



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/ EX-2025-09315935-GCABA-DGCOYP - Acta de Comisión - Preadjudicación de la oferta LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA

Licitación Pública de etapa múltiple 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 Libertadores - 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.

Acta de Preadjudicación de Oferta

DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

Sr. 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 sus modificatorias, correspondiente a la Licitación Pública de etapa múltiple 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 Libertadores - 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 Disposición N° 136/GCABA-DGCOYP/25 (v. N° de orden 29) 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 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 la apertura de ofertas IF-2025-30630978-GCABA-DGAI (v. N° de Orden 37), recibándose dos (2) ofertas correspondientes a EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) y LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3).

La Comisión de Evaluación de Ofertas, luego de haber evaluado la oferta y documentación complementaria del oferente, emitió el Acta de Preselección de Ofertas identificado como IF-2025-36038339-GCABA-DGCOYP (v. N° de Orden 196), con su Anexo de Puntajes IF-2025-36010978-GCABA-DGCOYP (v. N° de Orden 195), plasmada en el Portal Buenos Aires Compras (BAC) conforme IF-2025-36396525-GCABA-SSABI (v. N° de Orden 197).

El referido Dictamen entendió que correspondía preseleccionar las ofertas de las firmas EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) y LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3) por un canon mensual inicial de PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$ 1.100.000).

Sin embargo, el día 3 de septiembre, la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA interpuso una impugnación frente al Acta de Preselección de ofertas, identificada como RE-2025-37573065-GCABA-DGCOYP (v. N° de Orden 198).

Frente a ello, la Comisión Evaluadora, luego de un profundo análisis técnico, administrativo y contable, consideró hacer lugar a la impugnación y rechazar la oferta de Explotaciones Coloniales S.R.L, por no alcanzar el mínimo establecido en el art. 29 del PBCP, conforme surge en el Acta N° IF-2025-39934641-GCABA-DGCOYP y su correspondiente Anexo I (IF-2025-39910934-GCABA-DGCOYP) (v. N° de Orden 199 y 200, respectivamente) y hacer lugar a la impugnación presentada por LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA.

No obstante, el día 1 de octubre del corriente año, la firma Explotaciones Coloniales S.R.L presentó una impugnación, la cual obra en N° de Orden 215, contra el dictamen emitido por la Comisión Evaluadora N° IF-2025-39934641-GCABA-DGCOYP (v. N° de Orden 199).

En consecuencia, frente a dicha impugnación, la Comisión Evaluadora resolvió aconsejar no hacer lugar a lo planteado por Explotaciones Coloniales S.R.L y ratificar en todos sus términos lo aconsejado en el Acta de Comisión IF-2025-39934641-GCABA-DGCOYP (v. N° de Orden 199).

Mediante Disposición N° 281/GCABA-DGCOYP/25 se hizo lugar a la impugnación presentada por la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3), se rechazó la impugnación presentada por la firma EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) y se aprobó la preselección de la oferta de LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3). Asimismo, se fijó la apertura de ofertas económicas el día 7 del mes de noviembre del año 2025 a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC).

Conforme el Acta de Apertura de ofertas identificado como IF-2025-48197250-GCABA-DGCOYP, la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3) ofertó un canon mensual inicial de

PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$5.200.000,00).

CONCLUSIÓN

En virtud de lo establecido en el artículo 30 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares en dónde la *“la Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preadjudicación. Conforme lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto reglamentario N° 129/GCABA/23, el criterio de preadjudicación recaerá sobre la propuesta que ofrezca el mayor canon. (...)”*, lo normado en el artículo 62 del Decreto N° 129/GCABA-AGJ/23 *“de acuerdo a las características y magnitud del proyecto, la Administración fundadamente podrá analizar las propuestas considerando entre otros criterios, los índices de solvencia que presente el oferente, su experiencia comprobable en el rubro a licitar, la calidad del proyecto y las obras que se proyectan realizar en caso de corresponder. Analizados estos rubros, entre aquellas ofertas que hayan superado el puntaje mínimo requerido en la documentación licitatoria, la adjudicación recaerá en la propuesta que cumplimente lo dispuesto en el artículo 62 de la ley”*, y lo fijado en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) la cual indica que *“la adjudicación deberá recaer en la propuesta que ofrezca el mayor canon”*, esta Comisión indica que:

1. Corresponde preadjudicar la oferta de la LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3) por canon mensual de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$5.200.000,00), y demás condiciones establecidas en los Pliegos y la oferta.

Concluida la labor asignada a esta Comisión, se procede al cierre de la presente, firmando los intervinientes en conformidad al pie de la misma.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.