

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de julio de 2019

Sres.

Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.

Atención: Juan Martín Barrailh Ortiz (Gerente General)

Presente

Ref.: Dictamen legal sobre Licitación de derechos de explotación publicitaria N°3 en la Playa Ferroviaria de Liniers

De nuestra consideración:

En nuestro carácter de asesores legales externos de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. ("Playas Ferroviarias"), y en cumplimiento de lo solicitado oportunamente, cumplimos en hacerles llegar a ustedes el siguiente dictamen legal en relación con la licitación pública de concesión de derechos de explotación publicitaria en la Playa Ferroviaria de Liniers identificada en la página web de Playas Ferroviarias como *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 3 en Playa Ferroviaria de Liniers* (la "Licitación").

I. DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LOS OFERENTES

En el marco de la Licitación fueron presentadas dos (2) ofertas, cuyos respectivos oferentes son los que surgen del siguiente detalle:

- (i) Grupo Al Sur S.A. ("Grupo Al Sur")
- (ii) OOH Exteriores y Publicidades S.A. ("OOH")

En el marco de Licitación, y habiendo confrontado la documentación presentada en las ofertas a los requisitos previstos en el pliego de bases y condiciones que rigió el proceso licitatorio (el "Pliego"), les hacemos saber a Uds. lo siguiente:

(i) Respecto de Grupo Al Sur:

a) Que la oferta presentada por Grupo Al Sur cumplió con todos los requisitos de presentación de ofertas previstos en el Pliego. En particular, Grupo Al Sur presentó la siguiente documentación en cumplimiento de lo previsto a tales efectos en el Pliego:

- Propuesta económica por una valor de \$87.500 + IVA, superior al canon mensual base establecido en el Pliego.
- Declaración de razón social.
- Declaración de domicilio real y domicilio constituido.
- Declaración de Clave Única de Identificación Tributaria.
- Copia de su estatuto y sus modificaciones.



- Poder general administrativo y bancario con el cual acredita personería para efectuar la presentación de la oferta.
- Copia de los estados contables correspondientes al último ejercicio aprobado e informe de auditor independiente certificado por el Colegio de Ciencias Económicas de la Capital Federal.
- Seguro de caución en garantía del mantenimiento de la oferta por un monto superior al cinco por ciento (5%) del canon ofertado (sin IVA) por el total de la concesión objeto de la Licitación.
- Declaración jurada de intereses en la cual se denunció que no existe conflicto de interés en el marco de la Licitación bajo los términos del Decreto 202/2017.

b) Que, en función de todo lo anterior, la oferta presentada por Grupo Al Sur en el marco de la Licitación es una oferta válida y admisible de conformidad con los términos del Pliego.

(ii) Respecto de OOH:

- a) Que la oferta presentada por OOH en el marco de la Licitación no ha dado cumplimiento a los criterios formales de presentación de ofertas bajo la Licitación, toda vez que OOH presentó en un mismo y único sobre la oferta correspondiente a la Licitación y la oferta correspondiente a la licitación pública de concesión de derechos de explotación publicitaria en la Playa Ferroviaria de Liniers identificada en la página web de Playas Ferroviarias como *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 4 en Playa Ferroviaria de Liniers*, junto con parte de la documentación exigida en el Pliego impresa en un solo ejemplar para ambas ofertas presentadas, de todo lo cual se dejó constancia en el acta notarial labrada a tales efectos por el Escribano General de la Nación Sr. Horacio D'Albora.
- b) Que OOH presentó ante Playas Ferroviarias una nota de fecha 29 de abril de 2019 suscripta por su presidente, Sr. Alberto Eiras, en la cual dejó constancia de lo sucedido en el acto de apertura de sobres y ofreció explicaciones para que se tenga por válida la presentación conjunta de sus 2 (dos) ofertas en el marco de la Licitación y de la licitación pública de concesión de derechos de explotación publicitaria en la Playa Ferroviaria de Liniers identificada en la página web de Playas Ferroviarias como *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 4 en Playa Ferroviaria de Liniers*.
- c) Que el Sr. Eiras manifiesta en su nota que *en ninguna parte del pliego esta explícitamente especificado que las propuestas debían ser presentadas en sobres separados como la mayoría de las licitaciones públicas aclaran justamente para no generar diferencia de interpretaciones* (el resaltado me pertenece).
- d) Que es de recordar que la Licitación fue convocada por Playas Ferroviarias como un procedimiento de contratación individual, autónomo e independiente respecto de todos



los demás procedimientos de contratación de la Playas Ferroviarias que se encontraban en curso, motivo por el cual no se advierte por qué la Licitación debería haber explicitado que la presentación de ofertas en su marco debía limitarse a la presentación de ofertas única y exclusivamente para la Licitación.

- e) Que el Pliego tampoco hace referencia alguna a la licitación identificada en la página web de Playas Ferroviarias bajo el título *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 4 en Playa Ferroviaria de Liniers*, y tampoco autoriza a los oferentes a realizar una presentación conjunta de ofertas bajo dicha licitación y bajo la Licitación, dando cuenta en forma clara de su carácter autónomo e independiente de todo otro procedimiento de contrataciones de Playas Ferroviarias.
- f) Que, en tal sentido, OOH debería haber efectuado una consulta aclaratoria previa a la presentación del sobre continente de sus ofertas en el marco de la Licitación, a los efectos de solicitar que se esclarezca cualquier duda que pudiera suscitarse respecto de la forma de presentación de las ofertas.
- g) Que a mayor abundamiento el Sr. Eiras, en representación de OOH, refiere que *incluimos toda la documentación en un mismo sobre de manera completa, como hacemos siempre en este tipo de procesos donde ofertamos por todo* (el resaltado me pertenece).
- h) Que no se advierte que el Pliego de la Licitación o que el pliego de la licitación identificada en la página web de Playas Ferroviarias bajo el título *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 4 en Playa Ferroviaria de Liniers* prevean la posibilidad de que los oferentes de uno u otro procedimiento de contratación puedan “ofertar por todo” tal como lo refiere el Sr. Eiras. Más todo lo contrario, los pliegos de ambas licitaciones ni siquiera se referencian el uno al otro, dando cuenta del carácter autónomo e independiente de los procedimientos de contratación referidos.
- i) Que, conforme surge de la Sección VII, inciso c, subinciso 7) del Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas Ferroviarias, *será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación (...) Cuando contuviera errores u omisiones esenciales*.
- j) Que la oferta presentada por OOH en la Licitación contiene errores esenciales en atención a que se incluyó en un único y mismo sobre junto con una oferta correspondiente a otra licitación convocada por Playas Ferroviarias, acompañando asimismo parte de la documentación requerida por el Pliego en un único ejemplar para las dos ofertas presentadas conjuntamente, en virtud de lo cual puede concluirse que OOH no respetó, ni se ajustó a, los criterios formales de presentación de ofertas bajo la Licitación.
- k) Que, con motivo de todo lo anterior, la oferta de OOH que fuera presentada en la Licitación no se ajustó a los requisitos de presentación de ofertas previstos en el Pliego.

- l) Que las consideraciones expuestas no ameritan continuar el examen legal de la oferta presentada por OOH en el marco de la Licitación.

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición por cualquier aclaración que requieran al respecto.

Por **Fiorito, Murray & Díaz Cordero Abogados**



Tomás M. Fiorito
Socio