



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

Año: 2022

## **Dictamen Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** Dictamen de preadjudicación del Concurso Público N° 3/2022 s/EX-2022-00000618- PFBA-AJ#PFBA

---

### **DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

Por medio del presente se reúne la comisión evaluadora de ofertas, según fue conformada por el Gerente General a través de su informe N° IF-2022-00001016-PFBA-GG#PFBA, que fue aprobada por el Directorio a través del Acta de Directorio N° 51 en el marco de la evaluación del Concurso Público N° 1/2022, que tramitó a través del Expediente Electrónico N° EX-2022-00000618- -PFBA-AJ#PFBA. En tal sentido, a través del mismo expediente tramita el Concurso Público N° 3 respecto de los renglones que habían quedado desiertos en el Concurso N° 1/2022, y habiéndose requerido nuevamente la intervención de esta Comisión Evaluadora de Ofertas, corresponde emitir el Dictamen de evaluación de ofertas, como preadjudicación del referido concurso.

Cabe destacar que compete a la Comisión Evaluadora de Ofertas como principal función proporcionar a las autoridades competentes (miembros del Directorio) los fundamentos para el dictado del acto de adjudicación. En tal sentido, el dictamen de preadjudicación que se emite por el presente, tiene el propósito de apreciar los aspectos formales, legales y cualitativos de las propuestas, a efectos de ponderarlas y establecer en su caso un orden de mérito o bien la recomendación de declarar fracasado o desierto el Concurso Público N° 1/2022. No obstante ello, corresponde indicar que el dictamen que se emite no reviste carácter vinculante para las autoridades, por lo que nada obsta al apartamiento de los fundamentos y apreciaciones que aquí se desarrollarán.

#### **I. Antecedentes**

1. Se inició el proceso de Concurso Público N° 3 mediante expediente N° EX-2022-00000618- -PFBA-AJ#PFBA y se aprobó mediante IF-2022-00002198-PFBA-GG#PFBA.
2. Mediante IF-2022-00002198-PFBA-GG#PFBA se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Posteriormente se realizaron una serie de consultas de los interesados del concurso que fueron plasmadas y respondidas a través de la Circular Modificatoria N° 1, IF-2022-00002219-PFBA-AF#PFBA, y las Circulares Aclaratorias N° 1 IF-2022-00002323-PFBA-AF#PFBA, y N° 2 IF-2022-00002371-PFBA-AF#PFBA
3. El día 11 de octubre del 2022 operó la apertura de sobres de las ofertas presentadas según acta labrada por escribana pública, IF-2022-00002514-PFBA-AF#PFBA y se elaboró el cuadro

comparativo de ofertas IF-2022-00002513-PFBA-AF#PFBA. Conforme consta en el acta de apertura de sobres se recibieron cinco ofertas según se indica a continuación: 1) Carlos Toloza; 2) Quadrifoglio Verde S.R.L.; 3) Salud y Belleza S.A.; 4) Liang Qiang Yu; y 5) Virginia Tellechea

4. El día 14 de octubre se solicitó a los oferentes una solicitud de documentación Complementaria a efectos de que subsanen sus ofertas, según consta en IF-2022-00002517-PFBA-AF#PFBA, IF-2022-00002518-PFBA-AF#PFBA, e IF-2022-00002519-PFBA-AF#PFBA
5. Luego se volvió a solicitar a los oferentes que suscriban documentos que habían sido presentados en la oferta sin la debida suscripción a través de los Informes N° IF2022-00002560-PFBA-AF#PFBA, IF-2022-00002561-PFBA-AF#PFBA, e IF-2022-00002562-PFBA-AF#PFBA
6. Se solicitó a Virginia Tellechea la presentación en formato digital de la póliza de mantenimiento de oferta suscrita por la compañía de seguro y certificada digitalmente a través de los informes N° IF-2022-00002518-PFBA-AF#PFBA e IF-2022-00002644-PFBA-AJ#PFBA.
7. Carlos Toloza presentó documentación complementaria según IF-2022-00002645-PFBA-AJ#PFBA; e IF-2022-00002659-PFBA-AF#PFBA..
8. Liang Qiang Yu presentó documentación complementaria según consta en los documentos Nros. IF-2022-00002594-PFBA-AF#PFBA; IF-2022-00002597-PFBA-AF#PFBA; IF-2022-00002615-PFBA-AF#PFBA; IF-2022-00002632-PFBA-AF#PFBA, e IF-2022-00002650-PFBA-AJ#PFBA

## **II. Contenido de las ofertas**

### **Oferta N° 1 Carlos Toloza:**

#### **RENGLONES OFERTADOS:**

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N° 1 presenta cotización respecto del renglón N° 3.

