



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.

Año: 2026

Informe

Número:

Referencia: EX-2026-00000685- -PFBA-GP#PFBA - Compulsa Abreviada N° 5 - Adjudicación

VISTO: el Expediente N° EX-2026-00000685- -PFBA-GP#PFBA por el cual tramita la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 5 y,

Considerando:

Que mediante Informe identificado como IF-2026-00000823-PFBA-DE#PFBA fue aprobada la convocatoria, para el procedimiento de Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 5, que tuvo por objeto la contratación de un equipo de profesionales en arquitectura y urbanismo, con experiencia comprobable en proyectos urbanos de gran escala y conocimiento profundo del marco normativo local orientados a la actualización del Masterplan del Playón Ferroviario de Liniers, y fue aprobado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como IF-2026-00000764-PFBA-GP#PFBA.

Que a órdenes nros. 17/19 obran las publicaciones en el Boletín Oficial de la República Argentina (B.O.R.A), difusión mediante correo electrónico y publicación en la página web de la Sociedad según lo establece el Reglamento de Compras y Contrataciones (en adelante, el "Reglamento").

Que, a orden nro. 22 obra registro de visita al Predio, en cumplimiento con lo establecido en el punto V del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, del cual surge que Becker Arquitectos fue el único interesado que asistió.

Que, a orden nro. 24 mediante IF-2026-00000988-PFBA-GLAYC#PFBA se acompaña el acta de recepción de oferta de fecha 8 de abril de 2026 del cual surge que: "...Se deja constancia que, a los 8 días del mes de abril de 2026, hasta las 11:00 horas, de acuerdo con lo establecido en el artículo VIII del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (IF-2026-00000764-PFBAGP#PFBA) de la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N°5, se recibió una (1) oferta, correspondiente a Becker Arquitectos S.R.L...".

Que, a orden nro. 25, obra informe identificado como IF-2026-00000989-PFBA-GLAYC#PFBA mediante el cual se acompaña la oferta presentada por Becker Arquitectos S.R.L.

Que, a orden nro. 27, se adjunta mediante IF-2026-00001039-PFBA-GLAYC#PFBA el intercambio de correos electrónicos mediante los cuales se solicita la subsanación de documentación al oferente, la cual es remitida correctamente.

Que, a orden nro. 29, obra Informe de Firma Conjunta identificado como IF-2026-00001041-PFBA-GLAYC#PFBA mediante el cual se reúnen las tres coordinaciones de la Sociedad para emitir un Informe de Análisis de Ofertas.

En primer término, la Coordinadora de Proyectos manifiesta que: "...se verifica la incorporación de los antecedentes profesionales comprobables del estudio, la acreditación de experiencia de los profesionales propuestos, los currículums del equipo interviniente, así como una propuesta técnica y metodológica acompañada de un cronograma preliminar de trabajo, en concordancia con los requisitos técnicos establecidos en el Pliego. En particular, se observa que la documentación aportada acredita antecedentes relevantes en proyectos urbanos, masterplans, espacio público, intervenciones patrimoniales y desarrollos de escala significativa, incluyendo asimismo antecedentes específicos vinculados a playas ferroviarias y a encargos de naturaleza institucional, lo cual resulta pertinente respecto del objeto de la contratación (...) El cronograma propuesto resulta, en principio, compatible con el plazo contractual previsto..."

Concluye que: "...desde el punto de vista técnico y en el ámbito específico de competencia del Área de Proyectos, la oferta presentada reúne

los elementos técnicos necesarios y la documentación respaldatoria suficiente para ser considerada técnicamente admisible...”.

