



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 Santa Fe 4407/19.

Licitación Pública de etapa múltiple para el otorgamiento de la Concesión de Uso y Explotación de carácter oneroso del inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Av. Santa Fe N° 4407/19, con nomenclatura catastral: Circunscripción 18, Sección 21, Manzana 17, Parcela 23b, por el plazo 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/23.

Acta de Comisión de Evaluación de Ofertas - Preselección de Ofertas

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 su modificatoria N° 361/GCABA-DGCOYP/25, correspondiente a la Licitación Pública de etapa múltiple para el otorgamiento de la Concesión de Uso y Explotación de carácter oneroso del inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Av. Santa Fe N° 4407/19, con nomenclatura catastral: Circunscripción 18, Sección 21, Manzana 17, Parcela 23b, por el plazo 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/23 y luego de haber efectuado una revisión de la documentación contenida en el Expediente Electrónico N° EX-2025-51134187- -GCABA-DGCOYP, ingresada a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), corresponde reseñar los siguientes aspectos relativos a los antecedentes:

Mediante Disposición N° 326/GCABA-DGCOYP/25 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares con sus respectivos Anexos y de Especificaciones Técnicas, y se efectuó el llamado Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-1996-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, con fecha de presentación de ofertas el día 14 de enero de 2026 a las 11:00 horas, a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base en la suma de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$2.400.000,00).

En la fecha referida, se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas IF-2026-04157796-GCABA-DGCOYP,

recibiéndose tres (3) ofertas correspondientes a las firmas PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2), EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L. (CUIT N° 30-70836673-7) y SAUBER ARGENTINA S.A (CUIT N° 30-71249945-8).

Mediante IF-2026-05641080-GCABA-DGCOYP se solicitó documentación complementaria a los oferentes PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2) y EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L. (CUIT N° 30-70836673-7), la cual fue contestada mediante IF-2026-26261709-GCABA-DGCOYP e IF-2026-26257033-GCABA-DGCOYP.

En virtud de ello, se procedió a evaluar las ofertas presentadas:

PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2)

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 y la documentación complementaria, 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.

EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L. (CUIT N° 30-70836673-7)

El Oferente ha cumplido con la totalidad de 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 y la documentación complementaria, como así también su capacidad de financiación.

Por otro lado, la propuesta técnica, se adecua con los lineamientos del Pliego de Especificaciones Técnicas y se encuentra completa.

SAUBER ARGENTINA S.A. (CUIT N° 33-71493898-9)

El Oferente no ha dado cumplimiento con los requisitos y del Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.

La garantía de mantenimiento de oferta, que constituye un requisito esencial de admisibilidad cuya cuantía fue expresamente establecido por el artículo 22 del PBCP, fue constituida sobre un monto distinto del previsto en el pliego, el oferente se apartó de las condiciones obligatorias del procedimiento, incumpliendo una exigencia expresa que regía para todos los participantes en igualdad de condiciones.

Por lo tanto la oferta no puede ser considerada para ser preseleccionada.

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-2026-26330178-GCABA-DGCOYP).

Por último, se deja constancia que la propuesta técnica presentada por el futuro concesionario quedará sometida a evaluación y aprobación de SECGDU (Secretaría 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 PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2) y EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) y desestimar la oferta presentada por SAUBER ARGENTINA S.A. (CUIT N° 33-71493898-9).

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: 2026.06.03 14:54:17 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.03 14:58:55 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.08 10:18:53 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.08 10:18:53 -03:00

Estacionamiento Av. Santa Fe 4407/19	OFERENTES	
Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-1996-LPU25	Explotaciones Coloniales SRL	Parking de las Artes SRL
ANTECEDENTES TÉCNICOS Y EMPRESARIOS		
EXPERIENCIA EMPRESARIAL Y SOLVENCIA PATRIMONIAL (Máximo 60 puntos)		
Solvencia Patrimonial (40 puntos)		
Financiamiento de la inversión (Máximo 15 puntos)	15	15
Flujo de Fondos o evaluación financiera teniendo en consideración el canon base (Máximo 15 puntos)	15	15
Índices Financieros (Máximo 5 puntos)	5	5
Antecedentes Impositivos (Máximo 5 puntos)	4	4
Experiencia en el Tipo de Explotación (20 puntos)		
Antigüedad de la Sociedad (Máximo 3 puntos)	3	2
Experiencia en la actividad (Máximo 14 puntos)	14	14
Referencia Bancaria (Máximo 3 puntos)	1,5	1
Anteproyecto y Experiencia Técnica (40 puntos)		
Anteproyecto: Proyecto, Memoria Descriptiva y Plan de trabajos (Máximo 30 puntos)	20	25
Experiencia Técnica: Experiencia en Trabajos/obras similares a los requeridos en el PET (Máximo 10 puntos)	10	10
TOTAL	87,5	91



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: Anexo I - Puntajes - Licitación Pública Santa Fe 4407/19.

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.03 14:37:03 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.03 14:37:03 -03:00