#### **GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS:**

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 7.2.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, conforme se aclara en su oferta según IF-2022-00002450-PFBA-AF#PFBA. La garantía se efectuó mediante depósito bancario por un total de UN MILLÓN CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$1.112.834,40). Este monto cumple con el 5% del monto total ofertado, conforme lo solicitado en el Pliego Técnico de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3 para la conformación de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

#### **PROPUESTA TÉCNICA:**

La propuesta comercial consiste en un autoservicio mayorista y minorista de golosinas en el local correspondiente al renglón 3, Av. Santa Fe 4646. Según consta en el informe mencionado anteriormente, el oferente se dedica al comercio de golosinas en la actualidad, contando con 10 locales en el área metropolitana de Buenos Aires. El servicio propuesto es de autoservicio de golosinas a granel (Caramelos, gomitas, frutos secos, confituras, etc) en carameleras por peso. También se comercializarán bombones, alfajores, turnos, bebidas, helados, etc por caja, por promociones o de forma individual. Además de la propuesta comercial, en dicho informe adjuntan la propuesta de refacción del inmueble, informando que se

realizarán trabajos de pintura, reparaciones edilicias, instalación eléctrica, ambientación, decoración del salón de venta y de todo el inmueble. Se enumera una serie de equipamientos a instalar como lo son carameleras, mostradores, computadoras, escáneres, impresoras, islas exhibidoras, heladeras, freezer, oficina, cámara de seguridad, cartelería, equipamiento de seguridad, etc. En tal sentido, se considera que la propuesta del oferente cumple técnicamente con lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

A su vez la propuesta resulta interesante para la empresa por el tipo de desarrollo que propone, ya que no se cuentan comercios mayoristas en la pieza. Por otro lado, los horarios presentados en la oferta (Lunes a Sábado) de 9 a 20:30 hs coinciden con el horario de los demás comercios.

Asimismo, cabe agregar que la oferta es la única válida respecto del renglón N° 3, ya que las otras dos ofertas presentadas para este renglón no cumplen con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Por la razón expuesta no resulta procedente realizar una ponderación respecto de otras propuestas técnicas.

### EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada por Carlos Toloza con respecto al renglón N°3 (Av. Santa Fe 4646) es de 2.360 UVAs, equivalente a \$370.119 al día 6 de octubre. Este valor supera en un 22,3% el canon de referencia establecido en el Pliego Técnico de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3.

Cabe aclarar que el valor de referencia que se establece en el Pliego de Bases y Condiciones es un valor estimativo referencial a efectos de orientar a los posibles oferentes para realizar sus respectivas propuestas económicas. En virtud de ello, el apartamiento del monto referencial, siempre y cuando se mantenga dentro del margen de la conveniencia económica y comercial, no resulta óbice para admitir la oferta.

Renglón	Referencia Pliego		OFERTA 1 - Carlos Toloza		
	UVAs	Pesos	UVAs	Pesos	Dif. Ref.
N°3	1.930,19	\$ 302.712	2.360	\$ 370.119	22,3%

Por lo tanto, resulta sumamente conveniente en términos económicos adjudicar dicho local comercial a la oferta presentada por Carlos Toloza.

### EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA:

En relación con la documentación administrativa cabe referir que el oferente ha cumplido con todos los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Merece aclaración particular que se solicitó aclaración de su presentación y la suscripción de algunos documentos a través de las solicitudes de documentación complementaria según Informes N° IF-2022-00002560-PFBA-AF#PFBA e IF-2022-00002517-PFBA-AF#PFBA. En efecto, se le ha solicitado que aclare si su presentación como oferente había sido en carácter de persona física o persona jurídica. Asimismo se solicitó que se presente en Playas Ferroviarias para suscribir algunos documentos que habían sido presentados en la oferta, que no fueron suscriptos correctamente. El oferente respondió que se presenta como persona física conforme IF-2022-00002645-PFBA-AJ#PFBA y se presentó en las oficinas a suscribir los documentos el día 21 de octubre conforme IF-2022-00002659-PFBA-AF#PFBA.

