



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

**Acta firma conjunta**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Acta de Preselección de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Licitación Pública, Espacio 8, Parque del Vega, Sector 2 del Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, EX-2023-35068827-GCABA-DGCOYP.

---

LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MÚLTIPLE, BAJO EL RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CONFORME LEY N° 6.246, PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN ESPACIO IDENTIFICADO COMO “ESPACIO 8” PERTENECIENTE AL DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, UBICADO EN EL ÁREA DE TIERRAS GANADAS AL RÍO DEL SECTOR N° 2 -CONFORME PLANO OBRANTE COMO ANEXO I DE LA LEY N° 5.961-, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO U14 “DISTRITO JOVEN – COSTANERA NORTE”, POR EL TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS.

**Acta de Preselección de la Comisión de Evaluación de Ofertas**

**DIRECTOR GENERAL DE LA**

**DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS**

**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° 308/GCABA-DGCOYP/23, correspondiente a Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de concesión de obra pública conforme Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.588), para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de un espacio identificado como “ESPACIO 8” perteneciente al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en el área de tierras ganadas al río del Sector N° 2 -conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961 (texto consolidado por Ley N° 6.588)-, correspondiente al Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, por el término de diez (10) años, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico EX-2023-35068827-GCABA-DGCOYP, la cual se desarrolló en el curso de las reuniones realizadas hasta el presente, corresponde reseñar los siguientes aspectos relativos a los antecedentes:

Que, por Ley N° 5.961 se autorizó al Poder Ejecutivo a otorgar en concesión de uso y explotación a los espacios

ubicados en el polígono identificado en su Plano Anexo I, Distrito U14 – “Distrito Joven – Costanera Norte”, por un plazo de hasta diez (10) años, estipulando que el procedimiento de contratación para el otorgamiento de las concesiones deberá ser la subasta y/o licitación pública acorde a lo establecido por Ley N° 2.095. Asimismo, autorizó al Poder Ejecutivo a la construcción en los espacios de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sujetos a concesión u otorgamiento de uso y explotación mediante el régimen de obra pública o concesión de obra pública, y de acuerdo a los lineamientos generales contenidos en la mencionada Ley N° 5.961.

Que, mediante Disposición N° 308/GCABA-DGCOYP/23 se aprobó el Pliego Único de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas, ambos con sus respectivos Anexos; y se dispuso el llamado para el día 10 de enero de 2024, estableciendo la presentación de ofertas hasta las 12:00 horas, y la apertura de ofertas a las 12:30 horas, fijándose un canon base en la suma de PESOS TRESCIENTOS VEINTE MIL (\$320.000).

Que mediante Resolución N° 1/GCABA-SSABI/24 se prorrogó el llamado para el día 5 de febrero de 2024 estableciendo la presentación de ofertas hasta las 12:00 horas, y la apertura de ofertas a las 12:30 horas, y se modificó la integración de la Comisión Evaluadora de Ofertas designada por la Disposición 308/GCABA-DGCOYP/23, designándose al Sr. Juan Cruz Curuchaga, titular del DNI N° 39.964.486, en reemplazo de la Sra. Laura Andrea Cavallero, titular del DNI N° 34.858.873.

Que, mediante la Disposición N° 37/GCABA-DGCOYP/24 se volvió a prorrogar el llamado para el día 28 de febrero de 2024, estableciendo la presentación de ofertas hasta las 12:00 horas, y la apertura de ofertas a las 12:30 horas.

Que mediante la Disposición N° 59/GCABA-DGCOYP/24 una vez más se prorrogó el llamado, esta vez para el día 20 de marzo de 2024, estableciendo la presentación de ofertas hasta las 12:00 horas, y la apertura de ofertas a las 12:30 horas.

Que del Acta de cierre de plazo de presentación de ofertas y del Acta de apertura de ofertas, surge que se presentó UNA (1) oferta correspondiente a la firma EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3). Conforme surge de las Actas Notariales labradas por la Escribana Emilce Giacomuzzi (IF-2024-11914377-GCABA-DGCOYP e IF-2024-11916008-GCABA-DGCOYP).

Que, oportunamente, esta Comisión Evaluadora de Ofertas solicitó información complementaria al oferente (IF-2024-15650669-GCABA-DGCOYP e IF-2024-19068096-GCABA-DGCOYP), quien contestó tales requerimientos mediante presentaciones identificadas como Registros N° RE-2024-18381297-GCABA-DGCOYP y RE-2024-18381297-GCABA-DGCOYP.

Que, habiéndose este órgano abocado al análisis pormenorizado de la Oferta y la documentación complementaria acompañada, de conformidad con los criterios de evaluación establecidos en el artículo 37 del Pliego Único de Bases y Condiciones, se procedió a asignar los puntajes tal como surge del Anexo I de la presente Acta.

Teniendo en consideración la Oferta, la documentación ampliatoria aportada y el análisis efectuado en la presente Acta, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3) (Oferta N° 1) ha superado el puntaje mínimo estipulado por el Pliego Único de Bases y Condiciones para resultar preseleccionada en la presente Licitación Pública.

Atento a todo lo aquí dictaminado, esta Comisión de Evaluación de Ofertas considera pertinente se proceda a la apertura del Sobre N° 2 oportunamente presentado por el Oferente EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3).

Por lo expuesto, se eleva la presente para su consideración.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 10:58:13 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 11:01:04 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 13:25:15 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 13:25:15 -03:00

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
		EARLY BIRD S.A.
<b>A) ANTEPROYECTO GENERAL</b>	<b>60</b>	
A.1. Transparencia de cerramientos	14	14
A.2. Superficie cubierta.	22	22
A.3. Superficie terraza accesible.	16	8
A.4. Sustentabilidad	8	8
<b>B. CAPACIDAD FINANCIERA, LIQUIDEZ, SOLVENCIA PATRIMONIAL Y ANTECEDENTES EMPRESARIALES</b>	<b>40</b>	
B.1. Capacidad Financiera y Liquidez	Cumple / No cumple	Cumple
B.2. Solvencia Patrimonial	15	15
<b>B.3. Antecedentes Empresariales</b>	<b>25</b>	
B.3.a) Antecedentes en Explotación	10	10
B.3.b) Antecedentes en Rubro Construcción	15	15
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>92</b>



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  
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo firma conjunta**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Anexo I - Acta de preselección - Licitación Pública Parque del Vega Espacio 8.

---

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 13:19:20 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 13:21:30 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 13:23:38 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2024.05.22 13:23:39 -03:00