

A continuación, se detalla la consulta (y su respectiva respuesta) realizada por la firma Explotaciones Coloniales S.R.L. (RE-2026-19257518-GCABA-DGCOYP), en relación a los Pliegos y Anexos de la Licitación Pública para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados Estacionamientos Subterráneos Disuasorios en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

1) Inventario arbóreo: Se informe si se podrá contar con algún inventario de los árboles y especies existentes en cada una de las plazas involucradas, indicando en su caso si dicho relevamiento será provisto por la Administración y/o si integra la documentación licitatoria disponible.

Respuesta: aquellas empresas interesadas en la presente Licitación, y en el marco del artículo 10 del Pliego Único de Bases y Condiciones (PUBC), deberán realizar las visitas obligatorias a todos los Espacios.

Asimismo, de conformidad con el artículo 43 de Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), el relevamiento del arbolado deberá realizarlo quien resulte adjudicatario, previo al inicio de obras y "deberá ser efectuado y certificado por personal competente, entendiendo por tal a un ingeniero agrónomo especializado en arbolados ornamentales, licenciado en diseño y planificación de paisaje, arquitecto paisajista o técnico superior en paisajismo".

2) Destino del nivel vereda y lineamientos para el parque público: Se entiende que el destino del nivel vereda, una vez ejecutado el estacionamiento, debe ser parque público. Sobre el particular, se solicita se informe:

A) si el diseño de dicho parque se encuentra sujeto a restricciones, parámetros o lineamientos específicos;

B) cuáles son esos lineamientos, en caso de existir;

Respuesta de A) y B): No está sujeto a restricciones, parámetros o lineamientos específicos, más allá de las establecidas en la normativa vigente, con la excepción de que el mantenimiento de las áreas peatonales y vehiculares quedará a cargo del concesionario.

Asimismo, todos los espacios en superficie que no cuenten con cerramientos ni estén cubiertos deberán integrarse al sistema de parques públicos.

C) si la superficie correspondiente computa al total de obra previsto en el Pliego.

Respuesta: Se solicita se aclare la consulta.

3) Ubicación de usos complementarios: Se solicita confirmar si los usos complementarios pueden ubicarse en planta baja.

Respuesta: A partir de la cota cero de la plaza existente no se permitirá la ubicación de los usos complementarios en altura, admitiendo únicamente su desarrollo bajo nivel.

4) Detalle de usos complementarios. Se solicita se indique de manera detallada cuáles son las opciones de usos complementarios admitidas. Subsidiariamente, para el caso de que dicha enumeración remita al Código Urbanístico, se sirva indicar con precisión el apartado, título, sección o artículo en el que tales usos se encuentran previstos.

Respuesta: Según el art. 2 del PUBC, se encuentra permitida la prestación de servicios y actividades complementarias que contribuyan al financiamiento del sistema y no desvirtúen el carácter de las playas de estacionamiento subterráneas. La localización de los usos complementarios deberá sujetarse a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.099 y sus modificatorias), y deberá contar con la autorización fehaciente por parte de la Dirección General Concesiones y Permisos.

Cabe mencionar que, según el Anexo B del PET, queda prohibido destinar el Espacio objeto del presente, para la explotación de servicios que no hayan sido previamente autorizados por el Gobierno.

5) Puntaje por cargadores eléctricos. Se solicita aclarar si el puntaje previsto por la instalación de cargadores eléctricos para automóviles se otorga por la instalación de al menos un (1) cargador, o si se exige una cantidad mínima adicional u otra condición específica para la asignación del puntaje correspondiente.

Respuesta: El PUBC, en su artículo 39 inciso A.3, establece los criterios de evaluación de las áreas especiales y equipamiento innovador.

Al respecto de los cargadores eléctricos, el PUBC no establece una cantidad mínima.

6) Inversión considerada para puntaje e inclusión de IVA. Se solicita confirmar expresamente si el monto de inversión que será considerado a los fines de la asignación de puntaje incluye el IVA asociado.

Respuesta: Según el art. 39 del PUBC, se ponderará la inversión en dólares estadounidenses o pesos argentinos, el que será convertido a dólares estadounidenses según cotización Banco de la Ciudad de Buenos Aires, tipo de cambio vendedor, del día anterior a la

presentación de la oferta. Esto contempla la inversión total de todos los Espacios considerando su infraestructura, equipamiento público, paisaje urbano, entre otros.

Asimismo, el monto de inversión total incluye el IVA.

7) Plazo máximo de ejecución de obra. Con relación al plazo máximo de ejecución de obra de veinticuatro (24) meses, se solicita confirmar que dicho plazo aplica en forma independiente para cada ubicación, computándose en cada caso desde la respectiva acta de inicio de obra, teniendo en consideración que las aprobaciones y/o habilitaciones pertinentes podrían obtenerse en momentos distintos para cada estacionamiento.

Respuesta: según el art. 72 del PUBC, el plazo máximo de ejecución de las obras, tareas y provisiones en los espacios objeto de la presente licitación, será de veinticuatro (24) meses, plazo que se computará a partir de la firma del acta de inicio de obra. Dicho plazo aplica en forma independiente para cada ubicación, debiendo cumplir en todos los casos, los plazos establecidos en los pliegos.



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

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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/ Circular aclaratoria con consulta - Licitación Pública de los Estacionamientos Subterráneos Disuasorios

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.