



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 Preadjudicación de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Licitación Pública Espacio 8, Parque del Vega, Sector 2, 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” SITO EN LA AV. RAFAEL OBLIGADO N° 6015T, CON NOMENCLATURA CATASTRAL CIRCUNSCRIPCIÓN 17, SECCIÓN 23, MANZANA 169, T08, 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 Preadjudicación de la Comisión de Evaluación de Ofertas

SEÑOR DIRECTOR GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Lic. 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 y la Resolución N° 1/GCABA-SSABI/24, correspondiente a la 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” sito en la Av. Rafael Obligado N° 6015t, con Nomenclatura Catastral Circunscripción 17, Sección 23, Manzana 169, t08, 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 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 N° 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 Giacopuzzi (IF-2024-11914377-GCABA-DGCOYP e IF-2024-11916008-GCABA-DGCOYP).

Que, esta Comisión emitió sus Actas N° 1 y 2 (IF-2024-15650669-GCABA-DGCOYP e IF-2024-19068096-GCABA-DGCOYP), en las cuales se requirió que el Oferente amplíe la información suministrada en la Oferta, conforme el artículo 32 del Pliego Único de Bases y Condiciones, las cuales fueron contestadas por el Oferente conforme RE-2024-18381297-GCABA-DGCOYP y RE-2024-19244560-GCABA-DGCOYP.

Que realizado el análisis de la oferta junto con la documentación complementaria presentada, esta Comisión se expidió mediante Acta de Preselección de Ofertas identificada como IF-2024-19965817-GCABA-DGCOYP y su Anexo I identificado como IF-2024-19965271-GCABA-DGCOYP, donde concluyó que corresponde preseleccionar la Oferta de la firma EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3) (Oferta N° 1) por haber superado el puntaje mínimo estipulado por el Pliego Único de Bases y Condiciones, habilitándola así para la segunda etapa, correspondiente a la apertura de la Oferta Económica.

Se dictó la Disposición N° 177/GCABA-DGCOYP/24 por la que se aprobó la preselección de Ofertas y se fijó la Apertura del Sobre N° 2 para el día 13 de junio de 2024, a las 13:00 horas.

Conforme surge del Acta Notarial labrada en fecha 13 de junio de 2024 por la Escribana Emilce Giacopuzzi (IF-2024-23549843-GCABA-DGCOYP), la firma EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3) realizó una oferta económica correspondiente a un canon mensual inicial de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL (\$371.000-) (RE-2024-23339360-GCABA-DGCOYP).

En el marco de lo dispuesto por el artículo 38 del PUBC *“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' y del artículo 40 del Pliego Único de Bases y Condiciones, y teniendo en consideración la etapa de Preselección de Ofertas efectuada por la Comisión Evaluadora de Ofertas designada al efecto y la Oferta Económica presentada, esta Comisión entiende que corresponde preadjudicar la oferta de la firma EARLY BIRD S.A. (CUIT N° 30-71778260-3), por un canon mensual inicial de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL (\$371.000-).