

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° 409/2026 para el “Otorgamiento de Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes 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 12 de febrero de 2026, el Director Operativo de Áreas de Soporte conjuntamente con la Directora Operativa de Calidad de Servicio al Usuario mediante DISFC-2026-10-GCABA-SBASE, aprobaron el llamado a **Licitación Privada N° 409/2026 para el “Otorgamiento de Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos”**.

Mediante el IF-2026-07627683-GCABA-SBASE, el área técnica de SBASE indicó el valor base de cada espacio, a saber:

ORDEN	LÍNEA	ESTACIÓN	N° DE LOCAL	MONTO BASE
1	A	Acoyte	4	\$ 337.000
2	A	Primera Junta	3	\$ 236.000
3	B	L.N Alem	1	\$ 253.000
4	B	L.N Alem	2/3	\$ 253.000
5	B	L.N Alem	6A	\$ 253.000
6	B	L.N Alem	7	\$ 337.000
7	B	L.N Alem	8	\$ 337.000
8	B	L.N Alem	9	\$ 506.000
9	B	Florida	4	\$ 253.000
10	B	Florida	5	\$ 421.000
11	B	Callao	3	\$ 337.000
12	B	Callao	12	\$ 202.000
13	B	Federico Lacroze	2	\$ 371.000
141	B	Federico Lacroze	6	\$ 421.000
5	B	Pueyrredón	2 y 3	\$ 506.000
16	B	Pueyrredón	4 y 5	\$ 303.000
17	B	Pueyrredón	6	\$ 169.000
18	B	Pueyrredón	9	\$ 421.000

ORDEN	LÍNEA	ESTACIÓN	Nº DE LOCAL	MONTO BASE
19	B	Pueyrredón	10	\$ 421.000
20	B	Carlos Pellegrini	1	\$ 169.000
21	B	Carlos Pellegrini	2	\$ 506.000
22	B	Carlos Pellegrini	3	\$ 556.000
23	B	Carlos Pellegrini	4	\$ 202.000
24	D	Congreso de Tucumán	2	\$ 236.000
25	D	Juramento	1	\$ 337.000
26	D	Juramento	2	\$ 540.000
27	D	Olleros	2	\$ 337.000
28	D	Catedral	3	\$ 337.000
29	D	Ministro Carranza	5	\$ 1.011.000
30	A	Pasaje Galeria Lima	7	\$ 169.000
31	A	Congreso	1	\$ 202.000

Se encuentran agregadas a las presentes actuaciones las constancias de publicación del llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un medio local , como asimismo, las constancias de difusión en el sitio web de SBASE y de invitación vía correo electrónico a los permisionarios que actualmente explotan dichos espacios, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del RCyC, conforme surge de los documentos IF-2026-09082706-GCABA-SBASE, IF-2026- 27477200 -GCABA-SBASE, IF-2026-09092678-GCABA-SBASE e IF-2026-09080551-GCABA-SBASE, respectivamente.

El día 4 de marzo de 2026 se llevó a cabo el Acto de Recepción y Apertura de Ofertas, según surge del IF-2026-11199223-GCABA-SBASE y su complementario IF-2026-11315121-GCABA-SBASE, del cual se desprende que se presentaron los siguientes interesados:

Oferta	Nombre Oferente	LÍNEA	ESTACIÓN	Nº DE LOCAL	CANON OFERTADO
1	Haydee Rosa Vera	A	Primera Junta	3	\$ 236.000
2	Cecilia Raquel Moreno	D	Juramento	2	\$ 600.000
3	Newkio SRL	B	Carlos Pellegrini	3	\$ 2.500.000
4	Newkio SRL	D	Congreso de Tucumán	2	\$ 1.500.000
5	Crigna Graciela Beatriz	B	L.N Alem	7	\$ 350.000
6	Wini Dogs SRL	B	Carlos Pellegrini	4	\$ 205.000

