



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

Resolución firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC

VISTO: las Leyes 469, 1.218, 3.058, 6.246, 6.851, los Decretos 60/21 y su modificatorio 438/25, 387/23 y sus modificatorios, y el Decreto 378/25, , las Resoluciones 262/MDECGC/25 y 315/MDECGC/25, la Disposición 205-DGCOYP/24 y sus modificatorias, el Expediente EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente mencionado en el VISTO, tramita el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Múltiple, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública previsto por Ley 6.246 y su Decreto Reglamentario 60/21 y su modificatorio, para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados Estacionamientos Subterráneos Disuasorios en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previstos legalmente bajo el marco de las Leyes 469 y 3.058, por el plazo de veinte (20) años;

Que por Ley 469 se autorizó la construcción de las Playas de Estacionamiento Subterráneo en las locaciones detalladas en el Anexo de dicha Ley;

Que la citada Ley aprueba el llamado a Licitación Pública para la construcción y concesión de cada una de las playas de estacionamiento subterráneo aprobadas en el Anexo I, y determina que el plazo para la concesión de su explotación debe ser de un máximo de 20 años;

Que mediante la Ley 3.058 se creó el Sistema de Estacionamientos Subterráneos de carácter disuasorio destinado a regular el ingreso de automóviles particulares al área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que dicha Ley autoriza la disposición del subsuelo de la vía pública en las arterias e intersecciones de la Ciudad, detalladas en el Anexo A de la norma, y la construcción de los estacionamientos mediante el sistema de Concesión de Obra Pública, y su explotación, conservación y mantenimiento por un plazo de hasta 20 años;

Que por Ley 6.246, se establece el "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" que debe observar el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en todos los contratos de obra pública que se celebren y/o ejecuten en la Ciudad, regulándose asimismo los procedimientos de Licitación Pública para las Concesiones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que la Ley de Ministerios 6.684 contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Hacienda y Finanzas con sus respectivas funciones, atribuyendo a este en su artículo 18 inciso 15 la competencia para entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires;

Que el Decreto 387/23 y sus modificatorios, contempla entre las responsabilidades primarias de la Dirección General Concesiones y Permisos, la de entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por el expediente 11667255/GCABA-DGTALMDEC/25, tramitó la presentación ciudadana de Iniciativa Privada efectuada por parte de la empresa E-ARG SRL, tendiente a la creación de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios, de conformidad con lo previsto en la Ley 3.058, como así también aquellos estacionamientos cuya construcción se encuentra prevista en la Ley 469, todo ello en el marco de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 6.246;

Que, en tal sentido, entre las responsabilidades primarias de la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico se encuentra la de entender en las licitaciones con iniciativa privada a ser ejecutadas en el marco de las leyes 2.095 y 6.246, en coordinación con áreas competentes;

Que en ejercicio de la citada competencia, la Subsecretaría de Inversiones puso en conocimiento el proyecto de Iniciativa Privada a distintas áreas que, por su competencia, requería su intervención, a fin de que, en caso de estimarlo pertinente, se expidieran y formularan recomendaciones en relación al mismo, no habiéndose obtenido objeciones al proyecto mencionado;

Que en ese sentido, el Ministro de Desarrollo Económico mediante Resolución 262-MDECGC/25 aprobó la creación de una Comisión Evaluadora de Proyectos destinada a expedirse acerca de la viabilidad de la Iniciativa Privada presentada denominada “Estacionamientos Subterráneos Disuasorios”;

Que la Comisión Evaluadora de Proyectos, integrada por el Subsecretario de Integración y Desarrollo del Sur, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros, el Subsecretario de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura y la Directora General Estrategia Productiva y Regímenes de Promoción dependiente de la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico de la Ciudad de Buenos Aires, en su pertinente dictamen, recomendó al Poder Ejecutivo: “i) que se declare de interés público la Iniciativa Privada presentada por la empresa “E-ARG SRL” denominada “Playa de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios”, reconociendo los derechos que, en favor del iniciador, se encuentran previstos en el artículo 88 de la Ley N° 6.246; ii) que se incorpore, en el marco del artículo 8 de la Ley N° 3.058, al Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia; iii) que el tratamiento correspondiente a la Plaza Noruega se arbitre conforme las previsiones de la Ley N° 469; y iv) que la pertinente contratación se enmarque en la figura del contrato de concesión de uso y el procedimiento de selección correspondiente a la licitación pública”;