Cabe agregar que el oferente no cumple con un requisito de forma establecido en el PByCP. A tales efectos cabe indicar que no presentó el índice de presentación. Sin perjuicio de ello, no resulta razonable desestimar una oferta que se ajusta a todos los parámetros técnicos, económicos y administrativos establecidos en el Pliego por requisitos de forma que no hacen a la valoración de cuestiones esenciales de la oferta, resultando la misma conveniente para Playas Ferroviarias.

A los fines de simplificar su análisis se acompaña la siguiente tabla indicativa:

Requisitos del Pliego			presenta
Requisitos de forma	Presentación de las ofertas	Índice de presentación	no
		Solicitud de admisión	si
Requisitos económicos	Anexo II	Propuesta económica	si
Requisitos administrativos	Acreditación de la representación	Nombre y apellido, domicilio, CUIT	si
		Copia DNI, poder de mandato	si
		Certificado de antecedentes penales	si
		Certificado deudores alimentarios morosos	si
	Anexo III	Declaración de personería invocada	si
	Anexo IV	constitución de domicilio especial y correo electrónico.	si
	Anexo V	Declaración de aptitud legal	si
	Anexo VI	Declaración jurada de intereses - Decreto 202/2017	si
	Anexo VII	DDJJ persona habilitada para contratar	si
	Declaración Jurada Ley 17.250	Formulario AFIP N° 522/A	si
Requisitos técnicos	Propuesta técnica	-	si
	Anexo VIII	Certificado de visita al inmueble	si
	Anexo IX	DDJJ sobre estado del inmueble	si
Mantenimiento de oferta	Garantía	Transferencia	si

## **Oferta N° 2 Quadrifoglio Verde S.R.L.:**

### REGLONES OFERTADOS:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N° 2 presenta cotización para los renglones N° 1 y 2 ubicados en Av Santa Fe 4632 y 4642 respectivamente.

### GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS:

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 7.2.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares respecto del Renglón N° 1 y 2, conforme se aclara en su oferta según IF-2022-00002453-PFBA-AF#PFBA. La garantía de ambos locales se efectuó mediante depósito bancario por un total de QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$517.539) para el Renglón N°1 y por un total de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$564.588) para el Renglón N°2. Estos montos cumplen con el 5% de cada una de las ofertas, según lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3 para la conformación de la Garantía de Mantenimiento de Oferta de cada local.

### EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada por Quadrifoglio Verde S.R.L es de 1.100 UVAs para el Renglón N°1 (Av. Santa Fe 4632) y de 1.200 UVAs para el Renglón N°2 (Av. Santa Fe 4642).

Estos valores se encuentran por debajo del valor de referencia establecido en el Pliego Técnico de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3 en un 36,1% y 47,6% respectivamente.

Renglón	Referencia Pliego		OFERTA 2 - Quadrifoglio Verde S.R.L		
	UVAs	Pesos	UVAs	Pesos	Dif.Ref.
Nº1	1.721,09	\$ 269.919	1.100	\$ 172.513	-36,1%
Nº2	2.290,91	\$ 359.283	1.200	\$ 188.196	-47,6%

Cabe destacar que el valor de referencia del Renglón Nº2 fue obtenido a partir de la tasación elaborada por el Tribunal de Tasación de la Nación. Sin embargo, surgen dudas acerca de su validez ya que los locales ubicados en Av. Santa Fe 4632 y Av Santa Fe 4646 tienen la misma superficie y las mismas características que el local del Renglón Nº2 pero un valor de canon muy inferior. Por este motivo, se recomienda realizar una nueva tasación del local ubicado en Av. Santa Fe 4642.

Así las cosas, si se tomase como referencia la tasación del Banco Ciudad de 1.638,55 UVAs, menor a la del TTN, el canon propuesto por Quadrifoglio Verde S.R.L se encontraría un 26,8% por debajo.

Renglón	Tasación Ciudad	Tasación Ciudad + 20%	Tasación TTN	OFERTA 2 - Quadrifoglio Verde S.R.L	Dif entre Oferta y la Tasación Ciudad
Nº2	1.638,55	1.966,27	2.290,91	1.200	-26,8%

Asimismo, ambas ofertas económicas se encuentran por debajo del precio del Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN), precio base sobre el que se calcula un cánon locativo conveniente para Playas Ferroviarias.

