



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.

Año: 2023

Informe

Número:

Referencia: IF GG s/ adj CD N° 81 - EX-2023-00001596- -PFBA-AF#PFBA

VISTO: el expediente EX-2023-00001596- -PFBA-AF#PFBA por el cual tramita la contratación de un servicio de agrimensura para realizar trabajos de deslinde y amojonamiento en siete (7) parcelas de propiedad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. (en adelante indistintamente, “PFBA”, y/o la “Sociedad”) ubicadas en el barrio de Palermo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el “Servicio” y/o “Contratación”), y,

CONSIDERANDO

Que, esta Gerencia General autorizó y aprobó la convocatoria para el procedimiento de contratación directa N° 81 que tuvo por objeto un servicio de agrimensura para realizar trabajos de deslinde y amojonamiento en siete (7) parcelas de propiedad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A., a través del IF-2023-00001736-PFBA-GG#PFBA.

Que, en cumplimiento con lo dispuesto en el Reglamento, se invitó a cotizar en fecha 23/06/2023 a los potenciales oferentes, según consta en el informe IF-2023-00001811-PFBA-AF#PFBA. Sobre este punto, la Gerencia de Asuntos Jurídicos (en adelante, la “GAJ”) sugirió en su Dictamen IF-2023-00002039-PFBA-AJ#PFBA que “...para las próximas contrataciones las publicaciones, se realicen en la misma fecha que se invita a cotizar por mail para resguardar el principio de igualdad”.

Que, se presentaron 6 ofertas, J. Facundo de Pablo Ortiz IF-2023-00001903-PFBA-AF#PFBA, Guillermo Valisena IF-2023-00001904-PFBA-AF#PFBA, Alejandro Rifai IF-2023-00001905-PFBA-AF#PFBA, Claudia Fieg IF-2023-00001907-PFBA-AF#PFBA, Ricardo Durand IF-2023-00001910-PFBA-AF#PFBA y Sergio Daniel Obholtz: IF-2023-00001611-PFBA-AF#PFBA.

Que, la Gerencia de Administración y Finanzas (en adelante, “GAF”), agregó en el informe IF-2023-00001919-PFBA-AF#PFBA todos los mails con las ofertas recibidas de las personas del párrafo precedente.

Que, conforme el Acta de Cierre de Recepción de Ofertas realizada en fecha 05/07/2023, la cual obra en el expediente bajo el informe IF-2023-00001901-PFBA-AF#PFBA, la GAF dejó constancia que se recibió la cantidad de seis (6) ofertas, perteneciente a: Juan Facundo de Pablo Ortiz, Guillermo Valisena, Alejandro Rifai, Claudia Fieg, Ricardo Durand y Obholtz Sergio Daniel.

Que, luego de analizada y cotejada la documentación requerida en el Pliego, “...con fecha 7 de julio de

2023 se procedió, en el marco de lo establecido en la Sección VII. c) del Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas Ferroviarias, a intimar los oferentes a subsanar errores u omisiones no sustantivas, y brindar así a la Sociedad, la posibilidad de contar con ofertas válidas. Agregándose, en tal sentido, las intimaciones y las respuestas recibidas bajo los siguientes documentos: Guillermo Valisena: IF-2023-00001986-PFBA-AF#PFBA, Alejandro Rifai: IF-2023-00001987-PFBA-AF#PFBA, Claudia Fieg: IF-2023-00001988-PFBA-AF#PFBA, Sergio Daniel Obholtz: IF-2023-00001993-PFBA-AF#PFBA”. En dichos informes se encuentran agregadas dichas subsanaciones.

Que, la GAJ en su Dictamen realizó algunas observaciones sobre los oferentes, a saber:

Respecto al proveedor Juan Facundo de Pablo Ortiz, se subsanaron las observaciones de la GAJ, mediante el informe IF-2023-00002062-PFBA-AF#PFBA. En cuanto a la condición frente al IVA, de este mismo informe surge que el proveedor es monotributista, por lo cual no le corresponde el pago de IVA. Por este motivo, esta Gerencia General considera válida esta oferta.

