



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 - Licitación Pública "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios" - EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC.

LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MÚLTIPLE, BAJO EL RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PREVISTO POR LEY 6.246, SU DECRETO REGLAMENTARIO 60/21 Y SUS MODIFICATORIOS, 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 TÉRMINO DE VEINTE (20) AÑOS.

Acta de Preselección de la Comisión de Evaluación de Ofertas.

DIRECTOR GENERAL DE LA

DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES Y PERMISOS

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° 361/GCABA-DGCOYP/25, correspondiente a la 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, y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC, la cual se desarrolló en el curso de las reuniones realizadas hasta el presente, corresponde reseñar los siguientes aspectos relativos a los antecedentes:

Por Resolución N° 9/GCABA-MJGGC/26 se dispuso el llamado a Licitación Pública, cuya presentación de ofertas se fijó para el día 6 de mayo de 2026 a las 12:00 horas y la apertura de ofertas para el mismo día a las 12:30 horas, ambos en la Dirección General Concesiones y Permisos, sita en Avenida Martín García N° 346, 2° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se fijó un canon base en la suma de PESOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE (\$95.596.312,00).

Mediante Disposición N° 94/GCABA-DGCOYP/26 se aprobaron los términos de la Circular Modificatoria N° 1 (PLIEG-2026-16295291-GCABA-DGCOYP), por la cual se modificó el Artículo 1° del Pliego Único de Bases y Condiciones de la presente Licitación Pública.

Las firmas RIVA S.A.I.I.C.F.A., RG7, E-ARG S.R.L. y Explotaciones Coloniales S.R.L., realizaron consultas en relación a los Pliegos y Anexos de la Licitación Pública, las cuales fueron contestadas mediante las siguientes Circulares Aclaratorias: IF-2026-17556476-GCABA-DGCOYP, IF-2026-17788289-GCABA-DGCOYP, IF-2026-19260758-GCABA-DGCOYP, IF-2026-20215299-GCABA-DGCOYP, IF-2026-20538040-GCABA-DGCOYP e IF-2026-20523936-GCABA-DGCOYP.

Por Disposición N° 124/GCABA-DGCOYP/26 se prorrogó la fecha de presentación y apertura de ofertas de la 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, para el día 13 de mayo de 2026 a las 12:00 y 12:30 horas, respectivamente, en la Sede de la Dirección General Concesiones y Permisos, sita en Avenida Martín García N° 346 piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Del Acta de cierre de plazo de presentación de ofertas y de apertura de ofertas (IF-2026-22819989-GCABA-DGCOYP), labrada por el Escribano Diego Mariano Mage, surge que se presentaron DOS (2) ofertas correspondientes a las firmas Explotaciones Coloniales S.R.L. (CUIT N° 30-70836673-7) y Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación (con CUIT en trámite hasta tanto se resuelva la Licitación).

En fecha 15 de mayo de 2026, las firmas solicitaron vista de las ofertas mediante correo electrónico, la cual fue otorgada por el mismo medio.

Mediante RE-2026-24297940-GCABA-DGCOYP, la firma Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación presentó observaciones a la oferta de Explotaciones Coloniales S.R.L.

Mediante Acta N° 1 (IF-2026-27886320-GCABA-DGCOYP), esta Comisión de Evaluación de Ofertas solicitó documentación complementaria a los oferentes, a presentar antes del día 19 de junio de 2026 a las 11:00 horas, la cual fue contestada por los mismos mediante IF-2026-29217732-GCABA-DGCOYP e IF-2026-29217170-GCABA-DGCOYP. Vale la pena aclarar que la documentación complementaria de la firma Explotaciones Coloniales S.R.L. fue presentada fuera de término en razón del horario que fue enviada.

Sin perjuicio de ello, la totalidad de la documentación presentada por las empresas fue analizada.

Habiéndose este órgano abocado al análisis pormenorizado de las Ofertas presentadas, las observaciones y la documentación complementaria, y de conformidad con los criterios de evaluación establecidos en el artículo 39 del Pliego Único de Bases y Condiciones, se procedió a asignar los puntajes tal como surge del Anexo I del presente Acta (IF-2026-29207640-GCABA-DGCOYP).

A continuación, se detalla de forma resumida la evaluación de cada una de las ofertas presentadas y la documentación complementaria:

EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L.

Los antecedentes de la empresa en el rubro de diseño, mantenimiento, uso y explotación de estacionamientos subterráneos disuasorios son indudables, la oferta presenta documentación que denota años de experiencia y da

cumplimiento con lo requerido en el Pliego, llevándose el máximo puntaje posible en los antecedentes de explotación, y la mitad del puntaje posible en los antecedentes de la empresa constructora.

Asimismo, la documentación técnica cumple con los requisitos del Pliego de Especificaciones Técnicas.

