Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

RESOLUCIÓN CONJUNTA N.° 19/MJGGC/26

Buenos Aires, 4 de septiembre de 2026

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, el Decreto 378/25, las Resoluciones 262/MDECGC/25 y 315/MDECGC/25 y 9/MJGGC/26, las Disposiciones 205-DGCOYP/24 y sus modificatorias, 124-DGCOYP/26 y 262-DGCOYP/26, el Expediente EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones 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 en las Leyes 469 y 3.058, por el plazo de veinte (20) años;
Que por Ley 469 se autorizó la construcción de playas de estacionamiento subterráneo en las locaciones detalladas en el Anexo de dicha norma, aprobando asimismo el llamado a Licitación Pública para la construcción y concesión de cada una de ellas, estableciéndose un plazo máximo de veinte (20) años para la concesión de su explotación;
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 la citada Ley autorizó la disposición del subsuelo de la vía pública en las arterias e intersecciones detalladas en su Anexo A, así como la construcción de estacionamientos mediante el sistema de Concesión de Obra Pública y su explotación, conservación y mantenimiento por un plazo de hasta veinte (20) años;
Que cabe recordar que el presente procedimiento tiene origen en la Iniciativa Privada presentada por la firma E-ARG S.R.L. para la creación de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios, en el marco de las Leyes 3.058 y 469 y de lo previsto en el artículo 88 de la Ley 6.246;
Que en ese sentido mediante Resolución 315/MDECGC/25 se declaró de interés público la referida iniciativa, reconociéndose los derechos correspondientes al iniciador e incorporándose nuevos espacios al Anexo A de la Ley 3.058;
Que en dicho marco, la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles impulsó el pertinente llamado a Licitación Pública, previa intervención de las áreas técnicas y jurídicas competentes;
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 16 la competencia para entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
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, regulando asimismo los procedimientos de Licitación Pública para las Concesiones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que mediante el Decreto 60/21 y modificatorios se aprobó la reglamentación de la citada Ley y los niveles de decisión y cuadro de competencias de los procedimientos de selección para la contratación de obra pública como Anexos I, II y III;
Que en ese orden a través de la Resolución 9/MJGGC/26 se aprobaron el Pliego Único de Bases y Condiciones y sus correspondientes Anexos y el Pliego de Especificaciones Técnicas para la presente licitación, fijándose fecha de presentación de las ofertas hasta las 12:00 horas del día 6 de mayo de 2026 y apertura de las ofertas correspondientes al sobre Nro. 1 para el mismo día a las 12:30 horas;
Que, además, en la mencionada Resolución se fijó un canon base en la suma mensual de PESOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE ($95.596.312,00);
Que mediante Disposición 94/DGCOYP/26 se aprobaron los términos de la Circular Modificatoria N° 1, por la cual se modificó el Artículo 1° del Pliego Único de Bases y Condiciones de la presente Licitación Pública;
Que a su vez por Disposición 124-DGCOYP/26 se prorrogó la fecha de presentación de las ofertas para el día 13 de mayo de 2026 a las 12.00 horas y apertura de las ofertas correspondientes al sobre Nro. 1 para el mismo día a las 12:30 horas;
Que se publicó la convocatoria en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, y en el sitio de internet del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un diario local de amplia difusión, por el término establecido en la normativa vigente;
Que en fecha 13 de mayo de 2026 se llevó a cabo el acto de apertura conforme surge del Acta de Constatación (IF-2026-22819989-GCABA-DGCOYP) labrada por el escribano Diego Mariano Mage de donde surgen las ofertas presentadas por las firmas EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L. CUIT N° 30-70836673-7, y
ESTABLECIMIENTOS DISUASORIOS CONSORCIO DE COOPERACIÓN (CUIT en trámite);
Que la Comisión Evaluadora de Ofertas mediante Acta N° 1 (IF-2026-27886320-GCABA-DGCOYP) solicitó documentación complementaria a los oferentes la cual fue contestada por los mismos mediante IF-2026-29217732-GCABA-DGCOYP e IF-2026-29217170-GCABA-DGCOYP;
Que analizada la documentación adicional presentada por las empresas, la Comisión Evaluadora de Ofertas asignó los puntajes tal como surge del Acta (IF-2026-29207640-GCABA-DGCOYP);
Que se expidió la Comisión Evaluadora de Ofertas mediante el Acta de Preselección (IF-2026-29223905-GCABA-DGCOYP) y consideró pertinente proceder a la apertura del Sobre Nº 2 oportunamente presentado por el oferente Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación y desestimar la oferta de la firma Explotaciones Coloniales S.R.L en razón de no cumplir con los requisitos mínimos solicitados en los Pliegos, y por lo tanto no alcanzar el puntaje mínimo necesario para pasar a la segunda etapa;
Que el documento aludido fue debidamente publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el sitio de internet del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y notificado a los oferentes sin producirse impugnación alguna;
Que se emitió la Disposición 262-DGCOYP/26 mediante la cual se aprobó la

