



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: EX-2024-07686096- -GCABA-DGCOYP s/Acta de Preselección de Ofertas - Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-0218-LPU24

Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-0218-LPU24 para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación de carácter oneroso de la Playa de Estacionamiento ubicada en la calle Eduardo Juan Couture N° 2151t, por el término de cinco (5) años, 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° 107/GCABA-DGCOYP/24, correspondiente a Licitación Pública N° 10002-0218-LPU24 de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso de la Playa de Estacionamiento ubicada en la calle Eduardo Juan Couture N° 2151t, por el término de cinco (5) años, 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-2024-07686096-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 múltiple N° 10002-0218-LPU24 para el día 27 de mayo de 2024 a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base en la suma de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS MIL (\$2.700.000.-).

En la fecha referida, se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas IF-2024-20477431-GCABA-DGCOYP, recibiendo dos (2) ofertas correspondientes a las firmas EXPLOTACIONES COLONIALES SRL

(30-70836673-7) y LA RURAL S.A.-OFC S.R.L.-OGDEN ARGENTINA S.A.-ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. UNION TRANSITORIA (CUIT N° 30-71578026-3).

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

EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (30-70836673-7)

El oferente cumplimentó con la documentación solicitada en el PBPCP.

Acompañó correctamente las Declaraciones juradas requeridas, el certificado de visita.

Asimismo, la Garantía de Mantenimiento de Oferta cumple con el monto y los requisitos del PBPCP.

El objeto de la empresa cumple con el destino de la presente Licitación y, además, acompaña un convenio de asesoramiento técnico con la firma LJM Parking SRL (empresa dedicada a la explotación de playas de estacionamiento y actualmente concesionaria de la Dirección General Concesiones y Permisos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de procedimientos enmarcados en la Ley N° 6.056).

Por último, el oferente cumple con la inscripción en el RIUPP y en el rubro objeto de la presente licitación.

Asimismo, se destaca que la propuesta funcional, cumple los extremos requeridos por el artículo 8 del Pliego de Especificaciones técnicas. En este sentido, acompaña los planos, detalle de tareas, listado de equipos y maquinarias, plan de mantenimiento, que permiten una correcta evaluación y asignación de puntajes.

En relación a la documentación contable y financiera, el oferente cumplimento en general con la documentación requerida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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

LA RURAL S.A.-OFC S.R.L.-OGDEN ARGENTINA S.A.-ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. UNION TRANSITORIA (CUIT N° 30-71578026-3)

En cuanto a la oferta presenta, se desatacan a continuación una serie de incumplimientos de la oferta presentada.

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 tratara 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, en cuanto a la propuesta técnica, el Oferente presenta un mínimo esquema que impide considerarlo como la Propuesta Funcional requerida en el artículo 8 del Pliego de Especificaciones Técnicas. El mismo, consta únicamente de único folio con descripciones, fotografías y croquis del espacio, con una breve descripción del funcionamiento propuesto.

A mayor detalle, sobre el documento referido, el Oferente se limita a:

- En el primer párrafo se describe el número y oportunidad de presencia de personal operativo en la playa de

estacionamiento.

- En los párrafos subsiguientes describe alguna de los sistemas de operación de la playa.
- La foto aérea que se incorpora, determina la ubicación del espacio, en la misma no se indican acciones a futuro.
- El croquis del espacio, no incluye la totalidad de la superficie objeto de la presente licitación. Si bien se infiere que el oferente prevé que el estacionamiento sea subsidiario del Centro de Convenciones aledaño a él, no describe las características de la conexión funcional.
- La foto número 1, indica el sistema de barreras funcionales a adecuar en el espacio y la foto número 2, no corresponde al espacio de la concesión.

Asimismo, el detalle de gastos de mantenimiento se encuentra incompleto y el Plan de Inversiones, al ser extremadamente escueto, no permite la evaluación en relación a la propuesta técnica.

En cuanto a la documentación contable y financiera, se detallan las siguientes cuestiones:

El oferente omite acompañar el monto de la inversión edilicia, como así tampoco establece con exactitud la inversión total.

En este sentido, los inc. 15 y 16 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establecen respectivamente “15) *Monto de la inversión edilicia. El monto total de la inversión edilicia deberá corresponder exactamente a la “Propuesta Funcional”.* Dicho monto, deberá ser razonable con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del oferente” y “16) *Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros”.*

Conforme la oferta presentada, el Oferente acompaña un cuadro con una inversión de U\$D 135.000 sin discriminar lo correspondiente a inversión edilicia conforme la propuesta funcional, como así tampoco si quiera indica rubros y subrubros requeridos.

Por otro lado, no acompaña los gráficos diagrama de barras y curva de inversiones de acuerdo lo solicita PBCP, por lo que no se puede constatar la inversión a realizar y el cumplimiento de los plazos de obras.

Además, el Flujo de Fondos presenta varias inconsistencias.

En este sentido, cabe destacar que el artículo 21 “VICIOS EXCLUYENTES.”, como una de las causales de rechazo de oferta, “c) Que no indique con precisión y exactitud la curva de inversión”.

Finalmente, se asignaron los puntajes a la oferta referida, conforme surge del Anexo I del presente Acta. En este sentido se hace saber que, conforme el artículo 35 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares “*Aquellas ofertas que hayan tenido una calificación de cómo mínimo ochenta (80) puntos en los Antecedentes Técnicos y Empresarios y en la Calidad del Proyecto, participarán de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica*”.

