



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
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Acta N° 2 Comisión de Evaluación de Ofertas. Preselección. Licitación Pública Espacio 5a Sector 1 "Distrito Joven"

LICITACIÓN PÚBLICA DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, USO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO N° 5a, UBICADO DENTRO DEL SECTOR N° 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 CANTILLO, SEGÚN CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES- DEL DISTRITO U14 “DISTRITO JOVEN – COSTANERA NORTE” CONFORME PLANO OBRANTE COMO ANEXO I DE LA LEY N° 5.961, POR EL TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS.

Acta N° 2 – Comisión de Evaluación de Ofertas. Preselección

DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Dr. Fernando Jorge Cafasso

S. _____ / _____ D.

En el día de la fecha siendo las 17:00 horas, se reúnen los abajo firmantes miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas, designados por Disposición N° 116-GCABA-DGCOYP-21, correspondiente a 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 Cantillo, 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, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico N° 08354807/GCABA-DGCOYP/2021, 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 (texto consolidado por Ley N° 6.347). 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° 98/GCABA/DGCOYP/21 y su rectificatoria Disposición N° 99/GCABA/DGCOYP/21, se aprobó el Pliego Único de Bases y Condiciones y, sus correspondientes Anexos y el Pliego de Especificaciones Técnicas y sus Anexos, fijándose fecha para la apertura de ofertas el día veintiséis (26) de julio de 2021, a las 14 horas.

Que, asimismo mediante Disposición N° 116/GCABA/DGCOYP/21 se designó a los suscriptos como miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas de la presente licitación pública.

Que se ha dado cumplimiento con las publicaciones exigidas por los Pliegos.

Que, fueron emitidas las Circulares con Consulta N° 1 y 2 recaídas como PLIEG-2021-21325660-GACABA-DGCOYP y PLIEG-2021-21412804-GACABA-DGCOYP, respectivamente, dando respuesta a las consultas interpuestas por los interesados mediante Registros N° 2021-19232321-DGCOYP, N° 2021-19569944-DGCOYP, N° 2021-20660853-GCABADGCOYP, N° 2021-21038990-GCABA-DGCOYP, N° 2021-21310114-GCABA-DGCOYP y N° 2021-21384210-DGCOYP.

Que, con fecha 26 de julio del corriente, se realizó la apertura de ofertas, habiéndose recibido cinco (5) ofertas correspondientes a HAPPENING S.A. (Oferta N° 1), CAFONE S.A. (Oferta N° 2), MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (OFERTA N° 3), EL PIBE DORREGO S.A. (OFERTA N° 4) y PATRICIOS 42 S.A. (OFERTA N° 5). Conforme surge del Acta Notarial labrada por la Escribana Daniela Anahí Grecco (IF-2021-22008211-GCABA-DGCOYP).

Que, en plazo y forma conforme lo establecido en el Artículo 30 del PUBC, las firmas MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (RE-2021-23309815-GCABA-DGCOYP), HAPPENING S.A. (RE-2021-23396592-GCABA-DGCOYP) y CAFONE S.A. (RE-2021-23399720-GCABA-DGCOYP) presentaron observaciones a las ofertas.

Que, mediante Acta N° 1 (IF-2021-27885617-GCABA-DGCOYP) la presente Comisión entendió procedente solicitar documentación complementaria a las firmas MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (OFERTA N° 3), EL PIBE DORREGO S.A. (OFERTA N° 4) y PATRICIOS 42 S.A. (OFERTA N° 5), a fin de poder ahondar en el análisis correspondiente.

Que, las firmas oferentes EL PIBE DORREGO S.A. (OFERTA N° 4) y PATRICIOS 42 S.A. (OFERTA N° 5) han cumplimentado dicho requerimiento en tiempo y forma recayendo los mismos como RE-2021-28822298-GCABA-DGCOYP y RE-2021-28711092-GCABA-DGCOYP, respectivamente.

Que luego de haber analizado la documentación contenida en las ofertas y la documentación ampliatoria, se incorpora como ANEXO I al presente el esquema de puntaje asignado por la Comisión de Evaluación de Ofertas a la información contenida en el Sobre N° 1 de los Oferentes, conforme lo establecen los artículos 31, 32, 36 y 38 del PUBC.

