

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 04 de julio de 2019

Señores

**Miembros del Directorio de
Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.**

Av. Ramos Mejía 1302, Piso 3°,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

**Ref.: Licitación Pública para la concesión de derechos de uso y explotación de cartelería
N°4 – Propone adjudicación de oferta**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a los Sres. miembros del Directorio de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. (la “Sociedad”) con motivo de la Licitación (conforme se define más adelante), a los efectos de someter a su consideración la presente propuesta de adjudicación de oferta, conforme las explicaciones y fundamentos que se detallan a continuación:

- I. Que tras haber declarado desierta la licitación pública para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de la Sociedad sito en la zona comprendida entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservas Argentinas, la cual fue identificada en la página web de la Sociedad <http://www.playasferroviarias.com.ar/> como *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 2 en Playa Ferroviaria de Liniers*, el Directorio de la Sociedad resolvió por reunión de fecha 25 de marzo de 2019, pasada al Acta de Directorio N°25, aprobar la convocatoria a una nueva licitación pública para la concesión de derechos de uso y explotación comercial sobre el mismo espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de la Sociedad sito en la zona comprendida entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservas Argentinas, todo ello de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad (la “Licitación”).
- II. Que en dicha reunión, y con motivo de las causas por las cuales la *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 2 en Playa Ferroviaria de Liniers* fue declarada desierta, el Directorio de la Sociedad aprovechó la oportunidad para aprobar asimismo una modificación al pliego de bases y condiciones que regiría la presentación de las ofertas de potenciales interesados bajo la Licitación (el “Pliego”) relativa al monto del canon mínimo mensual a ser ofertado por potenciales interesados.
- III. Que en fecha 01 de abril de 2019, tras lo resuelto por el Directorio de la Sociedad, se procedió a efectuar la publicación del Pliego en la página web de la Sociedad <http://www.playasferroviarias.com.ar/> bajo el título *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 4 en Playa Ferroviaria de Liniers*, motivo por el cual se produjo formalmente el llamado a la Licitación.

- IV. Que, una vez finalizado el plazo para la presentación de las ofertas, el día 25 de abril de 2019 se llevó a cabo el acto de cierre de recepción de ofertas, labrándose el acta respectiva, en virtud de la cual se dejó constancia de que fueron presentadas en la Licitación la cantidad total de 3 (tres) ofertas.
- V. Que en la misma fecha, y en forma inmediata al evento detallado en el considerando anterior, se produjo el acto de apertura de los sobres continentes de las ofertas.
- VI. Que a raíz de dicho acto, los 3 (tres) oferentes que ofrecieron un canon mensual por los derechos de explotación publicitaria objeto de la Licitación fueron los siguientes:
- a. PC Publicidad S.A. (“PC Publicidad”)
 - b. Viagraphic Midios S.A. (“Viagraphic Midios”)
 - c. OOH Exteriores y Publicidades S.A. (“OOH”)
- VII. Que resulta necesario advertir que durante la apertura de los sobres se produjo un episodio controvertido a raíz de que OOH presentara en un mismo y único sobre 2 (dos) ofertas, las cuales se correspondieron a la Licitación y a la licitación identificada en la página web de la Sociedad bajo el título *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 3 en Playa Ferroviaria de Liniers*, junto con parte de la documentación exigida en el Pliego impresa en un solo ejemplar para ambas ofertas, 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.
- VIII. Que tras el referido episodio, PC Publicidad presentó ante la Sociedad una nota de fecha 26 de abril de 2019 suscripta por el Sr. Gerardo Passenheim, en su carácter de apoderado, en virtud de la cual dejó constancia de lo sucedido y solicitó fundadamente a esta Gerencia que desestime la oferta presentada por OOH para la Licitación.
- IX. Que asimismo OOH presentó ante la Sociedad una nota de fecha 29 de abril de 2019 suscripta por su presidente, Sr. Alberto Eiras, en la cual dejó constancia de lo sucedido y ofreció explicaciones y argumentos para que se tenga por válida la presentación conjunta de sus 2 (dos) ofertas en el marco de la Licitación.
- X. 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).
- XI. Que es de recordar que la Licitación fue convocada por la Sociedad como un procedimiento de contratación individual, autónomo e independiente respecto de todos los demás procedimientos de contratación de la Sociedad 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.

