oferente cumple con la capacidad financiera para cumplir con sus deudas en el corto plazo conforme Artículo 29 del PBCP.

En relación al **punto (ii)**, a saber, que GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. no cumplimentaría con la capacidad económica y financiera requerida por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se recuerda que conforme el Artículo 18.7 del PBCP es posible acreditar la experiencia mínima requerida mediante sus socios accionistas y contratos de asesoramiento, metodologías las cuales fueron utilizadas por el oferente, en virtud de ser una sociedad recientemente constituida.

De hecho, es reconocido por la propia firma QUATERMIX S.A. -primer párrafo de la hoja 11 de la presentación RE-2023-11394783-GCABA-DGCOYP- que las personas humanas integrantes de la sociedad han acreditado experiencia, por lo cual resulta inentendible la observación efectuada.

Por otra parte, el comprobante de presentación y comprobante de pago respecto del Impuesto al Valor Agregado y de Ingresos Brutos, fue debidamente acreditado por parte de GERENCIADORA DE EVENTOS S.A., por lo que se puede verificar el cumplimiento de la obligación que le compete, en tanto sociedad recientemente constituida. Nótese que el Artículo 18.5.b) del PBCP estipula que deben presentarse comprobantes respecto del último año o período transcurrido desde la constitución de la sociedad si fuese menor.

En relación con la manifestación efectuada por parte de QUATERMIX S.A. en relación con la referencia bancaria presentada por GERENCIADORA DE EVENTOS S.A., indicando que la misma evidenciaría la

“no” actividad bancaria, se hace notar que el PBCP no solicita una antigüedad mínima en la relación entre el oferente y la entidad bancaria.

En relación con la solvencia / capacidad económica de GERENCIADORA DE EVENTOS S.A., se deja constancia que, por un lado, dicho oferente ha informado como monto de inversión total en relación con la presente Licitación Pública la suma de \$21.000.000. Por otra parte, la mencionada firma ha presentado un Estado de Situación Patrimonial al 28 de febrero del corriente del cual se observa que posee un activo de \$12.740.000, compuesto de \$500.000 de la constitución de la sociedad y de \$12.240.000 correspondiente a un contrato de mutuo suscripto por el oferente, dejando constancia de que el último monto mencionado lo posee en moneda extranjera. A su vez, GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. presentó un contrato de mutuo por USD 60.000 (Contrato suscripto entre el oferente y el Sr. Schnaider en fecha 27 de febrero de 2023) y, en la descripción de las fuentes de financiamiento, informa que: (i) el monto que posee en moneda extranjera equivale aproximadamente a \$21.000.000 teniendo en cuenta un tipo de Cambio DÓLAR MEP aproximado de 350 pesos por dólar; y (ii) que los montos recibidos en moneda extranjera para ser aplicados a la financiación de la inversión, se encuentran contabilizados en el rubro “Caja” y que serán negociados a DÓLAR MEP para la adquisición de pesos argentinos.

Debe tenerse en consideración que, los montos que se poseen en moneda extranjera (USD 60.000) se encuentran reflejados en el Estado de Situación Patrimonial de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, lo cual no resulta un impedimento para tener en consideración la operatoria de DÓLAR MEP expuesta por el GERENCIADORA DE EVENTOS S.A.

Por todo lo expuesto, se encuentra acreditada la capacidad empresarial, económica financiera y técnica requerida por el PBCP.

En relación con el **punto (iii)** por el cual se sostiene que la firma GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. presentaría un flujo de fondos incongruente con su propuesta técnica y capacidad económica y financiera y con el Plan de Adecuación y Mejoras provisorio y proyecto de inversión propuestos, por una parte, esta Comisión Evaluadora se remite al punto precedentemente desarrollado (punto II de las observaciones de QUATERMIX S.A.) en honor a la brevedad. Asimismo, en relación con la inscripción al Régimen de Seguridad Social como empleador, se debe tener en consideración que, de no encontrarse inscripta GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. al día de la fecha en el mencionado Régimen -en tanto la misma es una sociedad recientemente constituida-, ello no generaría conflicto alguno, siendo que, dicha inscripción puede efectuarse una vez que resulte efectivamente necesario, es decir, al momento de dar inicio a la ejecución de trabajos.

