



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/ Acta de Preselección - Licitación Pública Lagos "El Vivero" y "La Rosaleda" - Proceso 10002-0271-LPU25 – Expediente Electrónico N° EX-2025-09315935-GCABA-DGCOYP

LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MÚLTIPLE N° 10002-0271-LPU25, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DE LOS ESPACIOS UBICADOS EN ANDRÉS BELLO S/N° ENTRE AV. DE LOS OMBÚES Y AV. TORNQUIST – NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN 17 SECCIÓN 23 MANZANA 159, AV. INFANTA ISABEL 410 ENTRE MARCELINO FREYRE Y AV. IRAOLA - NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN 18 SECCIÓN 21 MANZANA 131, EL ESPACIO VERDE PÚBLICO DELIMITADO POR AV. INFANTA ISABEL, AV. PTE. PEDRO MONTT, CALLE JOHN FITZGERALD KENNEDY Y AV. DEL LIBERTADOS - NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN 18 SECCIÓN 21 MANZANA 126, EL ESPACIO VERDE PÚBLICO DELIMITADO POR LAS CALLES AV. INFANTA ISABEL, AV. CNEL. MARCELINO E. FREYRE – NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN 18 SECCIÓN 21 MANZANA 135, SITO EN EL PARQUE TRES DE FEBRERO, POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, 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 Comisión de Evaluación de Ofertas- Preselección de Ofertas

SR. DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Lic. 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 y su modificatoria, correspondiente a la Licitación Pública de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del inmueble ubicado en Andrés Bello S/N° entre Av. De los Ombúes y Av. Tornquist – Nomenclatura catastral: Circunscripción 17 Sección 23 Manzana 159; Av. Infanta Isabel 410 entre Marcelino Freyre y Av. Iraola - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 131; el espacio verde público delimitado por Av. Infanta Isabel, Av. Pte. Pedro Montt, calle John Fitzgerald Kennedy y Av. Del Libertados - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 126; el espacio verde público delimitado por las calles Av. Infanta Isabel, Av. Cnel. Marcelino E. Freyre – Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 135, en el Parque Tres de Febrero, de dominio de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires por el término de cinco (5) años, 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-2025-09315935-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° 136/GCABA-DGCOYP/25 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- 0271-LPU25 al amparo de lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764), su Decreto Reglamentario N° 129-GCABA-AJG/23 para el día 23 de julio de 2025 a las a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base de PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$ 1.100.000.-).

En la fecha referida, se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas IF-2025-30630978-GCABA-DGAI, recibándose dos (2) ofertas correspondientes a las firmas EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) y LAGOS DE PALERMO SA (CUIT N° 30-57338471-3).

En virtud de ello, se procedió a evaluar las ofertas y la documentación ampliatoria presentada:

- **LAGOS DE PALERMO SA (CUIT N° 30-57338471-3)**

El Oferente ha dado cumplimiento con los requisitos y la documentación requerida en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

En ese sentido, la solvencia y capacidad patrimonial ha sido acreditada con la documentación acompañada en la Oferta, como así también su capacidad de financiación.

Por otro lado, la propuesta técnica, tal como se requiere para que la Oferta sea aceptada, se adecua con los lineamientos del Pliego de Especificaciones Técnicas.

En ese marco, se procedió a asignar puntajes conforme el Anexo I, dejando constancia que solo se considerarán únicamente las propuestas que obtengan al menos OCHENTA (80) puntos

- **EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (30-70836673-7)**

El Oferente ha dado cumplimiento con los requisitos y la documentación requerida en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

En ese sentido, la solvencia y capacidad patrimonial ha sido acreditada con la documentación acompañada en la Oferta, como así también su capacidad de financiación.

Por otro lado, la propuesta técnica, tal como se requiere para que la Oferta sea aceptada, se adecua con los lineamientos del Pliego de Especificaciones Técnicas.

En ese marco, se procedió a asignar puntajes conforme el Anexo I, dejando constancia que solo se considerarán únicamente las propuestas que obtengan al menos OCHENTA (80) puntos.

CONCLUSIÓN:

Esta Comisión de Evaluación de Ofertas procedió a puntuar las ofertas, conforme surge del Anexo I

(IF-2025-36010978-GCABA-DGCOYP).

Teniendo en consideración lo expuesto precedentemente y lo establecido por el artículo 29 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares “(...) *En atención a ello, la Comisión de Evaluación de Ofertas realizará una preselección de los oferentes tomando en consideración los rubros y criterios establecidos en los artículos 27 “Antecedentes Técnicos y Empresarios” y “Calidad del Proyecto”, del PBCP. Aquellas ofertas que hayan tenido una calificación de cómo mínimo ochenta (80) puntos en los Antecedentes Técnicos y Empresarios y en la Calidad del Proyecto, participarán de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica. (...)*”, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que corresponde preseleccionar las ofertas de las firmas EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (30-70836673-7) y de LAGOS DE PALERMO SA (CUIT N° 30-57338471-3) por haber dado cumplimiento con los requerimientos del presente proceso.

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.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 15:30:37 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 16:21:27 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 17:01:42 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 17:01:43 -03:00

Parque Tres de Febrero - Lagos de Palermo	OFERENTES	
Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-0271-LPU25	Explotaciones Coloniales SRL	Lagos de Palermo SA
ANTECEDENTES TÉCNICOS Y EMPRESARIOS		
EXPERIENCIA EMPRESARIAL Y SOLVENCIA PATRIMONIAL (Máximo 60 puntos):		
Solvencia Patrimonial (40 puntos)		
Financiamiento de la inversión (Maximo 15 puntos)	4	15
Flujo de Fondos o evaluación financiera teniendo en consideración el canon base (Maximo 15 puntos)	15	15
Índices Financieros (Maximo 5 puntos)	5	5
Antecedentes impositivos (Maximo 5 puntos)	5	3
Experiencia en el Tipo de Explotación (20 puntos)		
Antigüedad de la sociedad (Maximo 3 puntos)	2	3
Experiencia en la actividad (Maximo 15 puntos)	15	15
Referencia Bancaria (Maximo 2 puntos)	1	1,5
CALIDAD DEL PROYECTO:(40 puntos)		
Anteproyecto General (Máximo 25 puntos)	18,5	24
Propuesta edilicia (Maximo 10 puntos)	8	9
Propuesta funcional (Maximo 5 puntos)	4	5
Relacion entorno (Maximo 5 puntos)	4	5
Inversion y plan de trabajo (Maximo 5 puntos)	2,5	5
Unidades acuáticas (Máximo 15 puntos)	15	15
TOTAL	80,5	96,5



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

Hoja Adicional de Firmas
Anexo firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/ Anexo I - Acta de Preselección de la Licitación Pública “Espacios en Parque Tres de Febrero” - Proceso 10002-0271-LPU25 - EX-2025-09315935-GCABA-DGCOYP

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 14:54:11 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 15:05:11 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 15:07:12 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.27 15:07:13 -03:00