



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2024-33205632- -APN-DCCYS#AABE – Aprueba lo actuado y Adjudica Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0004-LPU24 - Concesión de Uso y Explotación Comercial del estacionamiento del inmueble ubicado en la calle Uruguay N° 147/163, CABA.

VISTO el Expediente EX-2024- -33205632-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2022-00805216- -APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.023 del 13 de agosto de 2001, 1.382 del 9 de agosto de 2012, 1.416 del 18 de septiembre de 2013, 2.670 del 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 del 15 de septiembre de 2016, con sus modificatorios y complementarios, la Disposición N° 65-E de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES de fecha 27 de septiembre de 2016, el Decreto N° 62 de fecha 21 de enero de 2019, y la Resolución del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10 de fecha 23 de septiembre de 2019, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), la Disposición N° 47 de fecha 13 de mayo de 2024 (DI-2024-47-APN-DGA#AABE), y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente mencionado en el Visto tramita el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0004-LPU24, para la Concesión de uso y explotación comercial con destino exclusivo para estacionamiento de UN (1) Inmueble ubicado en la calle Uruguay N° 147/163, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene NOVENTA Y NUEVE (99) cocheras, bajo administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 0200070135/1, con una superficie de edificación de CUATRO MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.170,68 m2) según surge del PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de esta Agencia.

Que conforme establece el Decreto N° 62 del 21 de enero de 2019, durante la tramitación del proceso de extinción de dominio la administración y el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles sometidos a medidas cautelares de desapoderamiento estará a cargo de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que mediante la Resolución del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10, de fecha 23 de septiembre de 2019, en el marco de la Causa N° 6876/2019 “MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN c/ LOZA, JOSÉ GONZALO Y OTROS s/SUMARISIMO” se estableció la administración y mantenimiento de los bienes identificados con los Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 93, 121, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 41, 98, 39, 40, 42 y 43 por parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, previo cumplimiento de los recaudos establecidos en el apartado B) del punto 6 de la misma, siendo el N° 2 el inmueble objeto de la licitación en trato.

Que mediante la Disposición N° 47 (DI-2024-47-APN-DGA#AABE) de fecha 13 de mayo de 2024, se autorizó la convocatoria del mencionado procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 Inciso a) apartado 1) y 26 Inciso a) apartado 1) 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 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) modificada por Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

Que de conformidad 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 según lo establecido en el Artículo 40 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016 y el Artículo 8° del Anexo I de la Disposición N° 65-E/16 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, se cumplió el requisito de publicidad de la convocatoria y difusión referente al envío de invitaciones.

Que el Sistema de Gestión Electrónica “COMPR.AR” envió automáticamente las invitaciones a cotizar.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA los días 15 y 16 de mayo de 2024, en el Sistema Electrónico “COMPR.AR”, como así también en el sitio WEB de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que si bien la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, conforme la COMUNICACIÓN GENERAL ONC N° 10/21, 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 la Circular Nro. 1 Aclaratoria

de fecha 31 de mayo de 2024, identificada como PLIEG-2024-57283771-APN-DCCYS#AABE, obrando agregada la constancia de publicación de conformidad a la normativa vigente.

Que con fecha 24 de junio de 2024 se generó el Acta de Apertura, identificada como IF-2024-66675923-APN-DCCYS#AABE, de la cual surge que se han presentado las siguientes ofertas: RG7 SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL (CUIT: 30715587811), GRUPO VARSOVIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (CUIT: 30711399336), EARLY BIRD SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT: 30717782603), COOPERATIVA DE TRABAJO BUEN AYRE LIMITADA (CUIT: 33711122589), GRUPLOG SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (CUIT: 30715887300) y MARCELO GABRIEL MATZKIN (CUIT: 20226601288) manifestando su compromiso de Unión Transitoria con MAURICIO ARIEL PERLOV (CUIT: 20233764184) y ALEJANDRO MARIO KELMAN (CUIT: 20244963618).

Que el Cuadro Comparativo de Ofertas se encuentra incorporado al Expediente, identificado como IF-2024-66676521-APN-DCCYS#AABE, con los datos generales de los oferentes.

Que la Comisión Evaluadora emitió el Informe IF-2024-113495626-APN-DAC#AABE de fecha 17 de octubre de 2024, cuyas recomendaciones fueran incorporadas al Dictamen de Evaluación emitido por el Sistema Electrónico "COMPR.AR" de fecha 18 de octubre de 2024, identificado como IF-2024-128175200-APN-DCCYS#AABE.