En relación con el **punto (iv)** por el cual se sostiene que la firma GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. presenta una oferta económica y una inversión vil, de imposible cumplimiento, por una parte, esta Comisión Evaluadora se remite al punto precedentemente desarrollado (punto II de las observaciones de QUATERMIX S.A.) en honor a la brevedad, en lo relativo a la capacidad económica del oferente.

Por otro lado, en lo relativo a la manifestación de que la inversión ofertada por GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. es vil, se deja constancia que QUATERMIX S.A. no ha fundamentado tal cuestión. No podría asimismo sostenerse que la misma es insuficiente, en tanto QUATERMIX S.A. ha detallado como inversión total a realizar en su propia oferta la suma de \$5.305.000. Y por otro lado, debe tenerse en consideración que el PBCP no estipula beneficio alguno para el oferente que mayor inversión proponga, por lo cual el punto observado, carece de sustento.

Respecto de si el canon ofertado por GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. resulta un monto vil, se recuerda que es tarea de esta Comisión Evaluadora, verificar que: (i) el mismo cumpla con los Artículos 14 y 30 del PBCP, es decir, que resulte mayor o igual al canon base establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires consignado en el respectivo llamado a Licitación, tomándose como parámetro la razonabilidad de este último; y (ii) que el oferente posea capacidad económica para afrontar el proyecto ofertado de manera global, lo cual ya se ha expuesto favorablemente en el punto (ii) de las observaciones

de QUATERMIX S.A.

En virtud de lo expuesto, esta Comisión Evaluadora considera que la oferta de GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7) se encuentra en condiciones de ser preadjudicada.

CONCLUSIÓN

Teniendo en consideración lo expuesto precedentemente, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que corresponde desestimar la oferta de la compañía QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) por no cumplir con el Artículo 29 del PBCP en lo relativo al índice de Liquidez Corriente y adjudicar la Licitación Pública de etapa única N° 10002-1251-LPU22 para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del bien inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Av. Costanera Tristán Achával Rodríguez N°1353 (Circunscripción 21, Sección 98, Manzana 59, Objeto Territorial t02), por el término de cinco (5) años, a tenor de lo normado por la Ley N° 2.095 y su Decreto Reglamentario, a la firma GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7) por un canon mensual inicial de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL UNO (\$2.520.001).

Habiéndose concluido la labor de esta Comisión, se cierra la presente firmando de conformidad al pie de la misma.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

Dictamen de Pre Adjudicación de Ofertas

Buenos Aires, 27/4/2023

Unidad Operativa de adquisiciones (UOA) 10002 - Direccion General Concesiones y Permisos

Procedimiento de Selección

Tipo de proceso de compra: Licitacion Pública

Número de proceso de compra: 10002-1251-LPU22

Nombre de proceso de compra: Licitación Pública Tristán N° 1353

Ejercicio: 2022

Tipo de Modalidad Concesion

Encuadre Legal:

- Ley N° 2.095 (Texto Consolidado por Ley N° 6.347) y Decreto N° 74/21 Art. 31

Expediente: EX-2022-29828642- -GCABA-DGCOYP

Rubro y Clases: Concesiones , Renglón1: SERVICIO de Concesiones

Objeto de la Contratación: Licitación Pública Tristán N° 1353

Repartición Solicitante: 10002 - Direccion General Concesiones y Permisos

Fecha de Apertura: 13/3/2023 11:00:00

Ofertas Presentadas: 2

De acuerdo a lo manifestado en el Acta de Apertura y a lo evaluado del Cuadro Comparativo de precios que ordena la reglamentación en vigencia, fueron analizadas las ofertas de las firmas:

- QUATERMIX S.A.
- Gerenciadora de Eventos S.A.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 27/4/2023 se reúne la Comisión de Evaluación de Ofertas designada mediante disposición con el objeto de considerar las propuestas recibidas para la presente contratación y según surge de lo manifestado precedentemente, han aconsejado adjudicar a favor de:

Número de renglón y opción	Preadjudicatarios	Cantidad	Precio unitario	Precio unitario final	Precio unitario final en ARS	Precio total renglón	Precio total final del renglón	Precio total final del renglón en ARS
1.1	Gerenciadora de Eventos S.A.	60,00	ARS 2520001	ARS 2520001,00	ARS 2520001	ARS 151200060,00	ARS 151200060,00	ARS 151200060

Precio Total de la Pre Adjudicación: ARS 151200060

Precio Total de la Pre Adjudicación sin descuento: ARS 151200060

Encuadre Legal: Ley N° 2.095 y su Decreto Reglamentario.