Luego, se expide la Coordinadora de Control, Contable, Financiero y RRHH indicando que: *“...La propuesta recibida ha sido analizada conforme a lo establecido en el Anexo E del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (...) el monto del servicio, de \$97.000.000 + impuestos, se encuentra por debajo del límite señalado. Por último, tal como indica en el informe IF-2026-00000706-PFBA-GLAYC#PFBA, se deja constancia de que el gasto en cuestión se encuentra contemplado en el Plan Anual de Compras 2026...”.*

La Coordinadora Jurídica sostiene que: *“...se informa que la documentación administrativa exigida en el Pliego de Bases y Condiciones fue acompañada en su totalidad. Sin embargo, se requirió al oferente que remitiera nuevamente los anexos, dado que la fecha de envío era anterior a la fecha de suscripción de los mismos. (...) se solicitó al representante legal de Becker Arquitectos S.R.L. la subsanación de la documentación observada, a fin de contar con una oferta válida. La documentación requerida fue solicitada mediante correo electrónico y acompañada correctamente por el oferente, dando cumplimiento a lo requerido. Habiéndose cumplimentado la totalidad de la documentación exigida, y siendo la única oferta presentada en el marco de la presente contratación, no se advierte impedimento legal alguno para considerar válida la oferta de Becker Arquitectos S.R.L...”.*

Finalmente, las Coordinaciones concluyen que: *“...estas coordinaciones consideran que la oferta presentada por Becker Arquitectos S.R.L. es una oferta válida.”.*

Que, a orden nro. 31, luce intervención de la Gerencia de Proyectos mediante informe individualizado como IF-2026-00001052-PFBA-GP#PFBA mediante el cual expresa que: *“...habiendo realizado la revisión de la propuesta del oferente y conforme a lo indicado en el informe IF-2026-00001041-PFBA-GLAYC#PFBA, se concluye que la misma se encuentra dentro de los parámetros técnicos establecidos para la presente contratación. En consecuencia, se considera que cumple satisfactoriamente con las especificaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones. Por lo expuesto, se sugiere avanzar con la contratación de la empresa Becker Arquitectos S.R.L. (oferta registrada bajo IF-2026-00000989-PFBA-GLAYC#PFBA), por tratarse del único oferente y contar con toda la documentación en regla.”.*

Que, mediante IF-2026-00001076-PFBA-GLAYC#PFBA obra Dictamen Jurídico, emitido por el Gerente Legal, Administrativo y Contable de la Sociedad, en el cual manifiesta que: *“... esta Gerencia Legal, Administrativa y Contable considera que se cumplimentó con los procedimientos y requerimientos exigidos por el Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A para la contratación de servicios de profesionales de asesoría normativa y urbanística para la actualización del Masterplan del Playón Ferroviario de Liniers por lo cual no tiene objeciones que formular para la continuidad de las presentes actuaciones, considerando suficientes los informes producidos...”.*

Concluye que: *“...De compartirse el criterio expuesto, esta Gerencia Legal, Administrativa y Contable considera favorable la medida se halla entonces en condiciones de proseguir su trámite, una vez analizadas y considerados los puntos señalados por esta Gerencia en el presente dictamen...”.*

Resulta procedente recordar que esta intervención se emite teniendo en cuenta las constancias habidas en el expediente en forma exclusiva, deslindándose de todo tipo de responsabilidad por cualquier acto, hecho o documentación que no obra agregado a los autos y por ende, desconocido por esta Dirección Ejecutiva.

Cabe señalar, que, en base a la documentación analizada, se considera que se encuentran reunidas razones idóneas de oportunidad, mérito y conveniencia a los efectos de adjudicar la contratación al oferente **Becker Arquitectos S.R.L.**, por haber presentado la única oferta válida en el marco de la Contratación Directa por Compulsiva Abreviada N° 5.

En conclusión, y sin advertir motivo alguno para obstaculizar la presente, se propicia la continuidad de las actuaciones.

Por ello,

EL DIRECTOR EJECUTIVO

DETERMINA:

1. Aprobar la adjudicación del proveedor **Becker Arquitectos S.R.L.**, por presentar la única oferta válida recibida en cuanto a su acabado cumplimiento con los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones identificado como IF-2026-00000764-PFBA-GP#PFBA, y en virtud de las razones expuestas por las Áreas de la Sociedad, a las cuales adhiero.
2. Publicar y realizar la correspondiente difusión de la presente adjudicación, conforme lo estipulado por el Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.

En consecuencia, se remiten las presentes actuaciones a sus efectos.