Oferta	Nombre Oferente	LÍNEA	ESTACIÓN	Nº DE LOCAL	CANON OFERTADO
7	Lavignolle Laura	B	L.N Alem	2/3	\$ 255.000
8	Elisa Mabel Galván	B	Carlos Pellegrini	1	\$ 170.000
9	Ilda Cristina Tilcara	B	L.N Alem	1	\$ 256.000
10	EMVI emprendimientos SRL	B	Pueyrredón	2 y 3	\$ 565.000
11	Del Valle Gaia Nora	B	Pueyrredón	4 y 5	\$ 305.000
12	Famifern SRL	D	Catedral	3	\$ 340.000
13	Lopez Germán	A	Pasaje Galeria Lima	7	\$ 170.000
14	GIRE SA (2)	B	Pueyrredón	10	\$ 0,00
15	GIRE SA (3)	D	Olleros	2	\$ 0,00
16	Airoli Rodolfo	B	Pueyrredón	6	\$ 180.000
17	Villanueva Mariano	B	Carlos Pellegrini	3	\$ 560.000
18	Mancieri Lorena	A	Congreso	1	\$ 202.500
19	Iglesias Araujo	B	Callao	12	\$ 205.000
20	Gómez Gerardo	B	L.N Alem	6A	\$ 260.000
21	Starbucks Coffee Argentina SRL	B	Carlos Pellegrini	2	\$ 506.000
22	Russo Leandro	D	Congreso de Tucumán	2	\$ 400.000
23	Lucia Leonella Laugas	B	Federico Lacroze	2	\$ 371.000
24	Sara Ruth Veliz	B	Federico Lacroze	6	\$ 421.000

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 del Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente Licitación, se procedió a dar vista de las ofertas presentadas y se concedió el plazo de tres (3) días para realizar observaciones, tal se desprende de las constancias obrantes en IF-2026-11367315-GCABA-SBASE e IF-2026-11368097-GCABA-SBASE.

Al respecto se ha recibido, dentro de dicho término, observaciones del oferente Leandro Russo (IF-2026-11758265-GCABA-SBASE) sobre la oferta de Newkio S.R.L. (Oferta N° 4)- Local N° 2 de la Estación Congreso de Tucumán de la línea D- las que han sido analizadas oportunamente por las áreas competentes, tal se desprende de los informes adjuntos al presente.

Asimismo, con fecha 05/03/2026 se ha acompañado la notificación del oferente Mariano Villanueva (Oferta N°17), haciendo uso de la opción como permisionario actual, en los términos y plazos previstos en el Artículo 4.5 del PBC, igualando la oferta N° 3 de Newkio SRL sobre el Local N° 3 de la Estación Carlos Pellegrini de la línea Línea B (IF-2026-11428078-GCABA-SBASE), la que ha sido analizada oportunamente por el área competente, tal se desprende de los informes (IF-2026-14018213-GCABA-SBASE e IF-2026-26421408-GCABA-SBASE) adjuntos al presente.

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 al presente, confeccionados a los fines de evaluar las ofertas presentadas.

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 3, 4.3, 4.4 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-2026-20105613-GCABA-SBASE), administrativos-financieros (IF-2026-20834646-GCABA-SBASE), y técnicos (IF-2026-13940163-GCABA-SBASE e IF-2026-14018213-GCABA-SBASE) los que obran agregados al presente.