Que por Decreto 378/25 se encomendó al Ministro de Desarrollo Económico la evaluación de la Iniciativa Privada presentada por la empresa E-ARG SRL denominada “Estacionamientos Subterráneos Disuasorios” de conformidad con lo previsto en la Ley 3.058 como así también aquellos que pudieran estar previstos en la Ley 469 o cualquier otra normativa que resulte de aplicación y, en caso de corresponder, declarar su Interés Público para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reconocer a la empresa “E-ARG SRL”, en su carácter de autora de la Iniciativa Privada, los derechos previstos en el artículo 88 de la Ley 6.246, e incorporar otros espacios de estacionamiento en virtud de lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 3.058 e incrementar las locaciones previstas en el Anexo A de dicha norma;

Que, por Resolución 315/25, el Ministro de Desarrollo Económico declaró de interés público la Iniciativa Privada presentada por la empresa “E-ARG SRL” denominada “Playa de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios”, reconociendo los derechos que, en favor del iniciador, se encuentran previstos en el artículo 88 de la Ley 6.246, e

incorporó al Anexo A de la Ley 3.058, en el marco del artículo 8 de dicha Ley, al Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia;

Que la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico solicitó la intervención de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas, de conformidad con la responsabilidades primarias asignadas, con el objetivo de que arbitre los medios necesarios para disponer el llamado a Licitación Pública para el proyecto de Iniciativa Privada declarado de Interés Público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 88 del Decreto Reglamentario de la Ley 6.246;

Que han tomado intervención las áreas de Gobierno con competencia en la materia y exigidas por la normativa vigente, a saber, la Dirección General Evaluación Ambiental de la Vicejefatura de Gobierno, la Dirección General Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas la Dirección General Interpretación Urbanística de la Jefatura de Gabinete de Ministros y la Dirección General Escribanía General dependiente de la Secretaría Legal Técnica del área Jefe de Gobierno;

Que se ha dado intervención al Banco Ciudad de Buenos Aires, quien ha efectuado la correspondiente tasación , informando que el canon base para el respectivo llamado a Licitación Pública es de PESOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE (\$95.596.312,00), conforme análisis realizado por la Dirección General de Inversiones y Comercio Exterior del Ministerio de Desarrollo Económico;

Que, en esta instancia, corresponde aprobar el Pliego Único de Bases y Condiciones con sus respectivos Anexos, y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que regirán el procedimiento de Licitación Pública para la presente concesión, elaborados por la Dirección General Concesiones y Permisos;

Que, en este sentido, corresponde llamar a Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública previsto por Ley 6.246 y su Decreto Reglamentario 60/21 y su modificatorio, para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados Estacionamientos Subterráneos Disuasorios en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previstos legalmente bajo el marco de las Leyes 469 y 3.058, por el plazo de veinte (20) años;

Que atento el carácter altamente especializado de la contratación, resulta conveniente delegar en la Dirección General de Concesiones y Permisos dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas, las facultades de emitir circulares con y sin consulta que resulten necesarias, suscribir el acto correspondiente a la apertura del sobre Nro. 2., la ejecución del servicio hasta su finalización, la disminución del total adjudicado, las modificaciones contractuales que puedan suscitarse a lo largo de la ejecución contractual, aplicación de penalidades, incluyendo la rescisión del contrato suscripto en caso de corresponder, y en general cualquier otro acto que haga al cumplimiento del mismo, todo ello en el marco de la normativa aplicable;

Que mediante Disposición 205-DGCOYP/24 y sus modificatorias fue creada la Comisión Evaluadora de Ofertas, apta para intervenir en todos los procedimientos de selección de Concesionarios a realizarse en el ámbito de la Dirección General Concesiones y Permisos, regidos por las Leyes 6.246 y 2.095;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado la intervención que le compete atento las atribuciones que le fueran conferidas por la Ley 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.764);

Que, conforme los niveles de decisión y cuadro de competencias para los procedimientos de selección para la contratación de obra pública que debe observar el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en todos los contratos de obra pública que se celebren y/o ejecuten en la Ciudad, establecidos en el Anexo IV del Decreto Reglamentario 60/21 modificado por el Decreto 438/25, el Jefe de Gabinete de Ministros y el Ministerio de

