



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 Preadjudicación - Licitación Pública Santa Fe 4407.

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 Preadjudicación 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 consecuencia, la Comisión de Evaluación de Ofertas, emitió el Acta de Preselección de Ofertas identificado como IF-2026-26914018-GCABA-DGCOYP y su Anexo I N° IF-2026-26330178-GCABA-DGCOYP, plasmada en el Portal Buenos Aires Compras (BAC).

El referido Dictamen entendió que correspondía preseleccionar las ofertas de 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 de SAUBER ARGENTINA S.A. (CUIT N° 33-71493898-9), por no cumplir con los requisitos mínimos del Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.

Posteriormente, mediante RE-2026-28350795-GCABA-DGCOYP, EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) solicitó a esta Dirección General, se deje sin efecto la oferta presentada por dicha firma, lo que implica un desistimiento de la oferta.

En consecuencia y mediante Disposición N° 266/GCABA-DGOCYP/26 se aprobó la preselección de la oferta de PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2), se desestimó la oferta de SAUBER ARGENTINA S.A. (CUIT N° 33-71493898-9), se dio por desistida la oferta de EXPLOTACIONES COLONIALES SRL (CUIT N° 30-70836673-7) y se fijó la apertura de ofertas económicas para el día 7 de agosto de 2026 a las 11:00 horas, a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC).

Conforme el Acta de Apertura de ofertas identificado como IF-2026-35748061-GCABA-DGCOYP, la firma PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2) ofertó un canon mensual inicial de PESOS TRES MILLONES UN MIL (\$3.001.000.-).

CONCLUSIÓN

En virtud de lo establecido en el artículo 30 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares *“La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preadjudicación. Conforme lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto reglamentario N° 129/GCABA/23, el criterio de preadjudicación recaerá sobre la propuesta que ofrezca el mayor canon. (...)”*; lo normado en el artículo 62 del Decreto N° 129/GCABA-AGJ/23 *“De acuerdo a las características y magnitud del proyecto, la Administración fundadamente podrá analizar las propuestas considerando entre otros criterios, los índices de solvencia que presente el oferente, su experiencia comprobable en el rubro a licitar, la calidad del proyecto y las obras que se proyectan realizar en caso de corresponder. Analizados estos rubros, entre aquellas ofertas que hayan superado el puntaje mínimo requerido en la documentación licitatoria, la adjudicación recaerá en la propuesta que cumplimente lo dispuesto en el artículo 62 de la ley”, y en este sentido, lo fijado en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) “La adjudicación deberá recaer en la propuesta que ofrezca el mayor canon”*.

En virtud de ello, corresponde preadjudicar la oferta de la firma PARKING DE LAS ARTES S.R.L. (CUIT N° 30-71486777-2) por un canon mensual inicial de PESOS TRES MILLONES UN MIL (\$3.001.000.-).

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.