



## 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

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

### Disposición

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** S/ Disposición de Preselección. Expediente Electrónico N° 08354807-GCABA-DGCOYP/21.

---

**VISTO:** La Ley N° 6.246, la Ley N° 5.961 (texto consolidado por Ley N° 6.347), el Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21, el Decreto N° 463-GCABA/19 y sus modificatorios, las Disposiciones N° 98-GCABA-DGCOYP/21, N° 99-GCABA-DGCOYP/21 y N° 116-GCABA-DGCOYP/21, el Expediente Electrónico N° 08354807-GCABA-DGCOYP/21 y,

**CONSIDERANDO:**

Que por la actuación mencionada en el VISTO tramita la 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 del inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado como Espacio N° 5a, perteneciente al Sector 1 -el que se encuentra comprendido entre Av. Intendente Guiraldes, línea de deslinde con el Parque de la Memoria, Pc 1, Mz 131, Sección 25, vereda norte de la Av. Costanera Rafael Obligado, deslinde con Mz 169, Sección 25, hasta prolongación virtual de la Av. Intendente Cantilo, según Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del polígono del Distrito U14 "Distrito Joven – Costanera Norte" conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961 (texto consolidado por Ley N° 6.347), por el término de diez (10) años;

Que por Ley N° 5.961 (texto consolidado por Ley N° 6.347) 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 por Ley N° 6.246, se estableció "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" que debe observar el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en todos los contratos de obra pública que se celebren y/o ejecuten en la Ciudad, regulándose asimismo los procedimientos de Licitación Pública para las concesiones de obra pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21 se reglamentó la citada norma, fijándose los niveles de decisión y cuadro de competencias para los procedimientos de selección para la contratación de obra pública;

Que por Disposición N° 98-GCABA-DGCOYP/21 y su rectificatoria N° 99-GCABA-DGCOYP/21, se aprobó el Pliego Único de Bases y Condiciones y sus Anexos, como así también el Pliego de Especificaciones Técnicas y sus Anexos, se efectuó el correspondiente llamado a Licitación Pública,

fijándose la fecha de cierre de recepción de ofertas y de apertura de ofertas para el día 26 de julio del 2021, a las 12 y 14 hs., respectivamente, y se fijó el canon base conforme la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires en la suma mensual de PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL (\$595.000.-);

Que se efectuaron las publicaciones en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el Sitio Web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en un diario de difusión local por el termino establecido en la normativa vigente;

Que mediante Disposición N° 116/GCABA-DGCOYP/21, fueron designados los miembros de la Comisión Evaluadora de Ofertas, la que se encuentra debidamente publicada;

Que, mediante Circular con consulta N° 1 y N° 2 referenciadas en los presentes actuados como PLIEG-2021-21325660-GCABA-DGCOYP y PLIEG-2021-21412804-GCABA-DGCOYP, respectivamente, fueron resueltas diversas consultas interpuestas por interesados respecto de los pliegos que rigen el presente procedimiento licitatorio, recaídas bajo Registros N° RE-2021-19232321-GCABA-DGCOYP, N° RE-2021-19569944-GCABA-DGCOYP, N° RE-2021-20660853-GCABA-DGCOYP, N° RE-2021-21038990-GCABA-DGCOYP, N° RE-2021-21310114-GCABA-DGCOYP y N° RE-2021-21384210-GCABA-DGCOYP, las cuales fueron debidamente publicadas y notificadas;

Que en la fecha establecida para la apertura fue elaborada el Acta Notarial de Constatación efectuada por la Escribana Daniela Anahí Grecco (Matricula N° 5657), obrante en los actuados bajo N° IF-2021-22008211-GCABA-DGCOYP, de la que surge que fueron presentadas cinco (5) ofertas correspondientes a las firmas HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - Oferta N° 1), bajo Registro N° RE-2021-22037906-GCABA-DGCOYP, CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3- Oferta N° 2), incorporada como Registro N° RE-2021-22035398-GCABA-DGCOYP, MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (CUIT 30-71657039-4 y 30-71687250-1 - OFERTA N° 3), bajo Registro N° RE-2021-22054923-GCABA-DGCOYP, EL PIBE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9 - OFERTA N° 4), incorporada como Registro N° RE-2021-22036358-GCABA-DGCOYP, y PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA N° 5) bajo Registro N° RE-2021-22053778-GCABA-DGCOYP;