Que atento haberse detectado un error en el Dictamen de evaluación original, la Comisión Evaluadora procedió a rectificarlo, formulando una nueva recomendación a través del Informe IF-2024-115661898-APN-DAC#AABE de fecha 22 de octubre de 2024, incorporado al Dictamen de Evaluación emitido por el Sistema Electrónico "COMPR.AR" identificado como IF-2024-116224965-APN-DCCYS#AABE de fecha 23 de octubre de 2024, mediante el cual se recomendó adjudicar la presente licitación a la oferta presentada por la firma EARLY BIRD SOCIEDAD ANÓNIMA, por resultar la misma admisible y conveniente para la Agencia, por un total de TRESCIENTAS DIECINUEVE MIL QUINIENTAS SETENTA Y TRES CON OCHENTA (319.573,80) UVAS, dando cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, conforme las razones expuestas en el punto III B) del Informe, como así también recomendó otorgar el segundo orden de mérito a la oferta presentada por la firma RG7 SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL.

Que asimismo, recomendó desestimar por inadmisibles las ofertas presentadas por: 1) MARCELO GABRIEL MATZKIN manifestando su compromiso de Unión Transitoria con MAURICIO ARIEL PERLOV y ALEJANDRO MARIO KELMAN, ello en virtud de no cumplir con los requisitos administrativos ni con los requisitos técnicos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares detallados en el punto C) del Informe IF-2024-115661898-APN-DAC#AABE; 2) GRUPO VARSOVIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ello en virtud de no cumplir con los requisitos técnicos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, detallados en el punto D) del Informe IF-2024-115661898-APN-DAC#AABE; 3) COOPERATIVA DE TRABAJO BUEN AYRE LIMITADA, ello en virtud de no cumplir con los requisitos administrativos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares detallados en el punto E) del Informe IF-2024-115661898-APN-DAC#AABE y 4) GRUPLOG SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ello en virtud de no cumplir con los requisitos administrativos ni con los requisitos técnicos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares detallados en el punto F) del Informe IF-2024-115661898-APN-DAC#AABE.

Que se realizó la publicación en el Sistema Electrónico "COMPR.AR" del Dictamen de Evaluación y del Dictamen Modificatorio, no habiéndose presentado observación ni impugnación alguna en los plazos correspondientes.

Que en virtud de los motivos expuestos corresponde aprobar y adjudicar la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0004-LPU24, en virtud de lo establecido en el Artículo 11, inciso f) del Decreto N° 1.023/01 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 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) modificada por Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

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 el Decreto N° 62 de fecha 21 de enero de 2019, la Resolución del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10, de fecha 23 de septiembre de 2019, el Artículo 11 inciso f) del Decreto N° 1.023/01, el artículo 9°, incisos d) y e), y su Anexo del Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15 del 1° de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24).

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0004-LPU24, para la Concesión de uso y explotación comercial con destino exclusivo para estacionamiento de UN (1) Inmueble ubicado en la calle Uruguay N° 147/163, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene NOVENTA Y NUEVE (99) cocheras, el cual se encuentra bajo la administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 0200070135/1, con una superficie de edificación de CUATRO MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.170,68 m²) según surge del PLANO-2024-20389516- APN-DNSRYI#AABE, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, de conformidad al Decreto N° 62 de fecha 21 de enero de 2019, la Resolución del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10, de fecha 23 de septiembre de 2019 y a los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 1) 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 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM).

ARTÍCULO 2°.- Adjudícase la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0004-LPU24 a la firma EARLY BIRD SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT: 30717782603), por resultar la misma admisible y conveniente para la Agencia, por un total de TRESCIENTAS DIECINUEVE MIL QUINIENTAS SETENTA Y TRES CON

OCHENTA (319.573,80) UVAS.

ARTÍCULO 3°.- Desestímense por inadmisibles las ofertas presentadas por las firmas GRUPO VARSOVIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (CUIT: 30711399336), COOPERATIVA DE TRABAJO BUEN AYRE LIMITADA (CUIT: 33711122589), GRUPLOG SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (CUIT: 30715887300) y MARCELO GABRIEL MATZKIN (CUIT: 20226601288) manifestando su compromiso de Unión Transitoria con MAURICIO ARIEL PERLOV (CUIT: 20233764184) y ALEJANDRO MARIO KELMAN (CUIT: 20244963618), en virtud de las razones expuestas en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Facúltase a la Señora Directora Nacional a cargo de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y al Señor Director a cargo de la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, indistintamente, a suscribir en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el contrato de concesión de uso respectivo.

ARTÍCULO 5°.- Notifíquese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE BIENES SECUESTRADOS Y DECOMISADOS DURANTE EL PROCESO PENAL del MINISTERIO DE JUSTICIA y al JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10.

ARTÍCULO 6°.- Notifíquese a REALTOR INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA atento su carácter de condómino.

ARTÍCULO 7°.- Regístrese, comuníquese y archívese.