Convocan a concurso público de etapa múltiple para la concesión de uso y explotación comercial del predio Tecnópolis

El 15 de diciembre de 2025 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 98/2025[1] de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (la "AABE") a través de la cual se aprobó la convocatoria para el procedimiento de contratación pública de concesión de uso y explotación comercial del predio de Tecnópolis, por el término de veinticinco (25) años y con destino específico para el desarrollo de actividades recreativas, de esparcimiento, ocio y recreación. A través de este procedimiento, el Gobierno Nacional busca establecer un esquema de administración e inversión privada para el predio.

Para ello, la AABE aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares[2] (el "Pliego") y delegó la facultad de dictar normas aclaratorias y/o modificatorias en su Dirección General de Administración.

Los aspectos más relevantes del Pliego son:

(i) Canon base para la concesión

El procedimiento de selección de oferentes para la concesión de uso y explotación comercial del predio de Tecnópolis está diseñado como un concurso público con canon base, por lo que los interesados deberán ofertar, como mínimo, la suma del canon base determinado por el Pliego.

El canon base mensual previsto en el Pliego es de pesos seiscientos once millones ($611.000.000). Es decir que el canon base total para los veinticinco (25) años de concesión sería de pesos ciento ochenta y tres mil trescientos millones ($183.300.000.000).

(ii) Posibilidad de prórroga del plazo de la concesión por un año

Si bien la concesión de uso y explotación comercial del predio está prevista para durar veinticinco (25) años, la Resolución N° 98/2025 estableció que este plazo puede ser prorrogado por única vez por un (1) año más, siempre y cuando ello sea requerido por la AABE.

(iii) Destino del predio

La concesión de uso y explotación del predio de Tecnópolis está prevista para el desarrollo de desarrollo de actividades recreativas, de esparcimiento, ocio y recreación. A estas actividades podrán incorporarse de manera complementaria, actividades deportivas no competitivas, acciones

---

[1] Disponible para su consulta web en https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/336149/20251215.

[2] El Pliego se encuentra disponible para su consulta web en https://comprar.gob.ar/PLIEGO/VistaPreviaPliegoCiudadano.aspx?qs=BQoBkoMoEhxGlDqKVKmq7TJ1eFHMpnoZs1FZcV8hjbX15c4Z|j3/NJNALOWzSYPhnV8HNuerosK0X/okCIzEZWWIvNBIoH8rBIIRKuI6vFT1YKE1Hy6RBg==.

culturales, talleres, juegos, programas de integración comunitaria y demás actividades conexas que resulten compatibles con dicha finalidad.

(iv) Consulta de los pliegos, presentación y apertura de las ofertas

Las consultas al Pliego, así como a sus eventuales aclaraciones y modificaciones tendrán lugar a través del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Pública Nacional, COMPR.AR (https://comprar.gob.ar/).

Toda vez que se trata de un concurso público de etapa múltiple, el Pliego estructuró el procedimiento de selección de oferentes en dos etapas: (i) la primera destinada a evaluar los antecedentes comerciales, contables y financieros de los oferentes; y (ii) la segunda, destinada a evaluar el proyecto, el plan de inversión y el canon ofrecido por los interesados.

Al igual que la consulta del Pliego, la presentación de las ofertas tendrá lugar electrónicamente a través la plataforma COMPR.AR. Sin perjuicio de ello, los oferentes deberán presentar su anteproyecto también en soporte físico, en sobre cerrado, ante la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302 – 1º piso, Oficina 101, C.A.B.A, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 17:00 horas, hasta el día y hora de la apertura de ofertas.

La apertura de las ofertas para la primera etapa está prevista para el día 19 de enero de 2026, a las 12:00 horas. Dentro de los diez (10) días de emitido y notificado el dictamen de preselección de oferentes de la primera etapa, tendrá lugar la apertura de las ofertas de la segunda etapa.

Para más información al respecto sugerimos contactarse con Ignacio González Zambón (igzambon@tca.com.ar), Magdalena Carbó (mcarbo@tca.com.ar) y/o Andrea Laurenza (alaurenza@tca.com.ar).