



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Acta de preadjudicación - Licitación Pública Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1343 y N° 1368.

Licitación Pública de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso de los inmuebles ubicados en la calle Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1368 y Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1343 de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, individualizados en el Anexo I de la Ley N° 6.056, sitios bajo el trazado de la autopista 25 de mayo, por el término de treinta (30) años y en el marco de lo previsto en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto Reglamentario N° 129/GCABA-AJG/23.

Acta de Preadjudicación de Ofertas

DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Sr. 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 la Licitación Pública de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso de los inmuebles ubicados en la calle Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1368 y Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1343 de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, individualizados en el Anexo I de la Ley N° 6.056, sitios bajo el trazado de la autopista 25 de mayo, por el término de treinta (30) años y en el marco de lo previsto en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto Reglamentario N° 129-GCABA-AJG/23, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico N° EX-2024-33697445- -GCABA-DGCOYP, ingresada a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), la cual se desarrolló en el curso de las reuniones realizadas hasta el presente, corresponde reseñar los siguientes aspectos relativos a los antecedentes:

Mediante la Disposición N° 56/GCABA-DGCOYP/24 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas con sus respectivos Anexos, y se dispuso el llamado a Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-1573-LPU24 al amparo de lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto Reglamentario N° 129-GCABA-AJG/23, para el día 16 de abril de 2025 a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (\$2.435.000-).

En la fecha referida, se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas IF-2025-15997983-GCABA-DGCOYP, recibiendo cuatro (4) ofertas correspondientes a FACUNDO GARAVILLA (CUIT N° 20-26897139-5) y las firmas TOP TENIS TEAM SRL (CUIT N° 30-71162943-9), EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) y COMPLEJO BELAUSTEGUI S.A. (CUIT N° 30-71518985-9).

Que, en consecuencia, la Comisión de Evaluación de Ofertas, emitió el Acta de Preselección de Ofertas identificado como IF-2025-34559794-GCABA-DGCOYP, con su Anexo de puntajes IF-2025-33871178-GCABA-DGCOYP, plasmada en el Portal Buenos Aires Compras (BAC) conforme IF-2025-34865687-GCABA-DGCOYP.

Que el referido Dictamen entendió que correspondía preseleccionar las ofertas de TOP TENIS TEAM SRL (CUIT N° 30-71162943-9), EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) y COMPLEJO BELAUSTEGUI S.A. (CUIT N° 30-71518985-9), por haber cumplido con los requisitos establecidos en los Pliegos licitatorios.

Que mediante Disposición N° 264/GCABA-DGOCYP/25 se aprobó la preselección de las ofertas de TOP TENIS TEAM SRL (CUIT N° 30-71162943-9), EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) y COMPLEJO BELAUSTEGUI S.A. (CUIT N° 30-71518985-9) y se fijó la apertura de ofertas económicas para el día 3 de noviembre de 2025 a las 11:00 hs a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC).

Conforme el Acta de Apertura de ofertas identificado como IF-2025-47306343-GCABA-DGCOYP, la firma TOP TENIS TEAM SRL (CUIT N° 30-71162943-9) ofertó un canon mensual inicial de PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL (\$6.561.000.-), EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) ofertó un canon mensual inicial de PESOS OCHO MILLONES CIENTO CINCO MIL (\$8.105.000.-) y COMPLEJO BELAUSTEGUI S.A. (CUIT N° 30-71518985-9) ofertó un canon mensual inicial de PESOS NUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL (\$9.120.000.-).

CONCLUSIÓN

En virtud de lo establecido en el artículo 30 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares *“La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preadjudicación. Conforme lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto reglamentario N° 129/GCABA/23, el criterio de preadjudicación recaerá sobre la propuesta que ofrezca el mayor canon. (...)”, lo normado en el artículo 62 del Decreto N° 129/GCABA-AGJ/23 “De acuerdo a las características y magnitud del proyecto, la Administración fundadamente podrá analizar las propuestas considerando entre otros criterios, los índices de solvencia que presente el oferente, su experiencia comprobable en el rubro a licitar, la calidad del proyecto y las obras que se proyectan realizar en caso de corresponder. Analizados estos rubros, entre aquellas ofertas que hayan superado el puntaje mínimo requerido en la documentación licitatoria, la adjudicación recaerá en la propuesta que cumplimente lo dispuesto en el artículo 62 de la ley”, y en este sentido, lo fijado en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) “La adjudicación deberá recaer en la propuesta que ofrezca el mayor canon”.*

En este sentido, corresponde establecer el siguiente orden de mérito:

1. COMPLEJO BELAUSTEGUI S.A. (CUIT N° 30-71518985-9) con un canon mensual inicial de PESOS NUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL (\$9.120.000.-).
2. EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) con un canon mensual inicial de PESOS OCHO MILLONES CIENTO CINCO MIL (\$8.105.000.-).
3. TOP TENIS TEAM SRL (CUIT N° 30-71162943-9) con un canon mensual inicial de PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL (\$6.561.000.-)

En virtud de ello, corresponde preadjudicar la oferta de COMPLEJO BELAUSTEGUI S.A. (CUIT N° 30-71518985-9) por un canon mensual inicial de PESOS NUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL (\$9.120.000.-) y demás condiciones establecidas en los Pliegos y la oferta.

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.