Que, en plazo y forma conforme lo establecido en el Artículo 30 del Pliego Único de Bases y Condiciones, las firmas MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. -OFERTA N° 3 (RE-2021-23309815-GCABA-DGCOYP), HAPPENING S.A. -OFERTA N° 1 (RE-2021-23396592-GCABA-DGCOYP) y CAFONE S.A. -OFERTA N° 2 (RE-2021-23399720-GCABA-DGCOYP) presentaron observaciones a las ofertas;

Que la Comisión de Evaluación de Ofertas, mediante Acta N° 1/2021 (IF-2021-27885617-GCABA-DGCOYP), entendió procedente solicitar documentación complementaria a las firmas MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T., EL PIBE DORREGO S.A. y PATRICIOS 42 S.A., la que fue debidamente notificada mediante Providencia N° PV-2021-27965224-GCABA-DGCOYP siendo ello contestado por las dos últimas firmas oferentes mediante los Registros N° RE-2021-28822298-GCABA-DGCOYP y N° RE-2021-28711092-GCABA-DGCOYP;

Que, realizado el análisis de las ofertas junto con la documentación complementaria presentada, la mencionada Comisión se expidió mediante Acta N° 2/2021 de Preselección identificado como IF-2021-32622551-GCABA-DGCOYP y su anexo I identificado como IF-2021-32622727-GCABA-DGCOYP, donde concluyó que la Oferta presentada por la firma EL PIBE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9 - OFERTA N° 4), ha superado el puntaje mínimo estipulado por el Pliego Único de Bases y Condiciones, habilitándola así para la apertura del sobre N° 2;

Que, así las cosas, en la referida Acta, la Comisión Evaluadora de Ofertas entendió inadmisibles las Ofertas correspondientes a las firmas HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - Oferta N° 1), CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3- Oferta N° 2), MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (CUIT 30-71657039-4 y 30-71687250-1 - OFERTA N° 3) y PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA

Nº 5), por no superar el puntaje mínimo establecido en el Artículo 38 del Pliego Único de Bases y Condiciones, requisito para ser preseleccionado de conformidad con el Artículo 40 del Pliego Único de Bases y Condiciones, entre otros fundamentos, desarrollados en el Acta Nº 2/2021.

Que habiéndose notificado fehacientemente a las firmas participantes mediante correo electrónico constituido obrante en los actuados bajo Nº PV-2021-32631710-GCABA-DGCOYP, y transcurrido el plazo dispuesto en el Pliego Único de Bases y Condiciones, se constató que no se efectuó impugnación alguna al Acta de Preselección mencionada;

Que, mediante RE-2021-32720661-GCABA-DGCOYP, RE-2021-32729200-GCABA-DGCOYP y RE-2021-32900726-GCABA-DGCOYP las firmas oferentes HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - OFERTA Nº 1), PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA Nº 5) y CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3- OFERTA Nº 2), respectivamente, solicitaron tomar vista de las actuaciones por las cuales tramita el presente procedimiento licitatorio, siendo ello realizado el día 28 de octubre de 2021 conforme obra en los IF-2021-33020182-GCABA-DGCOYP, IF-2021-33020809-GCABA-DGCOYP e IF-2021-33021207-GCABA-DGCOYP;

Que, los oferentes CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3- OFERTA Nº 2), PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA Nº 5) y HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - OFERTA Nº 1), han realizado presentaciones, siendo ellas consideradas como meras observaciones al Acta Nº 2/2021 al no comprobarse el cumplimiento de los recaudos establecidos en el Artículo 42 del Pliego Único de Bases y Condiciones, obrando en los presentes actuados como RE-2021-36270583-GCABA-DGCOYP, RE-2021-36273162-GCABA-DGCOYP y RE-2021-33057944-GCABA-DGCOYP, respectivamente;