CONCLUSIÓN

Esta Comisión de Evaluación de Ofertas, procedió a puntuar las ofertas, 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 EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (30-70836673-7)

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: 2024.06.13 13:25:37 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:30:26 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:32:30 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:32:32 -03:00

PUNTAJES MÁXIMOS ESTABLECIDOS POR PBCP	OFERENTES	
	EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (30-70836673-7)	LA RURAL S.A.-OFC S.R.L.-OGDEN ARGENTINA S.A.-ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. UNION TRANSITORIA (CUIT N° 30-71578026-3)
(1) Solvencia Patrimonial (Puntaje Máximo 40 puntos)		
1.1. Financiamiento de la inversión	15	15
1.2. Flujo de Fondos o evaluación financiera teniendo en consideración el canon base. Puntaje	15	14
1.3. Índices Financieros		
Liquidez corriente	1	1
Liquidez Ácida	1	1
Endeudamiento	1	1
Rentabilidad de la Inversión	0	1
Margen Bruto	0	1
1.4. Antecedentes impositivos:	3	3
(2) Experiencia en el Tipo de Explotación (20 puntos)		
2.1. Antigüedad de la sociedad:	3	2
2.2. Experiencia en la actividad	14	13
2.3. Referencia Bancaria:	1	3
ANTEPROYECTO Y EXPERIENCIA TÉCNICA: Puntaje Máximo 40 puntos.		
a) Anteproyecto: Proyecto, Memoria Descriptiva y Plan de trabajos (Máximo 30 puntos):		
Anteproyecto	30	0
b) Experiencia Técnica: Experiencia en Trabajos/obras similares a los requeridos en el PET (máximo 10 puntos)		
Experiencia en Trabajos/obras similares a los requeridos en el PET	10	10
TOTAL	94	65



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: EX-2024-07686096- -GCABA-DGCOYP s/Anexo I - Acta de Preselección de Ofertas

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:25:48 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:32:08 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:32:41 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.13 13:32:42 -03:00

Unidad Operativa de adquisiciones (UOA)	10002 - Direccion General Concesiones y Permisos
Tipo de proceso de compra:	Licitacion Pública
Número de proceso de compra:	10002-0218-LPU24
Nombre de proceso de compra:	Playa de Estacionamiento Eduardo J. Couture N° 2151t
Ejercicio:	2024
Tipo de Modalidad:	Concesion
Encuadre legal:	Ley N° 2.095 (Texto Consolidado por Ley N° 6.588) y Decreto N° 129/23 Art. 32
Expediente:	EX-2024-07686096- -GCABA-DGCOYP
Rubro y Clases:	Concesiones , Renglón1: SERVICIO de Concesiones
Objeto de la Contratación:	Playa de Estacionamiento Eduardo J. Couture N° 2151t
Fecha de Acto Apertura del primer sobre:	27/5/2024
Ofertas presentadas:	2

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 13/6/2024 se reúne la Comisión de Evaluación de Ofertas designada mediante Disposición integradas por

Nombre
Rodrigo Augusto Rios
Roxana Mariel Marino
Demian Kot

Lista de ofertas confirmadas en el proceso de compra

Razón Social / Nombre y Apellido	CUIT	Nombre oferta
EXPLOTACIONES COLONIALES SRL	30708366737	OFERTA-EXPLOTACIONES COLONIALES SRL
LA RURAL S.A.-OFC S.R.L.-OGDEN ARGENTINA S.A.-ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. UNION TRANSITORIA	30715780263	Oferta Estacionamiento

Habiendo realizado el análisis administrativo y técnico de las ofertas presentadas de conformidad con lo previsto en los Pliegos de Bases y Condiciones Licitacion Pública N° 10002-0218-LPU24, esta Comisión Evaluadora de Ofertas califica como admisibles para participar en el Acto de Apertura del segundo sobre a las siguientes Ofertas:

Lista de ofertas que cumplieron

Razón Social / Nombre y Apellido	CUIT	Nombre oferta
EXPLOTACIONES COLONIALES SRL	30708366737	OFERTA-EXPLOTACIONES COLONIALES SRL

Lista de ofertas que no cumplieron

Razón Social / Nombre y Apellido	LA RURAL S.A.-OFC S.R.L.-OGDEN ARGENTINA S.A.-ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. UNION TRANSITORIA
CUIT	30715780263
Nombre oferta	Oferta Estacionamiento

Evaluación administrativa

Requisitos mínimos que fueron descartados	Motivo de descarte
Renglon: 1, Ítem Instanciado: CONCESION DE PLAYA DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEA Demás especificaciones deberán ser indicadas por la repartición solicitante Modelo: Según requerimiento de la repartición solicitante. , Especificaciones del Comprador: , Especificaciones del Proveedor:	Por no encontrarse inscripto en la clase pertinente

Proveedor	Tipo	Descripción	Evaluación
No existen requisitos de sustentabilidad			

* Conclusiones

De conformidad con el Acta de Preselección IF-2024-23316667-GCABA-DGCOYP y su Anexo de Puntajes IF-2024-23316726-GCABA-DGCOYP

(Máximo de 8000 caracteres)

Comisión Evaluadora

Nombre y apellido	Cargo	Estado de la autorización
Rodrigo Augusto Rios	Asistente Legal	Autorizada
Roxana Mariel Marino	Asesor	Autorizada
Demian Kot	Asesor	Autorizada

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

[\(-\) Ocultar archivos ingresados](#)

Anexos ingresados

Nombre	Acciones
IF-2024-23316667-GCABA-DGCOYP.pdf	
IF-2024-23316726-GCABA-DGCOYP.pdf	