- XII. Que el Pliego tampoco hace referencia alguna a la licitación identificada en la página web de la Sociedad bajo el título *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 3 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 la Sociedad.
- XIII. 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.
- XIV. 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).
- XV. Que no se advierte que el Pliego de la Licitación o que el pliego de la licitación identificada en la página web de la Sociedad bajo el título *Concesión de derechos de uso y explotación comercial de Cartelería N° 3 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.
- XVI. Que, conforme surge de la Sección VII, inciso c, subinciso 7) del Reglamento de Compras y Contrataciones, *será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación (...) Cuando contuviera errores u omisiones esenciales.*
- XVII. 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 la Sociedad, 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.
- XVIII. Que esta Gerencia General entiende que, con causa en los defectos formales esenciales en la presentación de su oferta, la oferta de OOH presentada en la Licitación debe tenerse por desestimada.
- XIX. Que la Gerencia General, con posterioridad a dicho análisis, procedió a evaluar las ofertas de Viagraphic Mídios y de PC Publicidad en tanto únicas ofertas remanentes en el marco de la Licitación.
- XX. Que del análisis de la oferta presentada por PC Publicidad surge que PC Publicidad declaró a través de la *Declaración Jurada de Intereses* (cfr. Decreto 202/2017) que

uno de sus directores es pariente afín en segundo grado del vigente Ministro de Transporte, Sr. Guillermo Javier Dietrich, encontrándose por tanto comprendida en el supuesto previsto en el artículo 1, inc. a), del Decreto 202/2017.

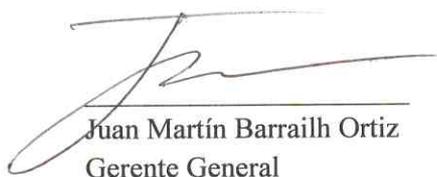
- XXI. Que la anterior circunstancia, si bien no es óbice para una eventual adjudicación de la Licitación en favor de PC Publicidad, impone a esta Gerencia General arbitrar los medios necesarios para que se dé cumplimiento a los trámites y procedimientos establecidos en el artículo 4 del Decreto 202/2017.
- XXII. Que habiendo concluido la evaluación de las referidas ofertas, y de conformidad con lo establecido en el Sección VI, inc. b., subinc. 5 del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad, el cual prevé que la Gerencia General deberá proponer en forma fundada al Directorio de la Sociedad la adjudicación a uno o más oferentes determinados, esta Gerencia General propone al Directorio de la Sociedad que la Licitación sea adjudicada a PC Publicidad, cuya oferta se acompaña a la presente como Anexo I (la "Oferta").
- XXIII. Que, a los efectos de fundamentar la propuesta referida en el considerando anterior, esta Gerencia General manifiesta lo siguiente: (i) que la Oferta ha cumplido con los requisitos de presentación de ofertas previstos en el Pliego; (ii) que esta Gerencia General no ha manifestado ni tiene objeciones respecto de los aspectos legales y económicos de la Oferta; y (iii) que, conforme lo establecido en el artículo 9.3. del Pliego, la Oferta es la oferta más conveniente en términos exclusivamente económicos, de conformidad con el detalle que surge del cuadro comparativo incluido en el Anexo II, ofertando el mayor canon mensual por los derechos de uso y explotación comercial licitados.

En virtud de todo lo anterior, y para el caso de que el Directorio de la Sociedad comparta el criterio adoptado por esta Gerencia General en el sentido de adjudicar la Licitación a PC Publicidad, se solicita a este Directorio tenga a bien proceder a la celebración de una reunión de Directorio que tenga por objeto resolver la adjudicación de la Licitación a PC Publicidad.

Esta Gerencia General deja constancia y hace saber al Directorio de la Sociedad que, de resolverse la adjudicación de la Licitación a PC Publicidad, se aplicarán los mecanismos indicados en el inc. c) del artículo 4 del Decreto 202/2017 en todas las etapas del procedimiento y de ejecución del contrato de concesión, en cumplimiento de lo requerido por el inc. f) del artículo 4 del Decreto 202/2017.

Sin otro particular, los saludo con mi más distinguida consideración.

Por **Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.**



Juan Martín Barrailh Ortiz
Gerente General