Renglón	TTN		OFERTA 2 - Quadrifoglio Verde S.R.L		
	UVAs	Pesos	UVAs	Pesos	Dif TTN
Nº1	1.208,22	\$189.485	1.100	\$ 172.513	-9,0%
Nº2	2.290,91	\$359.283	1.200	\$ 188.196	-47,6%

En conclusión, las ofertas para el renglón Nº1 y el renglón Nº2 resultan inconvenientes en términos económicos, por lo que resulta propicio recomendar la desestimación de las mismas por los motivos expuestos.

#### EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA:

En relación con la documentación administrativa cabe referir que el oferente no ha cumplido con todos los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Merece aclaración particular que algunos de ellos han sido presentados en su oferta con errores subsanables. No presenta índice de presentación, solicitud de admisión y el poder de su empresa.

Sin embargo, dado que sus ofertas para el renglón Nº1 y para el renglón Nº2 resultan inconvenientes, no se procedió a solicitarle la documentación complementaria.

#### **Oferta Nº 3 Salud y Belleza S.A.:**

#### REGLONES OFERTADOS:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta Nº 3 presenta cotización para el renglón Nº3 ubicado en Av Santa Fe 4646.

#### GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS:

El oferente en su propuesta según IF-2022-00002459-PFBA-AF#PFBA presenta de manera defectuosa la garantía de mantenimiento atento a que acompaña una póliza que no es la original y que contiene una

leyenda o marca de agua que dice “Copia sin validez legal”. Asimismo, la póliza no se encuentra certificada por escribano público. Por lo tanto, no cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 7.2.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La presentación de la garantía de mantenimiento de oferta en las condiciones descriptas es un error no subsanable según artículo 10.3 “Causales de desestimación de la oferta” del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, razón por la cual resulta inválida la oferta.

#### PROPUESTA TÉCNICA:

No se detalla propuesta técnica en su oferta que figura en el IF-2022-00002459-PFBA-AF#PFBA.

#### EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada por Salud y Belleza S.A. es de 1.951 UVAs para el Renglón N°3 (Av. Santa Fe 4646), equivalente a \$305.975 al día 6 de octubre. Este valor supera en un 1,1% el canon de referencia establecido en el Pliego Técnico de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3

Renglón	Referencia Pliego		OFERTA 3 - Salud y Belleza S.A.		
	UVAs	Pesos	UVAs	Pesos	Dif.Ref.
N°3	1.930,19	\$ 302.712	1.951	\$ 305.975	1,1%

En conclusión, la oferta de Salud y Belleza debe ser desestimada por adolecer de defectos insanables, atento a lo expuesto anteriormente.

#### EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA:

En relación con la documentación administrativa cabe referir que el oferente no ha cumplido con todos los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. No presentó el índice de presentación, la solicitud de admisión, el DNI y la propuesta técnica.

No obstante, no habiendo presentado correctamente la Garantía de Mantenimiento de Oferta tal como fue indicado más arriba no se procedió a solicitarle la documentación complementaria.

Requisitos del Pliego			presenta
Requisitos de forma	Presentación de las ofertas	Índice de presentación	no
		Solicitud de admisión	no
Requisitos económicos	Anexo II	Propuesta económica	si
Requisitos administrativos	Acreditación de la representación	Nombre, razón social, domicilio legal y CUIT	si
		Fotocopia estatuto	si
		DNI representante y facultades	no/si
		Estado contable / contrato de fianza / garantía de cumplimiento 20%	si
	Anexo III	Declaración de personería invocada	si
	Anexo IV	constitución de domicilio especial y correo electrónico.	si
	Anexo V	Declaración de aptitud legal	si
Anexo VI	Declaración jurada de intereses - Decreto 202/2017	si	
Anexo VII	DDJJ persona habilitada para contratar	si	

	Declaración Jurada Ley 17.250	Formulario AFIP N° 522/A	si
Requisitos técnicos	Propuesta técnica	-	no
	Anexo VIII	Certificado de visita al inmueble	si
	Anexo IX	DDJJ sobre estado del inmueble	si
Mantenimiento de oferta	Garantía	Garantía de Mantenimiento de Oferta.	no

### **Oferta N° 4 Yu Liang Qiang:**

#### **REGLONES OFERTADOS:**

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N° 4 presenta cotización para el renglón N°4 ubicado en Av Santa Fe 4650.

