



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Resolución

Número:

Referencia: EX-2023-110366475- -APN-DCCYS#AABE - Deja sin efecto Concurso Público N° 392-0004-CPU22 - Concesión de Uso y Explotación Comercial Arcos debajo de las vías de los Ferrocarriles MITRE y SAN MARTÍN - CABA.

VISTO el Expediente EX-2023-110366475- -APN-DCCYS#AABE y sus asociados EX-2022-139718674- -APN-DACYGD#AABE y EX-2023-83530420- -APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, el Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636 de fecha 18 de julio de 2024 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769 de fecha 29 de agosto de 2024), 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, todos ellos con sus modificatorios y/o complementarios, las Disposiciones de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES Nros. 62-E y 63-E, ambas de fecha 27 de septiembre de 2016, con sus respectivas normas modificatorias y complementarias, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, la Resolución N° 327 (RESFC-2023-327- APN-AABE#JGM) de fecha 29 de noviembre de 2023, y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente mencionado en el Visto tramita el procedimiento de Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-CPU23, que tiene por objeto la Concesión de Uso y Explotación Comercial con destino al desarrollo de actividades gastronómicas, culturales y de esparcimiento del inmueble comprendido por los ARCOS N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29, ubicados debajo de las vías de los Ferrocarriles de las líneas MITRE y SAN MARTÍN, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo la jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, vinculados en el RENABE a los CIE 0200011333/132 y CIE 0200011899/69, cuya superficie total es de ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (11.286,96 m²), siendo la superficie cubierta total de SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.181,47 m²), la superficie semicubierta total de CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (169,88 m²) y la superficie descubierta total de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.935,61 m²), conforme delimitación establecida en el PLANO-2023-30603164-APN-DNSRYI#AABE y en la Ficha Técnica identificada como IF-2023-30951633-APN-DSCYD#AABE, por el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que mediante Resolución N° 327 (RESFC-2023- 327-APN-AABE#JGM) de fecha 29 noviembre de 2023, se autorizó la convocatoria del mencionado procedimiento, de conformidad con los artículos 25 inciso a) y 26, inciso a) apartado 2) e inciso b),

apartado 1) del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022.

Que a través del Artículo 3º de la Resolución mencionada en el considerando precedente, se aprobó el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, identificado como PLIEG-2023- 139091151-APN-DCCYS#AABE, que como ANEXO formó parte integrante de la medida.

Que mediante la COMUNICACIÓN GENERAL de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 48 de fecha 12 de agosto de 2016, se estableció la implementación obligatoria del Sistema Electrónico "COMPR.AR" para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a partir del día 26 de agosto de 2016.

Que mediante Resolución N° 177 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO aprobó el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional.

Que de acuerdo con la Disposición N° 65-E de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES de fecha 27 de septiembre de 2016, se gestionó en forma electrónica la mencionada contratación a través del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional "COMPR.AR".

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA con fechas 1 y 4 de diciembre de 2023, así como en el Sistema de Gestión Electrónico "COMPR.AR" y en el sitio web de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, enviándose también automáticamente por el referido sistema invitaciones a cotizar.

Que si bien la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, conforme la COMUNICACIÓN GENERAL ONC N° 10/2021, interpreta que la exigencia de comunicar la convocatoria a licitaciones públicas y concursos públicos a las asociaciones que nuclean a los proveedores, productores, fabricantes y comerciantes del rubro y a las asociaciones del lugar donde deban efectuarse las provisiones se tendrá por satisfecha con la difusión del llamado a través de "COMPR.AR", de igual manera, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS procedió a remitir el Pliego de Bases y Condiciones Particulares a la CÁMARA ARGENTINA DE COMERCIO Y SERVICIOS y a la UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO, para su difusión.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS emitió las Circulares Nros. 1, 2 y 3 Aclaratorias, efectuándose su difusión, de conformidad con la normativa vigente. Ahora bien, respecto de la publicación de la Circular N° 3 Aclaratoria en el sitio web de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, corresponde aclarar que la misma fue solicitada en tiempo y forma, pero según expone la citada DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS a través de Nota NO-2023-152184906-APN-DCCYS#AABE, el área encargada de las publicaciones en el sitio de la Dirección de Tecnologías de la Información informó los motivos por los cuales *"..... No se realizarán nuevas publicaciones hasta tanto cada ministerio posea un responsable de los contenidos de su sitio y sitios dependientes..."*.

Que con fecha 8 de enero de 2024 se procedió a realizar el Acta de Apertura de la Etapa N° 1, a través del Sistema de Gestión Electrónico "COMPR.AR", de la cual surge que se presentó en término la oferta de la firma COMUNICACIÓN CUYO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT 30-71075498-1) de forma conjunta con las firmas MARESGO SOCIEDAD ANÓNIMA y LA CUCHARA SOCIEDAD ANÓNIMA.

Que en fecha 11 de enero de 2024, la COORDINACIÓN DE SUBASTAS Y CONCESIONES remitió el Expediente a la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Que corresponde señalarse que los Dictámenes de Valor emitidos por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, a instancias de los cuales se determinaron los cánones locativos base mensuales de cada uno de los inmuebles comprendidos en el concurso en trato, fueron generados el 20 de octubre de 2023.

Que por ello, mediante Nota NO-2024-84553684-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 9 de agosto de 2024, la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS expuso, entre otras consideraciones de tipo comercial, que a los fines de resguardar los intereses del ESTADO NACIONAL, por razones de oportunidad, mérito y

conveniencia, se solicita arbitrar los medios para proceder a dejar sin efecto el Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-CPU23.

Que es facultad del suscripto dejar sin efecto los procedimientos de selección en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes, en virtud de lo dispuesto por el artículo 11, inciso g) y del artículo 20 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios y en el artículo 9º, inciso h) del Anexo al Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016.

Que por lo expuesto, corresponde dejar sin efecto por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, el Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-CPU23.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 11 incisos f) y g) y 20 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.023/01 y el Artículo 9º incisos d) y h) y su Anexo del Reglamento aprobado mediante Decreto N° 1.030/16, el Decreto N° 1.382/12, el Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24), todos ellos con sus modificatorios y complementarios y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles aprobado por medio de la Resolución N° 177/22 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-CPU23, que tiene por objeto la Concesión de Uso y Explotación Comercial con destino al desarrollo de actividades gastronómicas, culturales y de esparcimiento del inmueble comprendido por los ARCOS N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29, ubicados debajo de las vías de los Ferrocarriles de las líneas MITRE y SAN MARTÍN, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo la jurisdicción de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, vinculados en el RENABE a los CIE 0200011333/132 y CIE 0200011899/69, cuya superficie total es de ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (11.286,96 m2), siendo la superficie cubierta total de SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.181,47 m2), la superficie semicubierta total de CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (169,88 m2) y la superficie descubierta total de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.935,61 m2), conforme delimitación establecida en el PLANO-2023-30603164-APN-DNSRYI#AABE y en la Ficha Técnica identificada como IF-2023-30951633-APN-DSCYD#AABE, por el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia, de conformidad con los artículos 25 inciso a) y 26, inciso a) apartado 2) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022 .

ARTÍCULO 2º.- Déjase sin efecto el procedimiento de selección por el cual tramitó el Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-CPU23, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes, conforme lo previsto por el artículo 20 y el artículo 11 inciso g) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.023/01 y el artículo 9º inciso h) del Anexo al Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración

Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, comuníquese y archívese.