



## 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"

### Acta firma conjunta

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** s/ Acta de Preadjudicación. Licitación Pública "Distrito Joven", Espacio 5a Sector 1. EX-2021-08354807- -GCABA-DGCOYP.

---

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 CANTILO, 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° 5 – Comisión de Evaluación de Ofertas. Acta de Preadjudicación.

**DIRECTOR GENERAL DE LA**

**DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS**

**Dr. Fernando Jorge Cafasso**

**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° 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 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, a requerimiento del Director General Concesiones y Permisos mediante IF-2022-09314689-GCABA-DGCOYP.

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 se ha dado cumplimiento con las publicaciones exigida por los Pliegos.

Posteriormente, 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, la cual fue debidamente publicada y notificada.

Asimismo, fueron emitidas las Circulares con Consulta N° 1 y 2, bajo referencia PLIEG-2021-21325660-GCABA-DGCOYP y PLIEG-2021-21412804-GCABA-DGCOYP, respectivamente, en respuesta a las consultas efectuadas 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.

Con fecha 26 de julio del 2021, se realizó el acto de apertura de ofertas, habiéndose recibido CINCO (5) ofertas correspondientes a las firmas 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). Ello ha quedado registrado mediante Acta Notarial labrada por la Escribana Daniela Anahí Grecco (IF-2021-22008211-GCABA-DGCOYP).

En virtud de lo normado en el Artículo 30 del PUBC, y en cumplimiento con los plazos establecidos, 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-GCABADGCOYP), presentaron observaciones a las ofertas.

Mediante Acta N° 1 (IF-2021-27885617-GCABA-DGCOYP), la Comisión Evaluadora de Ofertas, entendió procedente solicitar una serie de aclaraciones y ampliaciones 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).

En tal sentido, los oferentes EL PIBE DORREGO S.A. (OFERTA N° 4) y PATRICIOS 42 S.A. (OFERTA N° 5), presentaron documentación complementaria dentro del plazo indicado en la intimación, mediante las presentaciones RE-2021-28822298-GCABA-DGCOYP y RE-2021-28711092-GCABA-DGCOYP, respectivamente.

Con posterioridad a ello, la Comisión Evaluadora de Ofertas se expidió mediante Acta N° 2/2021 de Preselección (IF-2021-32622551-GCABA-DGCOYP), concluyendo que la Oferta preseleccionada corresponde a la firma EL PIBE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9 - OFERTA N° 4), toda vez que superó el puntaje mínimo estipulado por el Pliego Único de Bases y Condiciones. Simultáneamente, la Comisión fundó las consideraciones que motivaron a la sugerencia de rechazar las CUATRO (4) ofertas de 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 N° 5).

Así las cosas, mediante registro RE-2021-36270583-GCABA-DGCOYP, RE-2021-36273162-GCABA-DGCOYP y RE-2021-33057944-GCABA-DGCOYP, las firmas CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3 - Oferta N° 2), PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA N° 5) y HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5 - Oferta N° 1), alegaron observaciones al Acta N° 2/2021, las cuales fueron tratadas por la Comisión Evaluadora de Ofertas por medio del Acta N° 3/2021 (IF-2021-36292124-GCABA-DGCOYP), cumpliéndose posteriormente con la notificación fehaciente de la misma.

Posteriormente, mediante informe N° 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 N° 2/2021 (IF-2021-32622551- GCABA-DGCOYP).

Que, en cumplimiento con lo requerido por la Dirección General Concesiones y Permisos, esta Comisión Evaluadora de Ofertas luego de reevaluar las Ofertas y la documentación ampliatoria solicitada, efectuó un nuevo análisis de las mismas, emitiendo el Acta N° 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 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, y desestimando las restantes Ofertas presentadas por las firmas 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, 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 mediante Disposición N° 79/GCABA-DGCOYP/22 se aprobó la preselección de la Oferta presentada por EL PIBE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9) y se desestimaron las ofertas de HAPPENING S.A. (CUIT 30-57094528-5), CAFONE S.A. (CUIT 30-69966808-3), MFM CONSTRUCCIONES S.A. - NAPULE S.A. U.T. (CUIT 30-71657039-4 y 30-71687250-1) y PATRICIOS 42 S.A. (CUIT 30-71528796-6 - OFERTA N° 5) de conformidad con lo recomendado por la Comisión Evaluadora de Ofertas en su Acta N° 4/2022. Por otro lado, se fijó la fecha de apertura de la oferta económica correspondiente a la Oferta preseleccionada para el día veintiocho (28) de junio de 2022, a las 12:00 hs. en la sede la Dirección General Concesiones y Servicios ubicada en Av. Martín García N° 346 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Disposición N° 79/GCABA-DGCOYP/22 fue notificada a los Oferentes y debidamente publicada, conforme se desprende de IF-2022-22122792-GCABA-DGCOYP, IF-2022-22123435-GCABA-DGCOYP e IF-2022- 23388121-GCABA-DGCOYP.

Ello así, en fecha 28 de junio de 2022 a las 12:00 hs. se llevó a cabo el Acta de Apertura de Sobres N° 2, conforme el Acta de Constatación labrada por la Escribana Pública Dolores Garrido Oromi (IF-2022-23495926-GCABA-DGCOYP) en la cual luce que la firma EL PIBE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9) ha ofertado un canon de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL (\$1.281.000).

Teniendo en consideración la etapa de Preselección de Ofertas efectuada oportunamente por esta Comisión Evaluadora de Ofertas designada al efecto y la Oferta Económica presentada, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que corresponde proceder a adjudicar 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, a la firma EL PIPE DORREGO S.A. (CUIT 33-71618270-9) por un canon mensual inicial de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL (\$1.281.000).

Habiéndose concluido la labor de esta Comisión, se cierra la presente firmando de conformidad al pie de la misma.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.