



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: s/ Dictamen de Comisión Evaluadora de SBASE-Licitación Privada N° 407/2025 para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de Locales comerciales de la red de Subterráneos”.

EX-2025-31638516-GCABA-SBASE

DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS.

En el día de la fecha se reúne la Comisión Evaluadora de SBASE, a los fines de elevar estos actuados, mediante los cuales tramitan los antecedentes relativos a la **Licitación Privada N° 407/2025 para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de Locales comerciales de la red de Subterráneos”**, en los términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 80 del Reglamento de Compras y Contrataciones (RCyC).

I. ANTECEDENTES.

Con fecha 17 de septiembre de 2025, el Director Operativo de Áreas de Soporte conjuntamente con la Directora Operativa de Calidad de Servicio al Usuario DISFC-2025-44-GCABA-SBASE, aprobaron el llamado a **Licitación Privada N° 407/2025 para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de Locales comerciales de la red de Subterráneos”**.

Mediante el IF-2025-31620518-GCABA-SBASE, el área técnica de SBASE indicó el valor base de cada espacio, a saber:

LINEA	ESTACIÓN	LOCAL	MONTO BASE
H	Facultad de Derecho	1P	\$3.226.400
H	Facultad de Derecho	2P / 3P	\$4.839.600
H	Facultad de Derecho	4P	\$1.427.682
A	Plaza de Mayo	1	\$424.899

A	Perú	6	\$127.470
A	Lima	1	\$778.982
A	Lima	12	\$283.266
A	Sáenz Peña	E1- 2- 3	\$70.817
A	Plaza Miserere	9/10	\$226.613
A	Plaza Miserere	11	\$283.266

Se encuentran agregadas a las actuaciones las constancias de publicación del llamado en el sitio web de SBASE y la invitación vía mail a los permisionarios que explotan actualmente dichos espacios, en cumplimiento con lo normado en el Artículo 15 del RCyC, conforme se visualiza en IF-2025-39933774-GCABA-SBASE e IF-2025-39947737-GCABA-SBASE, respectivamente.

El día 8 de octubre de 2025 se llevó a cabo el Acto de Recepción y Apertura de Ofertas, según surge del IF-2025-43277791-GCABA-SBASE y su complementario IF-2025-43282610-GCABA-SBASE, del cual se desprende que se presentaron los siguientes interesados:

Oferta	Nombre Oferente	N° de Local	Canon Mensual
1	Elvio Bulacio	Local N° 1 – Estación Lima – Línea A	\$ 779.000
2	Rosana Copello	Local N° 1 – Estación Plaza de Mayo - Línea A	\$430.000
3	Pascual Anibal Ozzi	Local N° 6 – Estación Perú – Línea A	\$137.000
4	Sandra Noemí Cafaro	Local N° 11 – Estación Plaza Miserere – Línea A	\$ 292.000
5	Matías Javier Pellegrini	Local N° 4 P –	\$1.450.000

		Estación Facultad de Derecho – Línea H	
6	Vanina Gonzalez	Local N° 9/10 – Estación Plaza Miserere – Línea A	\$227.000
7	Marcelo José Lanusse	Local N° 2P / 3P – Estación Facultad de Derecho – Línea H	\$4.900.000
8	Expendedoras Automáticas Ítalo Argentina S.R.L.	Espacios N° 1-2-3 – Estación Saénz Peña– Línea A	\$70.820
9	Starbucks Caffee Argentina S.R.L.	Local N° 1P – Estación Facultad de Derecho – Línea H	\$3.226.400

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 inc. b) del RCyC y los requisitos fijados en el Pliego de Bases y Condiciones que rigen la presente Licitación Privada, de modo previo a emitir dictamen, las propuestas de los oferentes fueron derivadas a las áreas administrativa-financiera, legal y técnica de SBASE para la evaluación de sus aspectos pertinentes.

II. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS.

Cabe señalar que forman parte de la presente Acta de Preadjudicación, los informes administrativos-financieros, técnicos y jurídicos agregados cómo archivos embebidos, confeccionados a los fines de evaluar la oferta presentada.

En lo que hace específicamente al proceso de selección para el otorgamiento de locales comerciales, esta Comisión ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 6, 7, 11, 12, 13, 15 y concordantes del Pliego de Bases y Condiciones, es decir, el cumplimiento de la presentación de la documentación requerida y el control de las falencias predeterminadas como causal de desestimación.

Es así que se han efectuado los informes preliminares sobre los aspectos legales (PV-2025-46959563-GCABA-SBASE), administrativos-financieros (IF-2025-46968529-GCABA-SBASE e IF-2025-46964595-GCABA-SBASE), y técnicos (IF-2025-46845597-GCABA-SBASE) los que obran agregados al presente.

En virtud de los mismos, y por aplicación del artículo 13 del Pliego de Bases y Condiciones, a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones se ha intimado a los oferentes Elvio Bulacio mediante IF-2025-47055633-GCABA-SBASE, Rosana Copello mediante IF-2025-47054356-GCABA-SBASE, Pascual Anibal Ozzi mediante IF-2025-47054573-GCABA-SBASE, Sandra Noemí Cafaro mediante IF-2025-47055937-GCABA-SBASE, Vanina Gonzalez mediante IF-2025-47060308-GCABA-SBASE, Marcelo

Lanusse mediante IF-2025-47054142-GCABA-SBASE, Expendedoras Automáticas Ítalo Argentinas S.R.L. mediante IF-2025-47055465-GCABA-SBASE y Starbucks Caffee Argentina S.R.L. mediante IF-2025-47060613-GCABA-SBASE, a subsanar defectos formales y/o errores u omisiones no esenciales de la oferta, razón por la cual estos han suministrado la documentación y/o aclaraciones correspondientes.