preselección de la oferta presentada por Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación para la segunda etapa del procedimiento correspondiente;
Que en la misma Disposición se estableció la apertura del Sobre N° 2 para el día 5 de agosto del 2026 a las 11 horas y se resolvió desestimar la oferta presentada por la firma Explotaciones Coloniales S.R.L según los términos vertidos en el Acta de Preselección;
Que tal como surge del Acta de Apertura del Sobre Nº 2 (Acta Notarial IF-2026-35778493-GCABA-DGCOYP) el día 5 de agosto de 2026, se recibió la oferta económica de Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación por un canon mensual inicial de PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA ($835.835.950.-) (RE-2026-35777313-GCABA-DGCOYP);
Que mediante el Acta de Preadjudicación (IF-2026-35816109-GCABA-DGCOYP) la Comisión Evaluadora resolvió aconsejar la preadjudicacion al oferente Establecimientos Disuasorios Consorcio de Cooperación por un importe de por un canon mensual inicial de PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA ($835.835.950.-);
Que dicha Acta de Preadjudicación fue debidamente publicada el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en el sitio de internet del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y notificada a los oferentes, sin que se formularan impugnaciones a la misma;
Que posteriormente a ello, y conforme surge de las actuaciones obrantes en el expediente, se verificó una modificación de las circunstancias que motivaron la incorporación de la locación denominada "Plaza Inmigrantes de Armenia", prevista en el Anexo A (IF-2026-14581652-GCABA-DGCOYP) del Pliego Único de Bases y Condiciones (PLIEG-2026-16159911-GCABA-DGCOYP), por lo que corresponde adecuar parcialmente el alcance del presente procedimiento, excluyendo dicha locación y manteniéndose vigente el procedimiento respecto de las restantes locaciones objeto de la presente Licitación Pública;
Que, al respecto, la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico manifestó mediante IF-2026-37832268-GCABA-SSIN que, desde la aprobación de los pliegos hasta la actualidad, las circunstancias vinculadas a la referida locación han experimentado modificaciones relevantes, por lo que resulta conveniente adecuar el alcance del procedimiento respecto de dicha locación;
Que asimismo se indicó que la modificación propuesta se circunscribe exclusivamente a la locación indicada, sin afectar la continuidad del procedimiento respecto de las restantes playas de estacionamiento ni la documentación técnica correspondiente a las mismas;
Que en tal sentido, la medida propiciada responde a razones de mérito, oportunidad y conveniencia administrativa vinculadas a la adecuada definición del objeto contractual y a la correcta satisfacción del interés público comprometido;
Que, en dicho marco normativo, y encontrándose la Administración facultada para adoptar decisiones vinculadas al alcance del procedimiento con anterioridad al perfeccionamiento contractual, corresponde suspender parcialmente el presente procedimiento exclusivamente respecto de la locación denominada "Plaza Inmigrantes de Armenia", sin que ello implique la revocación integral de la presente Licitación Pública;
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 6.764);
Que conforme lo dispuesto por el artículo 4 del Anexo I del Decreto 60/21 y su modificatorio 438/25, las autoridades definidas en los Anexos II, III y IV del citado Decreto resultan competentes para dictar los actos administrativos vinculados a la adjudicación, revocación y demás decisiones relativas a los procedimientos de selección;
Que asimismo 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 procedimiento de selección 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°.- Adjudicar la presente Licitación Pública de Etapa Múltiple, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública previsto por la Ley 6.246 y 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 plazo de veinte (20) años, a la firma ESTABLECIMIENTOS DISUASORIOS CONSORCIO DE COOPERACIÓN, respecto de los Espacios, individualizadas en el Anexo A (IF-2026-14581652-GCABA-DGCOYP) del Pliego Único de Bases y Condiciones (PLIEG-2026-16159911-GCABA-DGCOYP) y demás condiciones establecidas en los Pliegos y la Oferta, por un canon mensual inicial de PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA ($835.835.950.-)
Artículo 3°.- Suspender parcialmente la presente Licitación Pública de Etapa Múltiple, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública previsto por la Ley 6.246 y su Decreto Reglamentario 60/21 y sus modificatorios, exclusivamente respecto de la locación denominada "Plaza Inmigrantes de Armenia", prevista en el Anexo A (IF-2026-14581652-GCABA-DGCOYP) del Pliego Único de Bases y Condiciones.
Artículo 4°.- Encomendar a la Dirección General Concesiones y Permisos dependiente

del Ministerio de Hacienda y Finanzas a disponer el levantamiento de la suspensión prevista en el artículo 3° de la presente.
Artículo 5°.- Intimar a la firma adjudicataria a integrar la garantía de cumplimiento de contrato dentro del plazo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones.
Artículo 6°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y el sitio de internet del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar a las firmas oferentes. Cumplido, remitir los actuados a la Gerencia Operativa Procedimientos de Selección de la Dirección General Concesiones y Permisos. **Arengo Piragine - Sánchez Zinny**