



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2023-36336054-GCABA-DGCOYP - Acta de Preselección - a Licitación Pública N° 10002-1612-LPU23 - Sánchez de Loria N° 1430 / Cochabamba N° 3270

Licitación Pública de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del inmueble ubicado en la calle Sánchez de Loria N° 1430/Cochabamba N° 3270 de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, individualizado en el Anexo I de la Ley N° 6.056, sitios bajo el trazado de la autopista 25 de mayo, por el término de treinta (30) años y en el marco de lo previsto en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.588) y su Decreto Reglamentario N° 129-GCABA-AJG/23.

ACTA DE PRESELECCIÓN DE OFERTAS

DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Sr. Agustín González Calderón

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° 259/GCABA-DGCOYP/23, correspondiente a Licitación Pública N° 10002-1612-LPU23 de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del inmueble ubicado en la calle Sánchez de Loria N° 1430 / Cochabamba N° 3270 de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, individualizado en el Anexo I de la Ley N° 6.056, sitio bajo el trazado de la autopista 25 de mayo, por el término de treinta (30) años y en el marco de lo previsto en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.588) y su Decreto Reglamentario N° 129-GCABA-AJG/23, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico N° EX-2023-36336054-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:

Mediante la Disposición referida se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas con sus respectivos Anexos, y se dispuso el llamado a Licitación Pública de etapa única N° 10002-1612-LPU22 para el día 21 de noviembre de 2023 a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base en la suma de PESOS SETECIENTOS SETENTA MIL (\$ 770.000.-).

Posteriormente por Disposición N° 302/GCABA-DGCOYP/23 se prorrogó la fecha de apertura de ofertas de la

Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-1612-LPU23 para el día 4 de diciembre de 2023 a las 11:00 horas a través del portal Buenos Aires Compras (BAC) (www.buenosairescompras.gob.ar).

En la fecha referida, se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas IF-2023-44919872-GCABA-DGCOYP, recibándose dos (2) ofertas correspondientes a las firmas EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3) y CLUB ATLÉTICO BOULOGNE (CUIT N° 30-61452495-9).

En fecha 22 de febrero del corriente, esta Comisión consideró pertinente solicitar la documentación complementaria, en los términos del artículo 21 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, la que fue recibida en fecha 4 de marzo de 2023.

En consecuencia, recibida la documentación ampliatoria, se procedió a evaluar la totalidad de las ofertas.

OFERTA EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3)

En relación a la presente oferta, esta Comisión procedió a evaluar la misma, constatando que el oferente ha dado cumplimiento con la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el artículo 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En este sentido, se procedió a evaluar la documentación legal/administrativa y financiera contable, de conformidad con la metodología de Evaluación de las Ofertas establecida en el artículo 28 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, considerando que la firma cumple con la experiencia general requerida para el desarrollo del proyecto propuesto, como así también con la solvencia patrimonial y antecedentes financieros para su concreción.

Por otro lado, en cuanto a la documentación técnica, acompañada, en primer término, se analizó que el proyecto presentado cumpla con los lineamientos determinantes de la Ley N° 6.056, considerando que la misma cumple con dichos extremos.

En ese marco, se procedió a asignar puntajes, los que lucen como Anexo I del presente Acta, concluyendo que la firma debe resultar preseleccionada.

OFERTA CLUB ATLÉTICO BOULOGNE (CUIT N° 30-61452495-9)

En cuanto a la oferta presentada por Club Atlético Boulogne, se procedió a su evaluación de conformidad con la metodología establecida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, advirtiendo esta Comisión de Evaluación de Ofertas que la misma incurre en una serie de incumplimientos que impiden su admisión.

En primer lugar, el oferente no cumple con el requisito de encontrarse inscripto en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores (RIUPP), conforme lo exige el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en el artículo 15 y el artículo 23 del Decreto N° 129/GCABA-AGJ/23 reglamentario de la Ley N° 2.095 *“Es condición para la preadjudicación y adjudicación que el proveedor se encuentre en estado inscripto en el rubro/grupo y clase del RIUPP y con la documentación respaldatoria actualizada. Cuando se tratare de licitaciones o concursos de etapa múltiple, el proveedor debe estar en estado inscripto en forma previa a la preselección y adjudicación en el rubro/grupo y clase correspondiente.”*.

Por otro lado, incurrió en uno de los vicios excluyentes establecidos en el artículo 20 del Pliego de Bases y Condiciones al consignar el monto de la Garantía de Mantenimiento de Oferta en el Portal Buenos Aires Compras (BAC) de \$ 50.000,00, siendo ampliamente inferior al requerido. En este sentido, no resulta subsanable, conforme

lo establecido en el artículo 94 del Decreto N° 129/GCABA-AGJ/23 “*Error en el monto de la garantía: No pueden ser rechazadas las ofertas cuando, por error, la garantía presentada fuera de un importe inferior a la que corresponda, siempre que el mismo no supere un veinte por ciento (20%) del importe correcto*”.

Seguidamente, se observó la falta general de acompañamiento de la documentación requerida en el artículo 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por lo que corresponde el rechazo de la oferta presentada.

CONCLUSIÓN

Esta Comisión de Evaluación de Ofertas, procedió a puntuar la oferta admisible, conforme surge del Anexo I.

Por último, se deja constancia que las propuestas técnicas presentadas por los futuros concesionarios quedarán sometidas a evaluación y aprobación de SECDU y DGROC, pidiendo existir algún ajuste, de ser considerado por las áreas mencionadas.

Teniendo en consideración lo expuesto precedentemente, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que corresponde preseleccionar la oferta presentada por la firma EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3).

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:21:51 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:27:52 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:30:13 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:30:14 -03:00

ANEXO I – PUNTAJES – Proceso N° 10002-1612-LPU23

	Puntajes máximos	EARLY BIRD S.A.	CLUB ATLÉTICO BOULOGNE
Aspectos de Diseño / Arquitectura	45		
Integración urbana y de tejido	23		
Conexión con entorno	9	9	
Programa de Usos Proyectados y Concepto Urbanístico y Comercial	7	7	
Horarios de Uso	7	7	
Arquitectura y Diseño del Espacio Privado	12		
Accesos y Frentes	6	6	
Permeabilidad	4	4	
Originalidad y Relevancia	2	0	
Arquitectura y diseño del Espacio Público	5		
Parquizado	2.5	2.5	
Equipamiento y mobiliario	2.5	2.5	
Sustentabilidad	5		
Calidad de los materiales	3	3	
Consumo de agua	1	1	
Residuos	0.5	0.5	
Eficiencia energética	0.5	0.5	
Desarrollo, Administración y Explotación	15		
Plan de Negocios	7.5	4	
Plan de Mantenimiento	7.5	7.5	
Inversiones y Trabajos a Realizar	20		
Plazo de Tareas	4	4	
Plan de Trabajo (adecuación)	4	4	
Plan de Inversiones	12	1.24	
Antecedentes y Solvencia	20		
Antecedentes Empresariales	10	10	
Aspectos impositivos/Contables y Financieros	10		
Aspectos Impositivos-Cumplimiento	2	2	
Aspectos Contables	5		
Liquidez	1	1	
Acidez	1	1	
Endeudamiento	1	1	
Rentabilidad ordinaria de la Inversión	1	0	
Ganancia Bruta	1	1	
Aspectos Financieros	3		
Capacidad Financiero	2	2	
Flujo de Fondos	1	1	
TOTAL		82.74	



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Anexo I - Puntajes - Actas de Preselección - Licitación Pública N° 10002-1612-LPU23

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:22:03 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:28:03 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:30:02 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 14:30:02 -03:00