Habiéndose dado nueva intervención a las áreas, conforme surgen del informe legal (PV-2025-48630811-GCABA-SBASE), administrativo- financiero (IF-2025-48921539-GCABA-SBASE) y técnico (IF-2025-48677917-GCABA-SBASE complementado por IF-2025-52368203-GCABA-SBASE) adjuntos al presente, se desprende que no se ha recibido propuesta alguna para el Local Comercial N° 12 de la Estación Lima de la Línea A de la Red de Subterráneos, por lo que corresponde declarar desierto dicho espacio (orden 7 del anexo I del pliego), conforme lo establecido en el Art. 78 inciso e), apartado IV del del Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE (RCyC), y que las ofertas presentadas por Elvio Bulacio (Oferta N°1), Rosana Copello (Oferta N°2), Pascual Anibal Ozzi (Oferta N°3), Sandra Noemí Cafaro (Oferta N°4), Matias Javier Pellegrini (Oferta N°5), Vanina Gonzalez (Oferta N°6), Marcelo José Lanusse (Oferta N°7), Expendedoras Automáticas Ítalo Argentinas S.R.L. (Oferta N°8) y Starbucks Caffee Argentina S.R.L. (Oferta N°9), cumplen con los requisitos establecidos en el pliego que rige el presente procedimiento, que resultan económicamente convenientes para SBASE, por superar el precio base consignado para cada uno de los espacios.

III. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

El criterio de adjudicación está establecido por el artículo 15.2 del Pliego de Bases y Condiciones que determina lo siguiente:

“La adjudicación deberá recaer en la oferta más conveniente que se ajuste a las bases y condiciones de SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S.E. de la presente Licitación...”.

IV. CONCLUSIONES.

En primer lugar corresponde aclarar el alcance de la intervención de esta Comisión Evaluadora, la que se limita a verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones que rigen el procedimiento, tomando como válidas las aseveraciones consignadas en los informes de las áreas técnicas competentes de SBASE, que se adjuntan al presente, en concordancia con el criterio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, que sostiene que *“(...) los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor”*.

Así las cosas, y teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas por las áreas con competencia específica para la evaluación de las ofertas presentadas, y en virtud de lo establecido en el Artículo 78 inc. e) apartado I) del RCyC, esta Comisión Evaluadora recomienda: 1) declarar desierto el espacio correspondiente al Local Comercial N°12 ubicado en la Estación Lima de la Línea A de la Red de Subterráneos (orden 7 del Anexo I) -conf. Art. 78 inciso e), apartado IV del RCyC- y 2) adjudicar la Licitación Privada N° 407/2025 para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de Locales comerciales de la red de Subterráneos”, conforme el siguiente detalle, toda vez que las ofertas cumplen con los requisitos establecidos en el pliego que rige la contratación y resultan económicamente convenientes para SBASE:

-Local N° 1 –Estación Lima – Línea A: a favor del Sr. Elvio Bulacio (Oferta N°1) por la suma de PESOS SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL (\$779.000) IVA incluido.

- Local N° 1 –Estación Plaza de Mayo - Línea A: a favor de la Sra. Rosana Copello (Oferta N°2) por la suma de

PESOS CUATROCIENTOS TREINTA MIL (\$430.000) IVA incluido.

- Local N° 6 –Estación Perú – Línea A: a favor del Sr. Pascual Anibal Ozzi (Oferta N°3) por la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y SIETE MIL (\$137.000) IVA incluido.

-Local N° 11 –Estación Plaza Miserere – Línea A: a favor de la Sra. Sandra Noemí Cafaro (Oferta N°4) por la suma de PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$292.000) IVA incluido.

-Local N° 4 P –Estación Facultad de Derecho – Línea H: a favor del Sr. Matias Javier Pellegrini (Oferta N°5) por la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.450.000) IVA incluido.

-Local N° 9/10 –Estación Plaza Miserere – Línea A: a favor de la Sra. Vanina Gonzalez (Oferta N°6) por la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL (\$227.000) IVA incluido.

-Local N° 2P / 3P –Estación Facultad de Derecho – Línea H: a favor del Sr. Marcelo José Lanusse (Oferta N°7) por la suma de PESOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$4.900.000) IVA incluido.

-Espacios N° 1-2-3 –Estación Saénz Peña– Línea A: a favor de la firma Expendedoras Automáticas Ítalo Argentinas S.R.L. (Oferta N°8) por la suma de PESOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE (\$70.820) IVA incluido.

-Local N° 1P –Estación Facultad de Derecho – Línea H: a favor de la firma Starbucks Caffee Argentina S.R.L. (Oferta N°9) por la suma de PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS (\$3.226.400) IVA incluido.

En función de ello, se eleva el presente para su consideración, evaluación y aprobación en caso de conformidad.