En virtud de los mismos, y por aplicación del artículo 4.2 del Pliego de Bases y Condiciones, a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones se ha intimado a los oferentes Haydee Rosa Vera (IF-2026-20877728-GCABA-SBASE), Cecilia Raquel Moreno (IF-2026-20878382-GCABA-SBASE), NewKio S.R.L. (IF-2026-20876531-GCABA-SBASE), Graciela Beatriz Crigna (IF-2026-20877837-GCABA-SBASE), Wini Dogs S.R.L. (IF-2026-20876264-GCABA-SBASE), Laura Lavignolle (IF-2026-20877067-GCABA-SBASE), Elisa Mabel Galván (IF-2026-20878291-GCABA-SBASE), Ilda Cristina Tilcara (IF-2026-20877163-GCABA-SBASE), EMVI emprendimientos S.R.L. (IF-2026-20878186-GCABA-SBASE), Famifern S.R.L. (IF-2026-20878005-GCABA-SBASE), German Lopez (IF-2026-20877910-GCABA-SBASE), Mariano Villanueva (IF-2026-20876641-GCABA-SBASE), Javier Iglesias Araujo (IF-2026-20877256-GCABA-SBASE), Starbucks Coffee Argentina S.R.L. (IF-2026-20876405-GCABA-SBASE), Leandro Russo (IF-2026-20876971-GCABA-SBASE), Lucia Leonella Laugas (IF-2026-20876782-GCABA-SBASE) y Sara Veliz (IF-2026-20878509-GCABA-SBASE), a subsanar defectos formales y/o errores u omisiones no esenciales de las ofertas, razón por la cual

los referidos oferentes han suministrado la documentación y/o aclaraciones correspondientes.

Respecto a las ofertas presentadas por GIRE S.A. (Ofertas N° 14 y N° 15), correspondientes al Local N° 10 de la Estación Pueyrredón de la Línea B y al Local N° 2 de la Estación Olleros de la Línea D, respectivamente, se destaca que conforme surge de los informes incorporados como IF-2026-13940163-GCABA-SBASE, IF-2026-14018213-GCABA-SBASE e IF-2026-26421408-GCABA-SBASE, el oferente no presenta oferta económica para ninguno de los dos locales antes indicados.

En virtud de ello, se destaca que dicho incumplimiento resulta insubsanable, por lo que la Gerencia de Compras y Contrataciones no cursó el correspondiente pedido de aclaraciones (PDA) a la firma GIRE S.A.

Debido a que dicho supuesto configura una causal de inadmisibilidad de la oferta, corresponde la desestimación de las mismas, conforme lo previsto en el inciso g) del artículo 4.3 del Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente contratación, el cual establece que “Será excluida toda Oferta que adolezca de uno o más de los vicios que luego se señalan, renunciando el Oferente a todo reclamo judicial, administrativo o de otra naturaleza; como a cualquier compensación económica, a la cual no tendrá derecho (...) g) Que no indiquen claramente los precios cotizados o el monto total de la Oferta y/o que no fuere posible interpretarla...”. En razón de ello, se recomienda declarar fracasados los locales N° 10 de la Estación Pueyrredón de la Línea B y N° 2 de la Estación Olleros de la Línea D, por no haberse presentado ofertas admisibles para los mismos, conforme lo establecido en el artículo 78, inciso e), apartado IV del Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE (RCyC).

Habiéndose dado nueva intervención a las áreas, conforme surge de los informes legal (PV-2026-25864519-GCABA-SBASE), administrativo-financiero (IF-2026-25909639-GCABA-SBASE) y técnico (IF-2026-26421408-GCABA-SBASE), adjuntos al presente, se desprende que no se han recibido propuestas para los locales comerciales N°4 – Estación Acoyte – Línea A, N°8 – Estacion L. N. Alem – Línea B, N°9 – Estacion L. N. Alem – Línea B, N°4 – Estacion Florida – Línea B, N°5 – Estacion Florida – Línea B, N°3 – Estacion Callao – Línea B, N°9 – Estacion Pueyrredón – Línea B, N°1 – Estacion Juramento – Línea D, y N°5 – Estacion Ministro Carranza – Línea D, por lo que se recomienda declarar desiertos dichos espacios (Órdenes 19 y 27 del Anexo I del pliego), conforme lo establecido en el artículo 78, inciso e), apartado IV del Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE (RCyC).