Qué, asimismo, habiendo realizado el análisis pertinente de las ofertas presentadas, y más allá del esquema

de puntaje asignado como ANEXO I, esta Comisión de Evaluación de Ofertas recomienda rechazar las Ofertas N° 1, 2, 3 y 5 correspondientes a las firmas a HAPPENING S.A., CAFONE S.A., MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. y PATRICIOS 42 S.A., respectivamente, fundado ello en los puntos que a continuación se reseñan, a saber:

Respecto a la Oferta N° 1 presentada por HAPPENING S.A. se observa que:

- En relación a la propuesta edilicia presentada se observa que la misma incluye una superficie mayor al correspondiente al Espacio 5a objeto de la presente Licitación Pública, computándose así el incumplimiento de lo establecido en los Artículos 2 y 38 inc. A del PUBC y Artículo 3 del PET.
- Incumplimiento del Artículo 22 inc. 13 del PUBC, al no indicar la fuente de financiación prevista.

Respecto a la Oferta N° 2 presentada por CAFONE S.A. se observa que:

- En relación a la propuesta edilicia presentada se observa que la misma incluye una superficie mayor al correspondiente al Espacio 5a objeto de la presente Licitación Pública, computándose así el incumplimiento de lo establecido en los Artículos 2 y 38 inc. A del PUBC y Artículo 3 del PET.

Respecto a la Oferta N° 3 presentada por MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. se observa que:

- El Sobre N° 2 (interno) correspondiente a la Oferta Económica presentado por la firma a fojas 386, cuenta con la identificación de la empresa al observarse con firma y sello del Sr. Sebastián D. Lanus en carácter de Represente Legal de la misma, incumpliendo así las previsiones del Artículo 21 1° párrafo “PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.”, el cual establece que: “...*el Sobre N° 2 (interno), según corresponda, sin ninguna otra inscripción exterior que identifique al Oferente.*”. En este sentido, el Artículo 35 inc. f) establece como vicio excluyente, que será causal de rechazo la inclusión por parte del Oferente de condicionamientos a su Oferta, encontrándose así vulnerado el espíritu del principio de igualdad entre los oferentes consagrado en la Ley N° 6.246.
- A fojas 2 luce una evaluación de la oferta realizada por el Oferente mismo, recayendo ello en un condicionamiento por parte de la empresa para con la labor de la Comisión Evaluadora de Ofertas, al atribuirse funciones que no le son propias. Computándose así las previsiones del Artículo 35 inc. f).
- En relación al Artículo 23 inc. 13, no obra en la oferta constancia suficiente que acredite la viabilidad de la fuente de financiación en cuanto a la factibilidad del mutuante para cumplir con el compromiso asumido con sus activos líquidos. Cuestión que fuera requerida oportunamente mediante Acta N°1 de Comisión Evaluadora de Ofertas, sin observancia de cumplimiento en tiempo y forma por parte del oferente.
- En cuanto a lo establecido en el Artículo 22 inc. 1 c), no fueron presentados por parte de NAPULE S.A. los formularios F.931 de los períodos fiscales anteriores al periodo fiscal 06-2021 o aclaratoria sobre sus situación respecto de dicho periodo. Como así también, no fueron acompañados por MFM CONSTRUCCIONES S.A. los formularios F.931 correspondientes a los períodos fiscales acorde a lo solicitado por el PUBC o aclaratoria de ello. Cuestión que fuera requerida oportunamente por esta Comisión mediante Acta N°1, sin observancia de cumplimiento en tiempo y forma por parte del oferente.

Respecto a la Oferta N° 5 presentada por PATRICIOS 42 S.A. se observa que:

- No ha sido acompañado al momento de presentar la oferta el certificado de libre deuda emitido por la Dirección General Concesiones y Permisos, recayendo ello en un vicio excluyente conforme lo establecido en el Artículo 35 inc. i) del PUBC.

Que, el Artículo 34 del PUBC establece que “*El GCABA se reserva el derecho de rechazar una, varias o la totalidad de las Ofertas presentadas, sin que dicho decisorio pueda generar reclamo alguno de los*

Oferentes.”; como así también se consagra en el Artículo 38 inc. A del PUBC que “Los mínimos y máximos, estos últimos en caso de corresponder, de cada criterio de ponderación son de carácter excluyente, en caso de no cumplirlos la Oferta será rechazada.”.

Teniendo en consideración las Ofertas, la documentación ampliatoria solicitada, el esquema de puntaje asignado como ANEXO I y el análisis efectuado en la presente Acta, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que ha superado el puntaje mínimo estipulado por el PUBC para resultar preseleccionada en la presente licitación la Oferta de EL PIBE DORREGO S.A. (OFERTA N° 4).

Sobre el particular, y 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 EL PIBE DORREGO S.A. (OFERTA N° 4).

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