Que, dichas presentaciones fueron resueltas mediante Acta Nº 3/2021 de Comisión Evaluadora de Ofertas obrante en los presentes actuados como IF-2021-36292124-GCABA-DGCOYP y notificada mediante PV-2021-36294587-GCABA-DGCOYP a los respectivos oferentes y publicada mediante IF-2021-36295131-GCABA-DGCOYP;

Que, posteriormente y mediante Informe Nº IF-2022-09314689-GCABA-DGCOYP, el Director General de Concesiones y Permisos, solicitó a la Comisión Evaluadora de Ofertas, a los fines de garantizar los principios de igualdad, concurrencia y razonabilidad, la reconsideración de los argumentos vertidos en el Acta Nº 2/2021 (IF-2021-32622551- GCABA-DGCOYP);

Que, en cumplimiento con lo requerido por la Dirección General Concesiones y Permisos, la Comisión Evaluadora de Ofertas luego de reevaluar las Ofertas y la documentación ampliatoria solicitada, efectuó un nuevo análisis de las mismas, emitiendo el Acta Nº 4/2022 de Preselección bajo IF-2022-18815934-GCABA-DGCOYP y su Anexo I, conformado por la grilla de puntajes, IF-2022-18816094-GCABA-DGCOYP, donde concluyó nuevamente, que la Oferta presentada por la firma EL PIBE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9 - OFERTA Nº 4), ha superado el puntaje mínimo estipulado por el Pliego Único de Bases y Condiciones, habilitándola así para la apertura del sobre Nº 2, y desestimando las restantes Ofertas presentadas por las firmas HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - OFERTA Nº 1) por no cumplir con los Artículos 2, 22 inc. 13 y 38 inc. A y B.1) del Pliego Único de Bases y Condiciones y Artículo 3 del Pliego de Especificaciones Técnicas, CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3- OFERTA Nº 2) por no cumplir con los Artículos 2 y 38 inc. A del Pliego Único de Bases y Condiciones y Artículo 3 del Pliego de Especificaciones Técnicas, MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (CUIT 30-71657039-4 y 30-71687250-1 - OFERTA Nº 3) por no cumplir con los Artículos 22 inc. 1.c) e inc. 13 y 38 inc. B.1) del Pliego Único de Bases y Condiciones y PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA Nº 5) por no cumplir con los Artículos 18 inc. j) y p), 22 inc. 5 y 13 y 38 inc. B.1) del Pliego Único de Bases y Condiciones y encuadrarse en el vicio excluyente establecido por el Artículo 35 inc. i) del Pliego Único de Bases y Condiciones, no superando asimismo, ninguna de las ofertas desestimadas, el puntaje mínimo estipulado en el Artículo 38 del Pliego Único de Bases y Condiciones, requisito para ser preseleccionado de conformidad con el Artículo 40 del Pliego Único de Bases y Condiciones;

Que el Acta N° 4/2022 de Preselección de la Comisión Evaluadora de Ofertas fue debidamente notificada y publicada mediante IF-2022-19376682-GCABA-DGCOYP, IF-2022-19376867-GCABA-DGCOYP e IF-2022-19632826-GCABA-DGCOYP;

Que, habiéndose cumplido el plazo y las condiciones establecidas en el artículo N° 42 del Pliego Único de Bases y Condiciones, el Acta referida no ha sufrido impugnaciones;

Que el Artículo 40 del Pliego Único de Bases y Condiciones prevé que 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, Sobres N° 1 (exteriores), participarán de la apertura de los Sobres N° 2 (interiores);

Que en tal sentido corresponde el dictado del pertinente acto administrativo aprobando la preselección de la oferta, y fijando la fecha para la apertura de la oferta económica;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, ha tomado la intervención que le compete atento las atribuciones que le fueran conferidas por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347).