En consecuencia, tomando como referencia el análisis de la totalidad de las ofertas económicas admisibles, se define que las ofertas presentadas por Haydee Rosa Vera (Oferta N°1), Cecilia Raquel Moreno (Oferta N°2), Newkio SRL (Oferta N°4), Crigna Graciela Beatriz (Oferta N°5), Wini Dogs SRL (Oferta N°6), Lavignolle Laura (Oferta N°7), Elisa Mabel Galván (Oferta N°8) Ilda Cristina Tilcara (Oferta N°9), EMVI emprendimientos SRL (Oferta N°10), Del Valle Gaia Nora (Oferta N°11), Famifern SRL (Oferta N°12), Lopez Germán (Oferta N°13), Airoli Rodolfo (Oferta N°16), Villanueva Mariano (Oferta N°17), Mancieri Lorena (Oferta N°18), Iglesias Araujo (Oferta N°19), Gómez Gerardo (Oferta N°20), Starbucks

Coffee Argentina SRL (Oferta N°21), Lucia Leonella Laugas (Oferta N°23) y Sara Ruth Veliz (Oferta N°24), resultan económicamente las más convenientes para SBASE, en los términos de los artículos 4.4 inc. b) y 4.5 del Pliego de Bases y Condiciones.

III. CRITERIO DE PREADJUDICACIÓN

El criterio de adjudicación está establecido por el citado artículo 4.5 y por el artículo 4.6 del Pliego de Bases y Condiciones que determina lo siguiente:

“La preadjudicación será determinada en función de la evaluación que efectúe la Comisión Evaluadora, respecto de documentación que conforma cada Oferta, el precio propuesto y la recepción de la intención de igualación de ofertas, de ser el caso.

La Licitación se preadjudicará al Oferente que, habiendo cumplido todos los requisitos estipulados en la documentación del Llamado, hubiese efectuado, a juicio de SBASE, la Oferta más conveniente.”

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) apartados I y IV) del RCyC, esta Comisión Evaluadora recomienda:

- 1) Desestimar las ofertas presentadas por GIRE S.A. (Ofertas N° 14 y N° 15), correspondientes al Local Comercial N° 10 de la Estación Pueyrredón de la Línea B y al Local Comercial N° 2 de la Estación Olleros de la Línea D, respectivamente, por incumplir con los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que rige la contratación. En consecuencia, declarar fracasados los espacios correspondientes a los locales comerciales N° Local N° 10 de la Estación Pueyrredón de la Línea B, Local N° 2 de la Estación Olleros de la Línea D, por no haberse presentado ofertas admisibles para dichos locales.
- 2) Declarar desiertos los espacios correspondientes a los Locales Comerciales N°4 de la Estación Acoyte de la Línea A, Local N°8 de la Estación L. N. Alem de la Línea B, Local N°9 de la Estación L. N. Alem de la Línea B, Local N°4 de la Estación Florida

de la Línea B, Local N°5 de la Estación Florida de la Línea B, Local N°3 de la Estación Callao de la Línea B, , Local N°9 de la Estación Pueyrredón de la Línea B, Local N°1 de la Estación Juramento de la Línea D, y Local N°5 de la Estación Ministro Carranza de la Línea D, por no haberse presentado propuestas para dichos espacios, conforme lo establecido en el artículo 78, inciso e), apartado IV del Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE (RCyC).

- 3) Del resto de las ofertas que resultan admisibles por cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que rige la contratación, se recomienda adjudicar la Licitación Privada N° 409/2026 denominada “Otorgamiento de Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos”, por resultar dichas ofertas económicamente las más convenientes para SBASE, conforme el siguiente detalle:

