



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

Resolución de Directorio

Número:

Buenos Aires,

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

VISTO: el EX-2025-45540652- -GCABA-SBASE y,

CONSIDERANDO:

Que, por Disposición DISFC-2026-10-GCABA-SBASE, el Director Operativo de Áreas de Soporte conjuntamente con la Directora Operativa de Calidad de Servicio al Usuario, aprobaron el Pliego de Bases y Condiciones y el llamado a la Licitación Privada N° 409/2026 con base, para el "Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos".

Que mediante el IF-2026-07627683-GCABA-SBASE, el área técnica de SBASE indicó el valor base del canon mensual de cada uno de los locales comerciales objeto de la presente licitación.

Que, a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones, se cursaron las respectivas invitaciones vía mail a las empresas del rubro en cumplimiento con lo normado en el Artículo 50 inciso b) del Reglamento de Compras y Contrataciones (RCyC).

Que la convocatoria fue publicada en un medio local y en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, asimismo, difundida en el sitio web de SBASE, en cumplimiento con lo normado en el Artículo 126 del RCyC.

Que el 4 de marzo de 2026 se llevó a cabo la recepción y apertura de las ofertas, conforme surge de la constancia agregada en IF-2026-11199223-GCABA-SBASE y su complementario IF-2026-11315121-GCABA-SBASE, habiéndose recibido veinticuatro (24) propuestas de los oferentes saber: Haydee Rosa Vera (Oferta N°1)- Local N° 3 - Estación Primera Junta - Línea A, Cecilia Raquel Moreno (Oferta N°2)- Local N° 2 - Estación Juramento - Línea D, Newkio S.R.L. (Oferta N°3)- Local N° 3 - Estación Carlos Pellegrini -Línea B, Newkio S.R.L. (Oferta N°4)- Local N°2 - Estación Congreso de Tucumán - Línea D, Crigna Graciela Beatriz (Oferta N°5)- Local N° 7 - Estación L.N. Alem - Línea B, Wini Dogs S.R.L. (Oferta N°6)- Local N° 4 - Estación Carlos Pellegrini - Línea B, Lavignolle Laura (Oferta N°7)- Local N° 2/3 - Estación L.N. Alem - Línea B, Elisa Mabel Galván (Oferta N°8)- Local N° 1 - Estación Carlos Pellegrini - Línea B, Ilda Cristina Tilcara (Oferta N°9)- Local N° 1 - Estación L.N. Alem - Línea B, EMVI Emprendimientos S.R.L. (Oferta N°10)- Locales N° 2 y N°3 - Estación Pueyrredón - Línea B, Del Valle Gaia Nora (Oferta N°11)- Locales N° 4 y N°5 - Estación Pueyrredón - Línea B, Famifern S.R.L. (Oferta N°12)- Local N° 3 - Estación Catedral - Línea D, López Germán (Oferta N°13)- Local N° 7 - Pasaje Galería Lima - Línea A, GIRE S.A (Oferta N°14)-Local N° 10 - Estación Pueyrredón - Línea B, GIRE S.A. (Oferta N°15)- Local N° 2 -

Estación Olleros - Línea D, Airoli Rodolfo (Oferta N°16)- Local N° 6 - Estación Pueyrredón - Línea B, Villanueva Mariano (Oferta N°17)- Local N° 3 -Estación Carlos Pellegrini - Línea B, Mancieri Lorena (Oferta N°18)- Local N° 1 - Estación Congreso - Línea A, Iglesias Araujo (Oferta N° 19)- Local N° 12 - Estación Callao - Línea B, Gómez Gerardo (Oferta N°20)- Local N° 6A - Estación L.N. Alem - Línea B, Starbucks Coffee Argentina S.R.L. (Oferta N°21)- Local N° 2 - Estación Carlos Pellegrini - Línea B, Leandro Russo (Oferta N°22)- Local N° 2 - Estación Congreso de Tucumán - Línea D, Lucía Leonella Laugas (Oferta N°23)- Local N° 2 - Estación Federico Lacroze - Línea B, Sara Ruth Veliz (Oferta N°24)- Local N° 6 - Estación Federico Lacroze - Línea B.