Sin embargo, el Oferente no ha acreditado el cumplimiento de los requisitos de capacidad financiera y liquidez exigidos en los Pliegos. Del análisis de la documentación presentada en primera instancia, ni de la documentación complementaria surge de manera suficiente la capacidad económico-financiera necesaria para afrontar las obligaciones derivadas del proyecto propuesto. En particular, no se encuentra debidamente acreditada la solvencia de la firma para asumir los compromisos a los que se compromete con su oferta.

ESTABLECIMIENTOS DISUASORIOS CONSORCIO DE COOPERACIÓN

El Oferente ha dado cumplimiento con los requisitos y la documentación solicitada en el Pliego Único de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas.

En particular, la capacidad financiera, liquidez, solvencia patrimonial y antecedentes empresariales, la oferta es completa y cumple con todos los requisitos del PUBC, por lo tanto esta Comisión decidió asignarle el máximo puntaje.

La oferta técnica está completa, es innovadora y respeta todo lo solicitado en el PET.

En relación a la superficie cubierta y/o semicubierta de uso necesario de estacionamiento y la superficie cubierta de usos y servicios complementarios, la propuesta cumple con los lineamientos requeridos.

Por otro lado, la propuesta de Áreas especiales y equipamiento innovador y de Sustentabilidad, resulta completa y detallada, adquiriendo la totalidad de los puntos posibles a asignar.

Teniendo en consideración las Ofertas y el análisis efectuado en el presente Acta, esta Comisión de Evaluación de Ofertas entiende que la firma Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación ha superado el puntaje mínimo estipulado por el Pliego Único de Bases y Condiciones para resultar preseleccionada en la presente Licitación Pública, conforme surge del IF-2026-29207640-GCABA-DGCOYP.

Por su lado la firma Explotaciones Coloniales S.R.L., no está en condiciones de avanzar a la siguiente etapa de la presente Licitación Pública, ya que su oferta no cumple con los requisitos mínimos solicitados en los Pliegos, y por lo tanto no alcanza el puntaje mínimo necesario (75 puntos) para pasar a la segunda etapa, correspondiente a la apertura de la oferta económica.

Atento a todo lo aquí dictaminado, esta Comisión de Evaluación de Ofertas considera pertinente se proceda a la apertura del Sobre N° 2 oportunamente presentado por el oferente Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación y se desestime la oferta de la firma Explotaciones Coloniales S.R.L.

Por lo expuesto, se eleva la presente para su consideración.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 16:31:36 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 16:32:56 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 16:33:12 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 16:33:13 -03:00

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS DISUASORIOS				
			EXPLOTACIONES COLONIALES	ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS DISUASORIOS
A	Anteproyecto General	50	42,4	46,9
A.1.	A1. Superficie cubierta y/o semicubierta de uso necesaria para	14	12,4	12,4
			14	10
			12	10
			12	14
	Parque de la Innovación - LEY 3.058		12	14
	Plaza Noruega - LEY 469		12	14
A.2	A2. Superficie cubierta de usos y servicios complementarios (excl.	10	8	8,5
	Parque España - LEY 3.058		8	10
	Espacio Lavarden esq. Los Patos - LEY 3.058		8	10
	Plaza Armenia - LEY 3.058		8	6
	Parque de la Innovación - LEY 3.058		8	8
A.3	A3. Áreas especiales y equipamiento innovador	16	12	16
	Parque España - LEY 3.058		12	16
	Espacio Lavarden esq. Los Patos - LEY 3.058		12	16
	Plaza Armenia - LEY 3.058		12	16
	Parque de la Innovación - LEY 3.058		12	16
	Plaza Noruega - LEY 469		12	16
A.4	A4. Sustentabilidad	10	10	10
	Parque España - LEY 3.058		10	10
	Espacio Lavarden esq. Los Patos - LEY 3.058		10	10
	Plaza Armenia - LEY 3.058		10	10
	Parque de la Innovación - LEY 3.058		10	10
	Plaza Noruega - LEY 469		10	10
B	B. INVERSIÓN (TOTAL DE ESPACIOS)	20	10	20
	Inversión total en obra civil, infraestructura, equipamiento público y paisaje urbano	20	10	20
C	C. CAPACIDAD FINANCIERA, LIQUIDEZ, SOLVENCIA	30	7,5	30
C1.	Capacidad Financiera y Liquidez	10	0	10
	C1a. Capacidad Financiera	CUMPLE / NO	NO CUMPLE	CUMPLE
	C1b. Liquidez	10	0	10
C2.	Solvencia patrimonial	10	0	7
C3.	Antecedentes empresariales	10	7,5	10
	C3a. Antecedentes en Explotación	5	5	5
	C3b. Antecedentes en Rubro Construcción	5	2,5	5
	PUNTAJE TOTAL	100	59,9	96,9



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 Estacionamientos Subterráneos Disuasorios.

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 15:18:50 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 15:25:35 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 15:27:21 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.23 15:27:24 -03:00