



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 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° 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.

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
		SOCIEDAD INTEGRADA DEL NORTE S.A.
A. Anteproyecto General	Hasta 65 puntos	61 puntos
A.1. Integración urbana y de tejido	Hasta 25 puntos	21 puntos
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
A.2. Arquitectura y Diseño	Hasta 30 puntos	30 puntos
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 parqueizada	Hasta 7 puntos	5 puntos
A.3. Sustentabilidad	Hasta 10 puntos	10 puntos.
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. Capacidad Financiera, Liquidez, Solvencia Patrimonial y Antecedentes Empresariales	Hasta 35 puntos	33 puntos
B.1. Capacidad Financiera y Liquidez	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
TOTAL	100 PUNTOS	94 PUNTOS



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