



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Resolución

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2025-10195821-GCABA-DGCOYP - Proy de Reso llamado a Licitación Pública - Costa Salguero Etapa 1.

VISTO: Las Leyes Nros. 6.246, 6.684 y 5.961 (textos consolidados por Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 387/GCABA-AJG/23, 60/GCABA-AJG/21 y 204/GCABA-AJG/22, el Expediente Electrónico N° EX-2025-10195821-GCABA-DGCOYP y,

CONSIDERANDO:

Que por la actuación mencionada en el visto tramita el procedimiento de Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de concesión de obra pública conforme Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.764), para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados espacios pertenecientes al dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Sector N° 5 “Costa Salguero” conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961, correspondiente al Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, con Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, por el término de diez (10) años;

Que por Ley N° 5.961 (texto consolidado por Ley N° 6.764) se autorizó al Poder Ejecutivo a otorgar en concesión de uso y explotación a los espacios ubicados en el polígono identificado en su Plano Anexo I, Distrito U14 – “Distrito Joven – Costanera Norte”, por un plazo de hasta diez (10) años, autorizándose asimismo a la construcción en los espacios de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sujetos a concesión u otorgamiento de uso y explotación mediante el régimen de obra pública o concesión de obra pública, y de acuerdo a los lineamientos generales contenidos en la mencionada Ley;

Que la Ley de Ministerios N° 6.684 (texto consolidado por Ley N° 6.764), 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 el Decreto N° 387/GCABA-AJG/23 y sus modificatorios, contemplan entre las responsabilidades primarias de la Dirección General Concesiones y Permisos, la de entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por Ley N° 6.246, se estableció 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, regulándose asimismo los procedimientos de Licitación Pública para las concesiones de obra pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por Decreto N° 60/GCABA-AJG/21 y su modificatorio N° 204/GCABA-AJG/22, se reglamentó la citada norma, fijándose los niveles de decisión y cuadro de competencias para los procedimientos de selección para la contratación de obra pública;

Que han tomado intervención todas las áreas de Gobierno con competencia en la materia y exigidas por la aludida Ley, a saber, la Dirección General Evaluación Ambiental (NO-2025- 10825184-GCABA-DGEVA), la Dirección General Compras y Contrataciones (NO-2025- 08568824-GCABA-DGCYC), la Dirección General Interpretación Urbanística (NO-2025-07883447-GCABA-DGIUR), la Dirección General Escribanía General (NO-2025-05947660-GCABA-DGEGRAL), y la Dirección General Registro de Obras y Catastro (IF-2025-25052306-GCABA-DGROC, IF-2025-22754909-GCABA-DGROC e IF-2025-25041467-GCABA-DGROC), pronunciándose favorablemente;

Que se ha dado intervención al Banco Ciudad de Buenos Aires, quien ha efectuado la correspondiente tasación (RE-2025-25109550-GCABA-DGCOYP), informando que el canon base para el respectivo llamado a Licitación Pública es de pesos ciento veinte millones (\$120.000.000.-);

Que, en esta instancia, corresponde aprobar el Pliego Único de Bases y Condiciones con sus respectivos Anexos, y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que regirán el procedimiento de Licitación Pública para la presente concesión, elaborados por la Dirección General Concesiones y Permisos;

Que, en este sentido, corresponde proceder a llamar a Licitación Pública, de etapa múltiple, bajo el régimen de concesión de obra pública conforme Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.764), para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados espacios pertenecientes al dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Sector N° 5 “Costa Salguero” conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961, correspondiente al Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, con Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, por el término de diez (10) años;

Que mediante Disposición N° 205/GCABA-DGCOYP/24 y sus modificatorias fue creada la Comisión Evaluadora de Ofertas, apta para intervenir en todos los procedimientos de selección de Concesionarios a realizarse en el ámbito de la Dirección General Concesiones y Permisos, regidos por las Leyes Nros. 6.246 y 2.095;

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 N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

Que, 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 II del Decreto Reglamentario N° 60/GCABA-AJG/21 modificado por el Decreto N° 204/GCABA-AJG/22, el Ministerio de Hacienda y Finanzas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires resulta competente para la suscripción del presente;

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y el Decreto Reglamentario N° 60/GCABA-AJG/21 modificado por el Decreto N° 204/GCABA-AJG/22,

EL MINISTRO DE HACIENDA Y FINANZAS
RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar el Pliego Único de Bases y Condiciones (PLIEG-2025-32297424-GCABA-DGCOYP) con sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo A (IF-2025-32281362-GCABA-DGCOYP), Anexo B

(IF-2025-09865149-GCABA-DGCOYP), Anexo C (IF-2025-09865212-GCABA-DGCOYP), Anexo D (IF-2025-32281641-GCABA-DGCOYP), Anexo E (IF-2025-09865351-GCABA-DGCOYP) y Anexo F (IF-2025-32281859-GCABA-DGCOYP), y el Pliego de Especificaciones Técnicas (PLIEG-2025-32291405-GCABA-DGCOYP), que como Anexos forman parte integrante de la presente Resolución, y que regirán el procedimiento de Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de concesión de obra pública conforme Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.764), para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados espacios pertenecientes al dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Sector N° 5 “Costa Salguero” conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961, correspondiente al Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, con Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, por el término de diez (10) años.

Artículo 2°.- Llamar a Licitación Pública de etapa múltiple, bajo el régimen de concesión de obra pública conforme Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.764), y conforme la documentación aprobada en el Artículo 1°, para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación comercial de determinados espacios pertenecientes al dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Sector N° 5 “Costa Salguero” conforme plano obrante como Anexo I de la Ley N° 5.961, correspondiente al Distrito U14 “Distrito Joven – Costanera Norte”, con Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, por el término de diez (10) años.

Artículo 3°.- Fijar el canon base para la Licitación Pública cuyo llamado se efectúa, en la suma mensual de pesos ciento veinte millones (\$120.000.000.-).

Artículo 4°.- Establecer que los Pliegos de dicha Licitación Pública podrán ser descargados gratuitamente de la página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: <https://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles> y consultados en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 5°.- Determinar que la presentación de las ofertas se realizará en la Dirección General Concesiones y Permisos sita en Avenida Martín García N° 346, 2° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta las 12:00 horas del día 9 de septiembre de 2025.

Artículo 6°.- Fijar la apertura de las ofertas para el día 9 de septiembre de 2025, a las 12:30 horas, en la Sede de la Dirección General Concesiones y Permisos, sita en Avenida Martín García N° 346, 2° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 7°.- Determinar que, a los fines de coordinar las visitas correspondientes al inmueble objeto de la presente licitación, los interesados deberán contactarse con la Dirección General Concesiones y Permisos al correo electrónico concesiones@buenosaires.gob.ar. Las visitas podrán efectuarse hasta cinco (5) días antes de la fecha de apertura de ofertas, contactándose con una anticipación mínima de cuarenta y ocho (48) horas al vencimiento de dicho plazo.

Artículo 8°.- Establecer que la Comisión de Evaluación de Ofertas estará conformada por los miembros designados mediante disposición N° 205/GCABA-DGCOYP/24 y sus modificatorias.

Artículo 9°.- Publicar el llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de quince (15) días con veinte (20) días de anticipación a la fecha límite de presentación de ofertas. Publíquese asimismo en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un diario local de amplia difusión, por el término de dos (2) días con veinte (20) días de anticipación a la fecha fijada para la realización del Acto de Apertura.

Artículo 10.- Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido,

remítanse los actuados a la Gerencia Operativa Procedimientos de Selección de la Dirección General Concesiones y Permisos.