- Local N° 3 de la Estación Primera Junta de la Línea A: a favor de la Sra. Haydee Rosa Vera (Oferta N°1) por la suma de PESOS DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 236.000) más impuestos.
- Local N° 2 de la Estación Juramento de la Línea D: a favor de la Sra. Cecilia Raquel Moreno (Oferta N°2) por la suma de PESOS SEISCIENTOS MIL (\$ 600.000) más impuestos.
- Local N° 2 de la Estación Congreso de Tucumán de la Línea D: a favor de la firma Newkio S.R.L. (Oferta N°4) por la suma de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (\$ 1.500.000) más impuestos.
- Local N° 7 de la Estación L.N. Alem de la Línea B: a favor de la Sra. Crigna Graciela Beatriz (Oferta N°5) por la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 350.000) más impuestos.
- Local N° 4 de la Estación Carlos Pellegrini de la Línea B: a favor de la firma Wini Dogs S.R.L. (Oferta N°6) por la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCO MIL (\$ 205.000) más impuestos.
- Local N° 2/3 de la Estación L.N. Alem de la Línea B: a favor de la Sra. Lavignolle Laura (Oferta N°7) por la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 255.000) más impuestos.
- Local N° 1 de la Estación Carlos Pellegrini de la Línea B: a favor de la Sra. Elisa Mabel Galván (Oferta N°8) por la suma de PESOS CIENTO SETENTA MIL (\$ 170.000) más impuestos.
- Local N° 1 de la Estación L.N. Alem de la Línea B: a favor de la Sra. Ilda Cristina Tilcara (Oferta N°9) por la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL (\$ 256.000) más impuestos.
- Locales N° 2 y N°3 de la Estación Pueyrredón de la Línea B: a favor de la firma EMVI Emprendimientos S.R.L. (Oferta N°10) por la suma de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (\$ 565.000) más impuestos.
- Locales N° 4 y N°5 de la Estación Pueyrredón de la Línea B: a favor de la Sra. Del Valle Gaia Nora (Oferta N°11) por la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCO MIL (\$ 305.000) más impuestos.

- Local N° 3 de la Estación Catedral de la Línea D: a favor de la firma Famifern S.R.L. (Oferta N°12) por la suma de PESOS TRESCIENTOS CUARENTA MIL (\$ 340.000) más impuestos.
- Local N° 7 del Pasaje Galería Lima de la Línea A: a favor del Sr. López Germán (Oferta N°13) por la suma de PESOS CIENTO SETENTA MIL (\$ 170.000) más impuestos.
- Local N° 6 de la Estación Pueyrredón de la Línea B: a favor del Sr. Airolí Rodolfo (Oferta N°16) por la suma de PESOS CIENTO OCHENTA MIL (\$ 180.000) más impuestos.
- Local N° 3 de la Estación Carlos Pellegrini de la Línea B: a favor del Sr. Villanueva Mariano (Oferta N°17) por la suma de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 2.500.000) más impuestos.
- Local N° 1 de la Estación Congreso de la Línea A: a favor de la Sra. Mancieri Lorena (Oferta N°18) por la suma de PESOS DOSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS (\$ 202.500) más impuestos.
- Local N° 12 de la Estación Callao de la Línea B: a favor del Sr. Iglesias Araujo (Oferta N°19) por la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCO MIL (\$ 205.000) más impuestos.
- Local N° 6A de la Estación L.N. Alem de la Línea B: a favor del Sr. Gómez Gerardo (Oferta N°20) por la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$ 260.000) más impuestos.
- Local N° 2 de la Estación Carlos Pellegrini de la Línea B: a favor de la firma Starbucks Coffee Argentina S.R.L. (Oferta N°21) por la suma de PESOS QUINIENTOS SEIS MIL (\$ 506.000) más impuestos.
- Local N° 2 de la Estación Federico Lacroze de la Línea B: a favor de la Sra. Lucía Leonella Laugas (Oferta N°23) por la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL (\$ 371.000) más impuestos.
- Local N° 6 de la Estación Federico Lacroze de la Línea B: a favor de la Sra. Sara Ruth Veliz (Oferta N°24) por la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE Y UN MIL (\$ 421.000) más impuestos.

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



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

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Dictamen de Preadjudicación de la Comisión Evaluadora - Licitación Privada N° 409/2026 para el "Otorgamiento de Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos".

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.