



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"

Acta firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Acta de preselección de ofertas - Licitación Pública Túnel del Libertador.

Licitación Pública de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del bien inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Av. del Libertador N° 3270t/3271t, con Nomenclatura Catastral Sección 021, Manzana T002, Objeto Territorial t001, denominado "Túnel del Libertador", 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

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 sus modificatorias, en el marco de la Licitación Pública de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del bien inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Av. del Libertador N° 3270t/3271t, con Nomenclatura Catastral Sección 021, Manzana T002, Objeto Territorial t001, denominado "Túnel del Libertador", 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-2025-48077094- -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° 303/GCABA-DGCOYP/25 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares con sus respectivos Anexos y el Pliego de Especificaciones Técnicas, y se dispuso el llamado a Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-1897-LPU25, al amparo de lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto Reglamentario N° 129/GCABA-AJG/23, para el día 15 de enero de 2026 a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base de PESOS QUINIENTOS OCHENTA MIL (\$580.000).

Mediante Disposición N° 14/GCABA-DGCOYP/26 se prorrogó la fecha de apertura de ofertas de la Licitación Pública para el día 4 de febrero de 2026 a las 11:00 horas.

Posteriormente, mediante Disposición N° 38/GCABA-DGCOYP/26, se volvió a prorrogar la fecha de apertura de ofertas de la Licitación Pública de etapa única N° 10002-1897-LPU25 para el día 4 de marzo de 2025 a las 11:00 horas.

En la fecha referida, se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas IF-2026-11119004-GCABA-DGCOYP, recibándose cinco (5) ofertas correspondientes a las firmas SERVICIOS XANTAR S.A. (CUIT N° 30-71726592-7), TUCSON ADMINISTRADORA S.A. (CUIT N° 30-71710197-5), JENGI S.A. (CUIT N° 30-71727964-2), CONCESIONES SUSTENTABLES S.A. (CUIT N° 30-71650617-3) y OROVIA S.A. (CUIT N° 30-71918507-6).

Mediante el Portal Buenos Aires Compras BAC se le solicitó documentación complementaria a las firmas JENGI S.A. (CUIT N° 30-71727964-2) y CONCESIONES SUSTENTABLES S.A. (CUIT N° 30-71650617-3).

En virtud de ello, se procedió a evaluar la documentación de las ofertas presentadas y la documentación complementaria:

SERVICIOS XANTAR S.A.

El Oferente no ha dado cumplimiento con los aspectos financieros requeridos para ser preseleccionado, en particular incumplió con la documentación solicitada en el Artículo 17 inciso 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, ya que presentan la evaluación financiera teniendo en consideración un canon diferente al canon base,

TUCSON ADMINISTRADORA S.A.

El Oferente no ha dado cumplimiento con los aspectos financieros requeridos para ser preseleccionado, en particular incumplió con la documentación solicitada en el Artículo 17 inciso 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, ya que presentan la evaluación financiera teniendo en consideración un canon diferente al canon base.

Asimismo, el oferente no presenta la documentación acorde para demostrar los antecedentes en la explotación comercial ni la experiencia técnica.

JENGI S.A.

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.

CONCESIONES SUSTENTABLES S.A.

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.

OROVIA S.A.

La propuesta técnica es incompleta, al igual que la documentación que presentan para demostrar los antecedentes en el rubro.

Además, no ha dado cumplimiento con los aspectos financieros requeridos para ser preseleccionado, en particular incumplió con la documentación solicitada en el Artículo 17 inciso 18 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, ya que presentan la evaluación financiera teniendo en consideración un canon diferente al canon base.

En ese marco, se procedió a asignar puntajes conforme el Anexo I, dejando constancia que, se considerarán únicamente las propuestas que obtengan al menos SETENTA (70) puntos.

CONCLUSIÓN:

Esta Comisión de Evaluación de Ofertas, procedió a puntuar las ofertas, conforme surge del Anexo I (IF-2026-20330858-GCABA-DGCOYP).

Por último, se deja constancia que la propuesta técnica presentada por el futuro concesionario quedará sometida a evaluación y aprobación de SSGDU (Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano) pudiendo existir algún ajuste, de ser considerado por el GCABA.

Teniendo en consideración lo expuesto precedentemente y lo establecido por el artículo 29 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares “(...) *Aquellas ofertas que hayan tenido una calificación de cómo mínimo setenta (70) puntos en los rubros y criterios establecidos en el Artículo 27 del presente PBCP, participarán de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica*”, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que corresponde preseleccionar las ofertas presentadas por JENGI S.A. (CUIT N° 30-71727964-2) y CONCESIONES SUSTENTABLES S.A. (CUIT N° 30-71650617-3) y desestimar las ofertas presentadas por SERVICIOS XANTAR S.A (30-71726592-7), TUCSON ADMINISTRADORA S.A. (30-71710197-5) y OROVIA S.A. (30-71918507-6), por no cumplir con los requisitos mínimos necesarios.

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: 2026.04.30 13:01:21 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.30 13:06:07 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.30 14:28:07 -03:00

TUNEL DE LIBERTADOR							
			SERVICIOS XANTAR S.A	TUCSON ADMINISTRADORA S.A.	JENGI S.A.	CONCESIONES SUSTENTABLES S.A.	OROVIA S.A.
A	Anteproyecto General	40	33.5	25	37	39	24
A.1.	integración urbana y de tejido	4	3.5	3	4	4	4
A.1.1.	conexión con el entorno	1	1	1	1	1	1
A.1.2.	programa de usos proyectados	2	2	2	2	2	2
A.1.3.	Horario de uso	1	0.5	0	1	1	1
A.2	Arquitectura y Diseño	20	15	11	19	20	20
A.2.1.	tareas de adecuación edilicia	8	6	4	8	8	4
A.2.2.	propuesta de instalaciones	8	8	6	8	8	0
A.2.3.	propuesta estética-decorativa	4	1	1	3	4	1
A.3	Sustentabilidad	6	6	6	6	6	0
A.3.1.	Consumo de agua	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0
A.3.2.	Reutilización de existencias	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0
A.3.3.	Gestión de Residuos	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0
A.3.5.	Eficiencia Energética	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0
A.4	Preservación patrimonial	10	9	5	8	9	0
A.4.1.	preservación edilicia	3	3	1	2	3	0
A.4.2.	experiencia técnica	2	2	0	1	1	0
A.4.3.	adecuación de las instalaciones	5	4	4	5	5	0
B	Explotación Comercial	20	15	3	13	19	1
B.1.	Antecedentes	20	15	3	13	19	1
B.1.1.	Antecedentes de explotación	17	12	0	12	17	0
B.1.2.	Referencias bancarias	3	3	3	1	2	1
C	Evaluación Económica	40	9	5	38	38	0
C.1.	Aspectos Contables	5	5	5	3	3	0
C.2.	Aspectos Impositivos	5	4	0	5	5	0
C.3.	Aspectos Financieros	30	0	0	30	30	0
C.3.1.	Capacidad financiera	15	0	0	15	15	0
C.3.2.	Flujo de Fondos	15	0	0	15	15	0
PUNTAJE TOTAL		100	57.5	33	88	96	25



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
Anexo firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Anexo I - Acta de preselección - Licitación Pública Túnel del Libertador.

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.29 15:34:19 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.29 15:38:09 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.29 15:54:12 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.29 15:54:14 -03:00