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 6.246 y el Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21,

## **EL DIRECTOR GENERAL DE CONCESIONES Y PERMISOS**

### **DISPONE**

**Artículo 1°.-** Apruébase la preselección de la oferta presentada por la firma EL PIPE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9 - OFERTA N° 4), conforme lo recomendado por la Comisión Evaluadora de Ofertas mediante Acta N° 4/2022 de Preselección (IF-2022-18815934-GCABA-DGCOYP) y su Anexo I (IF-2022-18816094-GCABA-DGCOYP), en el marco de la 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 del inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado como Espacio N° 5a, perteneciente al Sector 1 -el que se encuentra comprendido entre Av. Intendente Guiraldes, línea de deslinde con el Parque de la Memoria, Pc 1, Mz 131, Sección 25, vereda norte de la Av. Costanera Rafael Obligado, deslinde con Mz 169, Sección 25, hasta prolongación virtual de la Av. Intendente Cantilo, según Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires- del polígono del Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte” conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961 (texto consolidado por Ley N° 6.347), por el término de diez (10) años.

**Artículo 2°.** – Desestímanse las ofertas presentadas por HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - OFERTA N° 1) por no cumplir con los Artículos 2, 22 inc. 13 y 38 inc. A y B.1) del Pliego Único de Bases y Condiciones y Artículo 3 del Pliego de Especificaciones Técnicas, CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3- OFERTA N° 2) por no cumplir con los Artículos 2 y 38 inc. A del Pliego Único de Bases y Condiciones y Artículo 3 del Pliego de Especificaciones Técnicas, MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (CUIT 30-71657039-4 y 30-71687250-1 - OFERTA N° 3) por no cumplir con los Artículos 22 inc. 1.c) e inc. 13 y 38 inc. B.1) del Pliego Único de Bases y Condiciones y PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA N° 5) por no cumplir con los Artículos 18 inc. j) y p), 22 inc. 5 y 13 y 38 inc. B.1) del Pliego Único de Bases y Condiciones y encuadrarse en el vicio excluyente establecido por el Artículo 35 inc. i) del Pliego Único de Bases y Condiciones, y asimismo, por no cumplir ninguna de las ofertas mencionadas en el presente Artículo, con el puntaje mínimo establecido en el Artículo 38 del Pliego Único de Bases y Condiciones, requisito para ser preseleccionado de conformidad con el Artículo 40 del Pliego Único de Bases y Condiciones, conforme lo recomendado por la Comisión Evaluadora de Ofertas en el Acta N° 4/2022 de Preselección (IF-2022-18815934-GCABA-DGCOYP) y su Anexo I (IF-2022-18816094-GCABA-DGCOYP), en el marco de la Licitación Pública de etapa múltiple referida en el Artículo 1° de la presente Disposición.

**Artículo 3°.** – Los oferentes mencionados en el presente artículo podrán retirar la Garantía de

Mantenimiento de Oferta constituida como así también el Sobre N° 2 cerrado, previa coordinación a través de la dirección de correo electrónico [concesiones@buenosaires.gob.ar](mailto:concesiones@buenosaires.gob.ar).

**Artículo 4°.** – Fíjase la apertura del Sobre N° 2 de la oferta preseleccionada en la presente Licitación Pública para el día 28 de junio de 2022, a las 12:00 horas, la cual se llevará a cabo en la sede de la Dirección General Concesiones y Permisos sita en Avenida Martín García N° 346, piso 2° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en presencia de un Escribano designado a tal efecto por la Dirección General Escribanía General dependiente de la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 5°.-** Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese a los oferentes conforme lo establecido por los artículos N° 62 y 63 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires DNU N° 1510/GCABA/97 (Texto consolidado por Ley N° 6.347). Cumplido, pase a la Gerencia Operativa Procedimientos de Selección de esta Dirección General en prosecución del trámite.