Que 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.

Que 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 de SBASE.

Que 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 B (IF-2026- 11428078-GCABA-SBASE), la que ha sido analizada oportunamente por el área competente de SBASE, tal se desprende de los informes incorporados mediante IF-2026-14018213-GCABA-SBASE e IF-2026-26421408-GCABA-SBASE.

Que la Comisión Evaluadora de Ofertas, mediante IF-2026-28819065-GCABA-SBASE y previa intervención de las áreas con competencia específica de SBASE, emitió el informe de preadjudicación, en los términos del artículo 78 inc. e) apartado I) y IV del RCyC, recomendando desestimar 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, por incumplir con los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que rige la contratación -conf. artículo 4.3 inc. g del PBC- y en consecuencia, declarar fracasados dichos locales comerciales, por no haberse presentado ofertas admisibles para dichos espacios.

Que asimismo, en dicha oportunidad la citada Comisión recomendó declarar desiertos 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) y adjudicar la Licitación Privada N° 409/2026, para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos”, conforme al 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 \$ 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 \$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 \$ 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 \$ 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 \$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 \$ 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 \$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 \$ 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 \$ 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 \$ 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 \$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 \$ 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 \$ 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 \$ 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) \$ 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 \$ 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) \$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 \$ 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 \$ 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 \$ 421.000 más impuestos; por cumplir dichas ofertas con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente contratación y resultar económicamente las más convenientes para SBASE.

Que cumplido el plazo para la presentación de impugnaciones al Dictamen de Preadjudicación, previsto en el artículo 4.7 del Pliego de Bases y Condiciones, no se ha recepcionado presentación alguna.

Que, la presente Resolución se suscribe por razones operativas vinculadas con el procedimiento de selección, contando este Directorio con facultades suficientes para su dictado conforme lo establecido en el Estatuto de SBASE y en el Reglamento de Compras y Contrataciones.

Por ello,

**EL DIRECTORIO DE
SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la Licitación Privada N° 409/2026 con base, para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos” identificados de la siguiente forma: Línea A: Acoyte (Local N°4), Primera Junta (Local N°3), Pasaje Galería Lima (Local Nro. 7) y Congreso (Local Nro. 1), Línea B: L. N. Alem (Locales Nros.1, 2/3, 6A, 7, 8 y 9), Florida (Locales Nros.4 y 5), Callao (Locales Nros.3 y 12), Federico Lacroze (Locales Nros. 2 y 6), Pueyrredón (Locales Nros. 2 y 3, 4y5, -6, 9 y 10), y Carlos Pellegrini (Locales Nros. 1, 2, 3 y 4), Línea D: Congreso de Tucumán (Local N° 2), Juramento (Locales Nros. 1 y 2), Olleros (Local N° 2), Catedral (Local N° 3), Ministro Carranza (Local N° 5), bajo la modalidad de permisos de uso precario, realizada al amparo de lo establecido en los artículos 15, 16, 126 y 127 del Reglamento de Compras y Contrataciones y sus modificaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO: Desestimar 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, por incumplir con los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que rige la contratación.

ARTÍCULO TERCERO: Declarar fracasados los locales comerciales 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 dichos locales.

ARTICULO CUARTO: Declarar desiertos 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).

ARTICULO QUINTO: Adjudicar la Licitación Privada N° 409/2026, para el “Otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos”, conforme al 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. Airoli 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.

ARTÍCULO SEXTO: Autorizar a la Dirección Operativa de Calidad de Servicio al Usuario de SBASE a suscribir los Contratos con los adjudicatarios.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Disponer que, por la Gerencia de Compras y Contrataciones, se proceda a cursar las correspondientes publicaciones y notificaciones de la presente Resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: Previo al registro en la forma de estilo, agréguese copia de la misma en la actuación correspondiente, procediendo a informar lo resuelto en la próxima Reunión de Directorio.

