



## 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"

### Disposición

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** S/ Disposición de Adjudicación - Licitación Pública N° 10002-0271-LPU25

---

**VISTO:** Las Leyes N.º 2.095 y N.º 6.684 (textos consolidados por Ley N.º 6.764), el Decreto Reglamentario N.º 129-GCABA-AJG/23, el Decreto N.º 387-GCABA-AJG/23 y sus modificatorios, la Resolución N.º 4/GCABA-SSABI/26, las Disposiciones N.º 32-GCABA-DGCOYP/20, N.º 227/GCABA-DGCOYP/25, N.º 136/GCABA-DGCOYP/25, N.º 357/GCABA-DGCOYP/25 y los Expedientes Electrónicos N.º EX-2025-09315935-GCABA-DGCOYP y EX-2025-49997787- -GCABA-DGCOYP, y

### CONSIDERANDO:

Que por la actuación mencionada en el VISTO, tramita el procedimiento de Licitación Pública de etapa múltiple para la Concesión de Uso y Explotación de carácter oneroso de los espacios ubicados en Andrés Bello S/Nº entre Av. De los Ombúes y Av. Tornquist – Nomenclatura catastral: Circunscripción 17 Sección 23 Manzana 159; Av. Infanta Isabel 410 entre Marcelino Freyre y Av. Iraola - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 131; el espacio verde público delimitado por Av. Infanta Isabel, Av. Pte. Pedro Montt, calle John Fitzgerald Kennedy y Av. Del Libertados - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 126; el espacio verde público delimitado por las calles Av. Infanta Isabel, Av. Cnel. Marcelino E. Freyre – Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 135, en el Parque Tres de Febrero, de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de cinco (5) años, en el marco de lo previsto en la Ley N.º 2.095 (texto consolidado por Ley N.º 6.764) y su Decreto Reglamentario N.º 129/GCABA-AJG/23;

Que mediante Disposición N.º 136/GCABA-DGCOYP/25 (orden 29) se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas con sus respectivos Anexos, y se dispuso el llamado a Licitación Pública de etapa múltiple N.º 10002-0271-LPU25 al amparo de lo establecido en la Ley N.º 2.095 (texto consolidado por Ley N.º 6.764), su Decreto Reglamentario N.º 129-GCABA- AJG/23 para el día 23 de julio de 2025 a las a las 11:00 horas a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), fijándose un canon base de PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$ 1.100.000);

Que se efectuaron las publicaciones en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el Sitio Web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un diario de amplia difusión y en el Portal Buenos Aires Compras (BAC) por el término establecido en la normativa vigente;

Que en la fecha establecida, se llevó a cabo la apertura de ofertas IF-2025-30630978-GCABA-DGAI (Orden 37), recibándose dos (2) ofertas correspondientes a EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N.º 30-70836673-7) y LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N.º 30- 57338471-3);

Que la Comisión de Evaluación de Ofertas, habiendo evaluado las ofertas y la documentación de los oferentes, emitió el Acta de Preselección de Ofertas identificado como IF-2025-36038339-GCABA- DGCOYP (Orden 196), con su Anexo de Puntajes IF-2025-36010978-GCABA-DGCOYP (Orden 195), plasmada en el Portal Buenos Aires Compras (BAC) conforme IF-2025-36396525-GCABA-SSABI (Orden 197);

Que el referido Dictamen entendió que correspondía preseleccionar las ofertas de las firmas EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) y LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3) por un canon mensual inicial de PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$ 1.100.000);

Que el día 3 de septiembre, la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA interpuso una impugnación frente al Acta de Preselección de ofertas, identificada como RE-2025-37573065- GCABA-DGCOYP (Orden 198);

Que la Comisión Evaluadora, luego de un profundo análisis técnico, administrativo y contable, consideró hacer lugar a la impugnación y rechazar la oferta de Explotaciones Coloniales S.R.L, por no alcanzar el mínimo establecido en el artículo 29 del PBCP, conforme surge en el Acta N° IF-2025- 39934641-GCABA-DGCOYP y su correspondiente Anexo I (IF-2025-39910934-GCABA-DGCOYP) (v. N° de Orden 199 y 200, respectivamente);

Que el día 1 de octubre del corriente año, la firma Explotaciones Coloniales S.R.L presentó una impugnación, la cual obra en N° de Orden 215, contra el dictamen emitido por la Comisión Evaluadora N° IF-2025-39934641-GCABA-DGCOYP (Orden 199);

Que la Comisión Evaluadora, frente a dicha impugnación, aconsejó: i) No hacer lugar a la impugnación interpuesta por EXPLOTACIONES COLONIALES SRL y ii) Ratificar en todos sus términos lo aconsejado en el Acta de Comisión obrante en N° de Orden 199 (IF-2025-39934641-GCABA- DGCOYP) del Expediente N° EX-2025-09315935- -GCABA-DGCOYP (Orden 216);