A su vez, los proveedores Ricardo Diego Durand y Claudia Fieg subsanaron las observaciones en los informes IF-2023-00002049-PFBA-AF#PFBA e IF-2023-00002103-PFBA-AF#PFBA respectivamente. Por su parte, los proveedores Guillermo Valisena y Alejandro Rifai no respondieron la solicitud de subsanación según surge de los informes IF-2023-00002104-PFBA-AF#PFBA e IF-2023-00002105-PFBA-AF#PFBA, respectivamente.

Que, la GAF y la GAJ coinciden en la desestimación de la oferta de Sergio Daniel Obholtz por no presentar la documentación solicitada en la subsanación en tiempo y forma.

Que, el 13 de julio de 2023 la GAF le envió un correo electrónico a la Gerencia de Proyectos (en adelante, la “GP”), con el objeto de ponerlos en conocimiento de las ofertas recibidas como gerencia requirente, IF-2023-00001998-PFBA- AF#PFBA. De este mismo correo surge que la GP informa que “... todas las propuestas técnicas son válidas, ya que han prestado conformidad a lo solicitado en el pliego. Llama la atención que la oferta más económica se encuentre muy por debajo del valor de referencia y de los demás oferentes, pero si el profesional así lo estimó y se propone a cumplir las tareas solicitadas en tiempo y forma, no presentamos observaciones de la misma”.

Que, la GAF presentó su informe final IF-2023-00002018-PFBA-AF#PFBA, en el cual agregó el cuadro comparativo de ofertas y le remitió a la GP el expediente para su debida intervención como unidad requirente.

Que, la GP informó mediante el informe IF-2023-00002024-PFBA-GP#PFBA que, “...visto el IF-2023-00002018-PFBA-AF#PFBA con el Informe de la Gerencia de Administración y Finanzas sobre las ofertas recibidas para la contratación que obra en el expediente EX-2023-00001596- -PFBA-AF#PFBA, se hace saber que la opinión de esta Gerencia se han realizado en la comunicación formulada por correo que se encuentra IF-2023-00001998-PFBA-AF#PFBA. En la misma se informa que todas las propuestas técnicas presentadas son válidas, ya que han prestado conformidad a lo solicitado en el pliego. A su vez, se hace notar que la oferta más económica se encuentra por debajo del valor de referencia y de las propuestas realizadas por los demás oferentes, pero no varía en la propuesta técnica, por lo que no se realizan observaciones.

Por todo lo expuesto, se propicia la adjudicación al Sr. Juan Facundo de Pablo Ortiz por un monto de \$450.000.-, prevaleciendo el criterio económico al no encontrar diferencias de las propuestas técnicas”. [SIC]

Que, la GAJ expresó en su Dictamen que “En línea con lo expuesto precedentemente, la GP, explicó las razones y fundamentos por los cuales debería propiciarse la adjudicación a Juan Facundo de Pablo Ortiz”.

Que, la GAJ concluyó que “...considera importante destacar que en función de la información analizada y

existente en el presente expediente, se cumplimentó -tal como se indicó ut supra- con los procedimientos y requerimientos exigidos por el Reglamento PFBA para el procedimiento de Contratación Directa, y consecuentemente, esta Gerencia no posee otras objeciones que formular para la continuidad de las presentes actuaciones una vez que se subsane la documentación indicada. Se sugiere que se solicite la subsanación de los documentos que con anterioridad se han observado, con el objeto de tener ofertas válidas para el caso de que la de Juan Facundo de Pablo Ortiz no prospere por su condición frente al IVA”.

Que, en virtud de los motivos expuestos por esta Gerencia General tanto en el informe IF-2023-00001736-PFBA-GG#PFBA como en el presente, habiéndose subsanado lo solicitado por la GAJ en su Dictamen IF-2023-00002039-PFBA-AJ#PFBA, y considerando razonable lo expresado por las Gerencias de la Sociedad en el presente expediente,

LA GERENCIA GENERAL DETERMINA:

1. Aprobar las actuaciones de la Contratación Directa N° 81 para la contratación de un servicio de agrimensura para realizar trabajos de deslinde y amojonamiento en siete (7) parcelas, conforme lo estipulado por el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad.
2. Adjudicar al proveedor Juan Facundo de Pablo Ortiz por la suma total de pesos cuatrocientos cincuenta mil (\$450.000), por ser considerada una oferta admisible y conveniente para la Sociedad y por cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
3. Comunicar y publicar la presente adjudicación en la página web de la Sociedad conforme lo estipulado por el Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.