#### **GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS:**

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 7.2.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, únicamente respecto del Renglón N° 4, conforme se aclara según IF IF-2022-00002594-PFBA-AF#PFBA. La garantía se efectuó mediante depósito bancario por un total de UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$1.787.862). Este monto cumple con el 5% solicitado en el Pliego Técnico de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3 para la conformación de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

#### **PROPUESTA TÉCNICA:**

Conforme surge del IF-2022-00002632-PFBA-AF#PFBA, la propuesta técnica fue presentada junto con la documentación complementaria solicitada por esta comisión evaluadora. En tal sentido el oferente propone un local comercial de bazar, regalería, librería, cotillón, accesorios y demás artículos similares. El oferente ya cuenta con una sucursal en la zona y envió fotos y videos de referencia, según figura en los informes N° IF-2022-00002632-PFBA-AF#PFBA; e IF-2022-00002650-PFBA-AJ#PFBA. En dicha propuesta presenta los horarios de atención, que son de lunes a sábado de 10 hs a 20 hs, coincidentes con el horario general de la zona. Por otro lado, el oferente aporta un listado de tareas a realizar dentro del local comercial a fin de ponerlo en valor para su uso, tales como la de generar un escaparate en uno de los dos ingresos, agregar un mostrador de pago, revestimientos de madera en las paredes, puesta en valor del solado existentes y colocación de faltantes, reparación y reemplazo del cielorraso actual en diversos sectores del comercio. Se realizarán además reformas en el sector cocina y baños, demoliendo una pared en mal estado en el primer sector y acotando el número de baños a dos, mientras que los demás se utilizarán para almacenar productos. Se procederá a realizar un nuevo cableado eléctrico. Al no utilizarse el local como comercio gastronómico, se desmontará la campana y todo el sistema de extracción de humos.

Asimismo, cabe agregar que la oferta es la única presentada respecto del Renglón N° 4, razón por la cual no resulta procedente realizar una ponderación respecto de otras propuestas técnicas. En ese sentido, se concluye que la presentación resulta válida, toda vez que se ajusta a los parámetros establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En tal sentido, se considera que la propuesta del oferente cumple técnicamente con lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

#### **EVALUACIÓN ECONÓMICA:**

La oferta económica presentada por Yu Lian Qiang es de 3.800 UVAs para el Renglón N°4 (Av. Santa Fe 4650), equivalente a \$595.954 al día 6 de octubre. Este valor, si bien se encuentra un 15,6% por debajo del

canon de referencia establecido en el Pliego Técnico de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N°3, supera en un 15,3% el criterio comercial de Playas Ferroviarias que es el valor arrojado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación + el 20% adicional.

Cabe aclarar que el valor de referencia que se establece en el Pliego de Bases y Condiciones es un valor estimativo referencial a efectos de orientar a los posibles oferentes para realizar sus respectivas propuestas económicas. En virtud de ello, el apartamiento del monto referencial, siempre y cuando se mantenga dentro del margen de la conveniencia económica y comercial, no resulta óbice para admitir la oferta.

Renglón	Referencia Pliego en UVAs		OFERTA 4 - Yu Lian Ozan			
	TTN + 20%	Valor Pliego	UVAs	Pesos	Dif. TTN + 20%	Dif. Pliego
N°4	3.295,15	4.503,78	3.800	\$ 595.954	15,3%	-15,6%

Por lo tanto, resulta conveniente en términos económicos adjudicar dicho local comercial a la oferta presentada por Yu Lian Qiang. Más aún considerando que es la única oferta presentada y que el mencionado ingreso para la Sociedad es beneficioso en términos económicos.

#### EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA:

En relación con la documentación administrativa cabe referir que el oferente cumple parcialmente con los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Resulta pertinente indicar que parte de la documentación fue presentada como documentación complementaria, conforme consta en los informes N° IF-2022-00002460-PFBA-AF#PFBA; IF-2022-00002594-PFBA-AF#PFBA; IF-2022-00002597-PFBA-AF#PFBA; e IF-2022-00002615-PFBA-AF#PFBA. Cabe agregar que el oferente no cumple con algunos requisitos de forma establecidos en el PByCP. A tales efectos cabe indicar que no presentó el índice de presentación, ni la solicitud de admisión. Sin perjuicio de ello, no resulta razonable desestimar una oferta que se ajusta a todos los parámetros técnicos, económicos y administrativos establecidos en el Pliego por requisitos de forma que no hacen a la valoración de cuestiones esenciales de la oferta, siendo esos requisitos únicamente cuestiones de forma de cómo debe ser presentada la oferta, resultando la misma conveniente para Playas Ferroviarias. Asimismo, el oferente no presentó el Certificado de Deudores Alimentarios Morosos. No obstante ello, cabe agregar que esta comisión evaluadora procedió a solicitar de oficio el certificado de deudores alimentarios morosos en el sistema del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En virtud de ello, no resulta prudente dilatar este dictamen de evaluación de ofertas a obtener la respuesta por parte de la autoridad correspondiente. En tal sentido, no resultando un requisito esencial de la oferta presentada, resulta pertinente recomendar la adjudicación condicionada a la efectiva respuesta del Gobierno de la Ciudad en los términos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En este sentido cabe recordar la doctrina de la Oficina Nacional de Contrataciones al respecto en cuanto que *al examinar si el vicio de una oferta es sustancial o meramente formal se deberá meritarse si tal vicio afecta o no al objeto de la propuesta y da lugar, o puede dar lugar a ventajas presuntamente ilegítimas en ese aspecto en beneficio del postulante que presentó la oferta o si puede entorpecer gravemente el procedimiento licitatorio en su análisis decisorio final respecto al objeto. (DICTAMEN ONC N° 58/16).*

A mayor abundamiento, se destaca que la adjudicación de la oferta es la mejor alternativa para los intereses económicos de Playas Ferroviarias, mientras que, un eventual rechazo de la oferta implicaría un grave perjuicio a la empresa, de modo que se estaría adoptando un temperamento contrario al que estableció el Decreto 1723/2012 al determinar la necesidad de la empresa de generar rentas y utilidades y/o beneficios para integrar FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO

La documentación correspondiente fue presentada conforme se indica a continuación:



Requisitos del Pliego			presenta	complementaria
Requisitos de forma	Presentación de las ofertas	Índice de presentación	no	no
		Solicitud de admisión	no	no
Requisitos económicos	Anexo II	Propuesta económica	si	-
Requisitos administrativos	Acreditación de la representación	Nombre y apellido, domicilio, CUIT	no	si
		Copia DNI, poder de mandato	no	si
		Certificado de antecedentes penales	si	-
		Certificado deudores alimentarios morosos	no	no
	Anexo III	Declaración de personería invocada	si	-
	Anexo IV	constitución de domicilio especial y correo electrónico.	no	si
	Anexo V	Declaración de aptitud legal	si	-
	Anexo VI	Declaración jurada de intereses - Decreto 202/2017	si	-
	Anexo VII	DDJJ persona habilitada para contratar	si	-
	Declaración Jurada Ley 17.250	Formulario AFIP N° 522/A	si	-
Requisitos técnicos	Propuesta técnica	-	no	si
	Anexo VIII	Certificado de visita al inmueble	si	-
	Anexo IX	DDJJ sobre estado del inmueble	si	-
Mantenimiento de oferta	Garantía	Garantía de Mantenimiento de Oferta.	Si presenta	-

### **Oferta N° 5 Virginia Tellechea:**

#### REGLONES OFERTADOS:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N° 5 presenta cotización para el renglón N°1 ubicado en Av Santa Fe 4632.

#### GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS

El oferente no cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 7.2.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. La oferente presenta de forma física una póliza suscrita y certificada digitalmente. En dos ocasiones se solicitó la subsanación conforme se advierte en los informes IF-2022-00002518-PFBA-AF#PFBA e IF-2022-00002644-PFBA-AJ#PFBA, sin que se haya brindado respuesta al respecto. Cabe destacar que la presentación de una póliza digital a través de un medio que no sea electrónico equivale a no haber sido presentada. Por tal motivo la oferta debe ser desestimada por adolecer de un defecto insanable que invalida la presentación de la misma. Por este motivo no resultó procedente continuar evaluando la documentación presentada en la oferta N° 5 de Virginia Tellechea.

### **III. Conclusión:**

En virtud de las consideraciones expuestas en el presente la Comisión Evaluadora de Ofertas recomienda la adjudicación del local ubicado en Av. Santa Fe 4646 (Renglón N° 3) a la oferta N° 1 de Carlos Toloza, y la

adjudicación del local ubicado en Av. Santa Fe 4650 (Renglón N°4) a la oferta N° 4 de Lianqiang Yu, condicionada a la efectiva respuesta del Gobierno de la Ciudad respecto del certificado de deudores alimentarios morosos en los términos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Asimismo, se recomienda la desestimación de las ofertas de Quadrifoglio Verde SRL, Salud y Belleza S.A y de Virginia Tellechea.