Hacienda y Finanzas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultan competentes para la suscripción del presente;

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 6.246 y el Decreto Reglamentario 60/21 modificado por el Decreto 438/25,

EL MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS

y

EL JEFE DE GABINETE DE MINISTROS

RESUELVEN:

Artículo 1°.- Aprobar el Pliego Único de Bases y Condiciones (PLIEG-2026-16159911-GCABA-DGCOYP) con sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo A (IF-2026-14581652-GCABA-DGCOYP), Anexo B (IF-2026-14581777-GCABA-DGCOYP), Anexo C (IF-2026-14581890-GCABA-DGCOYP), Anexo D (IF-2026-14582015-GCABA-DGCOYP), Anexo E (IF-2026-14614864-GCABA-DGCOYP) y Anexo F (IF-2026-14614780-GCABA-DGCOYP), y el Pliego de Especificaciones Técnicas (PLIEG-2026-14640366-GCABA-DGCOYP), que como Anexos forman parte integrante de la presente Resolución, y que regirán el procedimiento de Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública previsto por Ley 6.246 y su Decreto Reglamentario 60/21 y su modificatorio, para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados Estacionamientos Subterráneos Disuasorios en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previstos legalmente bajo el marco de las Leyes 469 y 3.058, por el plazo de veinte (20) años.

Artículo 2°.- Delegar en la Dirección General de Concesiones y Permisos dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas las facultades de emitir circulares con y sin consulta que resulten necesarias, suscribir el acto correspondiente a la apertura del sobre Nro. 2, la ejecución del servicio hasta su finalización, la disminución del total adjudicado, las modificaciones contractuales que puedan suscitarse a lo largo de la ejecución contractual, aplicación de penalidades, incluyendo la rescisión del contrato suscripto en caso de corresponder, y en general cualquier otro acto que haga al cumplimiento del mismo, todo ello en el marco de la normativa aplicable.

Artículo 3°.- Llamar a Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública previsto por Ley 6.246 y su Decreto Reglamentario 60/21 y su modificatorio, para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados Estacionamientos Subterráneos Disuasorios en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previstos legalmente bajo el marco de las Leyes 469 y 3.058, por el plazo de veinte (20) años.

Artículo 4°.- Fijar el canon base para la Licitación Pública cuyo llamado se efectúa, en la suma mensual de PESOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE (\$95.596.312,00).

Artículo 5°.- Establecer que los Pliegos de dicha Licitación Pública podrán ser descargados gratuitamente de la página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

<https://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles> y consultados en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 6°.- Determinar que la presentación de las ofertas se realizará en la Dirección General Concesiones y Permisos sita en Avenida Martín García N° 346, 2° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta las 12:00 horas del día 6 de mayo de 2026.

Artículo 7°.- Fijar la apertura de las ofertas correspondientes al sobre Nro. 1 para el día 6 de mayo de 2026, a las 12:30 horas, en la Sede de la Dirección General Concesiones y Permisos sita en Avenida Martín García N° 346, 2° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 8°.- Determinar que, a los fines de coordinar las visitas correspondientes los espacios objeto de la presente licitación, los interesados deberán contactarse con la Dirección General Concesiones y Permisos al correo electrónico concesiones@buenosaires.gob.ar. Las visitas podrán efectuarse hasta cinco (5) días antes de la fecha de apertura de ofertas, contactándose con una anticipación mínima de cuarenta y ocho (48) horas al vencimiento de dicho plazo.

Artículo 9°.- Establecer que la Comisión de Evaluación de Ofertas estará conformada por los miembros designados mediante Disposición 205-DGCOYP/24 y sus modificatorias.

Artículo 10.- Publicar el llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de quince (15) días con veinte (20) días de anticipación a la fecha límite de presentación de ofertas. Publíquese asimismo en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un diario local de amplia difusión, por el término de dos (2) días con veinte (20) días de anticipación a la fecha fijada para la realización del Acto de Apertura.

Artículo 11.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, remitir los actuados a la Gerencia Operativa Procedimientos de Selección de la Dirección General Concesiones y Permisos.