Observaciones: La Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que, en virtud de los fundamentos estipulados en su Acta de Preadjudicación (IF-2023-16493384-GCABA-DGCOYP), corresponde desestimar la oferta de la compañía QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) y adjudicar la Licitación Pública de etapa única N° 10002-1251-LPU22 para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del bien inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Av. Costanera Tristán Achával Rodríguez N° 1353 (Circunscripción 21, Sección 98, Manzana 59, Objeto Territorial t02), por el término de cinco (5) años, a tenor de lo normado por la Ley N° 2.095 y su Decreto Reglamentario, a la firma GERENCIADORA DE EVENTOS S.A. (CUIT N° 30-71791099-7) por un canon mensual inicial de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL UNO (\$2.520.001).

Imputación: El gasto que demande la presente contratación deberá imputarse a la partida presupuestaria del ejercicio correspondiente

Aprobación

Nombre de usuario	Cargo	Estado
LAURA ANDREA CAVALLERO	Asistente Legal	Autorizada
Felicitas Perez Pesado	Asesor	Autorizada
Roxana Mariel Marino	Asesor	Autorizada

Anuncio de pre adjudicación: 1 día

Exposición: Boletín Oficial, Portal Buenos Aires Compras y Sitio Web del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Fecha Iniciación:

Fecha Finalización:

Publicación:

Declaración Jurada Ética Pública

Declaro bajo Juramento el cumplimiento del régimen de incompatibilidades y conflictos de intereses establecido en la Ley N° 4895/2013 y su reglamentación correspondiente al régimen de ética en el ejercicio de la función pública.

Anexos ingresados

Nombre
IF-2023-16493384-GCABA-DGCOYP.pdf

Ofertas desestimadas

QUATERMIX S.A.

Descripción	Evaluación Administrativa	Evaluación Técnica	Evaluación Económica
Requisito: 18.5. En el caso de las personas jurídicas, además, deberá presentarse: a) Un estado de situación patrimonial con fecha de corte no anterior a noventa (90) días antes de la fecha de presentación a la Licitación Pública; un cuadro detallado demostrativo de las pérdidas y ganancias y un cuadro financiero con apertura mensual del flujo de fondos (caja y bancos), los que abarcarán el período anual inmediato anterior, siguiendo la fecha de corte del estado de situación patrimonial mencionado; índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e índice de liquidez ácida del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. b) Comprobante de declaraciones juradas y pagos (mediante VEPS o ventanilla) correspondientes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Régimen de Aportes y Contribuciones al Sistema Previsional, Impuesto al Valor Agregado, Sistema de Control de Retenciones (SI.CO.RE.), Régimen de retención y/o percepción al que se encuentre obligado, respecto del último año o período transcurrido desde la constitución de la sociedad si fuese menor. c) Balances de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de gobierno y de administración que corresponda según el caso, como así también dictaminados y firmados por contador con firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente. Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables. d) Contrato social inscripto en el Registro Público correspondiente y sus modificaciones. Última designación de autoridades de la sociedad.			El oferente no cumple con lo requerido por el Art. 29 del PBCP en lo relativo al índice de Liquidez Corriente, cuyo cumplimiento resulta imprescindible para ser considerado adjudicatario.

La Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que corresponde desestimar la oferta de la compañía QUATERMIX S.A. (CUIT N° 30-71457475-9) por no cumplir con el Artículo 29 del PBCP en lo relativo al índice de Liquidez Corriente cuyo cumplimiento constituye requisito imprescindible para ser adjudicatario.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

**Hoja Adicional de Firmas
BAC Dictamen evaluación**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Dictamen de Preadjudicación

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.