Que a través de la Disposición N° DI-2025-281-GCABA-DGCOYP (Orden 231) se hizo lugar a la impugnación presentada por la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30- 57338471-3), se rechazó la impugnación presentada por EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7), se aprobó la preselección de la oferta de LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNOMA (CUIT N° 30-57338471-3) y se fijó la fecha de apertura económica para el día 7 de noviembre del corriente año;

Que en la fecha establecida se llevó a cabo la apertura de ofertas bajo el IF-2025-48197250-GCABA- DGCOYP (Orden 235), en donde se constató la presentación la oferta económica correspondiente a la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA; que asciende a la suma de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$5.200.000.-);

Que en consecuencia, la Comisión de Evaluación de Ofertas emitió el Acta de Preadjudicación de Ofertas identificado como IF-2025-48563413-GCABA-DGCOYP (Orden 245) plasmada en el Portal de Buenos Aires Compras (BAC) conforme IF-2025-48864937-GCABA-DGCOYP (Orden 242);

Que el referido Dictamen entendió que correspondía preadjudicar la oferta de LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA por un canon mensual inicial de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$5.200.000);

Que se hicieron las correspondientes publicaciones en el Portal Buenos Aires Compras (BAC), en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que en el marco del Expediente N° EX-2025-49997787- -GCABA-DGCOYP, y a través de la Presentación N°

RE-2025-49996842-GCABA-DGCOYP (orden 2), la empresa Explotaciones Coloniales S.R.L, interpuso Recurso de Reconsideración con jerárquico en subsidio contra la Disposición N° 281-GCABA-DGCOYP-2025 mediante la cual se resolvió hacer lugar a la impugnación presentada por la firma LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3), rechazar la impugnación presentada por la firma EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) y aprobar la preselección de la oferta de LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3);

Que mediante la Disposición N° DI-2025-357-GCABA-DGCOYP (orden 16), se desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por la firma Explotaciones Coloniales S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) contra la Disposición N° 281-GCABA-DGCOYP/25 y se elevó las actuaciones al superior para dar trámite al recurso jerárquico interpuesto en forma subsidiaria;

Que a través de la Resolución N° RESOL-2026-4-GCABA-SSABI (orden 47), se resolvió Desestimar el recurso Jerárquico interpuesto por la firma EXPLOTACIONES COLONIALES S.R.L (CUIT N° 30-70836673-7) contra la Disposición N° DI-2025-281-GCABA-DGCOYP;

Que, habiéndose resuelto el recurso procesal administrativo pertinente, corresponde dictar el acto administrativo que apruebe la Licitación Pública y adjudique la concesión;

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

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y el Decreto Reglamentario N° 129-GCABA- AJG/23,

## **EL DIRECTOR GENERAL DE CONCESIONES Y PERMISOS**

### **DISPONE**

**Artículo 1º.** - Aprobar la Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-0271-LPU25, para la Concesión de uso y explotación de carácter oneroso de los espacios ubicados en Andrés Bello S/N° entre Av. De los Ombúes y Av. Tornquist – Nomenclatura catastral: Circunscripción 17 Sección 23 Manzana 159, Av. Infanta Isabel 410 entre Marcelino Freyre y Av. Iraola - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 131, el espacio verde público delimitado por Av. Infanta Isabel, Av. Pte. Pedro Montt, calle John Fitzgerald Kennedy y Av. Del Libertados - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 126, el espacio verde público delimitado por las calles Av. Infanta Isabel, Av. Cnel. Marcelino E. Freyre – Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 Sección 21 Manzana 135, sitios en el Parque Tres de Febrero, por el término 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-AJG/23.

**Artículo 2º.** - Adjudicar la presente Licitación Pública a LOS LAGOS DE PALERMO SOCIEDAD ANÓNIMA (CUIT N° 30-57338471-3) por un canon mensual inicial de PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$5.200.000) y demás condiciones establecidas en los Pliegos y la oferta.

**Artículo 3º.** - Intimar a la firma adjudicataria a integrar la garantía de cumplimiento de contrato al momento de la suscripción del correspondiente Contrato de Concesión, conforme lo establecido en el artículo 23 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**Artículo 4º.** - Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en el Portal Buenos Aires Compras (BAC) y en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese a los oferentes, de

acuerdo con los términos establecidos en los artículos 62° y 63° de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires DNU N° 1510/GCABA/97 (texto consolidado por Ley N° 6.764). Cumplido, pase a la Gerencia Operativa Procedimientos de Selección de esta Dirección General en prosecución del trámite.