



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Acta de preselección - Licitación Pública Costa Salguero Etapa 2.

---

**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 UBICADO EN EL SECTOR N° 5 “COSTA SALGUERO”, CONFORME PLANO OBRANTE COMO ANEXO I DE LA LEY N° 5.961, CORRESPONDIENTE AL DISTRITO U14 “DISTRITO JOVEN – COSTANERA NORTE” (ETAPA 2) POR EL TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS.**

#### Acta de Preselección de la Comisión de Evaluación de Ofertas

**DIRECTOR GENERAL DE LA**

**DIRECCIÓN GENERAL CONCESSIONES 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° 205/GCABA-DGCOYP/24, 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° 6.764), para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de un espacio perteneciente al dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en el Sector N° 5 “Costa Salguero” conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961, correspondiente al Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, con Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, por el término de diez (10) años, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico EX-2025-16281933-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, autorizándose asimismo 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.

Que, mediante Disposición N° 108/GCABA-DGCOYP/25, 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 8 de julio de 2025, 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 DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000).

Que, mediante RE-2025-27707945-GCABA-DGCOYP, se realizó una consulta en relación al Pliego Único de Bases y Condiciones N° PLIEG-2025-20489053-GCABA-DGCOYP, siendo ésta contestada en el PLIEG-2025-27723095-GCABA-DGCOYP.

Que del Acta de cierre de plazo de presentación de ofertas (IF-2025-35034222-GCABA-DGCOYP) y del Acta de apertura de ofertas (IF-2025-35034954-GCABA-DGCOYP), labradas por el Escribano Lucas L. Baglioni, surge que se presentó UNA (1) oferta correspondiente a la firma SOCIEDAD INTEGRADA DEL NORTE S.A. (CUIT N° 30-69526271-6).

Que, habiéndose este órgano abocado al análisis pormenorizado de la Oferta presentada y 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 del presente Acta (IF-2025-35258102-GCABA-DGCOYP).

Teniendo en consideración la Oferta y el análisis efectuado en el presente Acta, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que la firma SOCIEDAD INTEGRADA DEL NORTE S.A. (CUIT N° 30-69526271-6) (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 SOCIEDAD INTEGRADA DEL NORTE S.A. (CUIT N° 30-69526271-6).

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

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.08.22 15:48:36 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.08.22 15:48:37 -03:00

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
		SOCIEDAD INTEGRADA DEL NORTE S.A.
<b>A. Anteproyecto General</b>	<b>Hasta 65 puntos</b>	<b>61 puntos</b>
<b>A.1. Integración urbana y de tejido</b>	<b>Hasta 25 puntos</b>	<b>21 puntos</b>
A.1.1. Conexión con el entorno	Hasta 12 puntos.	10 puntos
A.1.2. Programa de Usos proyectados	Hasta 8 puntos	6 puntos
A.1.3. Horarios de Uso	Hasta 5 puntos	5 puntos
<b>A.2. Arquitectura y Diseño</b>	<b>Hasta 30 puntos</b>	<b>30 puntos</b>
A.2.1. Transparencia de cerramientos, fachada	Hasta 13 puntos	15 puntos
A.2.2. Superficie cubierta, superficie de Ocupación	Hasta 10 puntos	10 puntos
A.2.3. Superficie descubierta parquizada	Hasta 7 puntos	5 puntos
<b>A.3. Sustentabilidad</b>	<b>Hasta 10 puntos</b>	<b>10 puntos.</b>
A.3.1. Calidad de los materiales	Hasta 2 puntos	2 puntos
A.3.2. Consumo de Agua	Hasta 2 puntos	2 puntos
A.3.3. Reutilización de existencias.	Hasta 2 puntos	2 puntos
A.3.4. Gestión de residuos	Hasta 2 puntos	2 puntos
A.3.5. Eficiencia energética	Hasta 2 puntos	2 puntos
<b>B. Capacidad Financiera, Líquidez, Solvencia Patrimonial y Antecedentes Empresariales</b>	<b>Hasta 35 puntos</b>	<b>33 puntos</b>
B.1. Capacidad Financiera y Líquidez	Hasta 15 puntos	15 puntos
B.2. Solvencia Patrimonial	Hasta 10 puntos	10 puntos
B.3. Antecedentes Empresariales de Explotación y Construcción	Hasta 10 puntos	8 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 PUNTOS</b>	<b>94 PUNTOS</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

**Hoja Adicional de Firmas  
Anexo firma conjunta**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Anexo I - Acta de preselección - Licitación Pública Costa Salguero Etapa 2.

---

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.08.22 15:24:41 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.08.22 15:27:53 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.08.22 15:33:28 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.08.22 15:33:28 -03:00