



**Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.**  
**AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA**

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** EX-2025-00003012- -PFBA-GP#PFBA - Concurso Público N° 12 - Fracaso

---

**VISTO:** el Expediente N° EX-2025-00003012- -PFBA-GP#PFBA por el cual tramita el Concurso Público N° 12 (en adelante, “el Concurso”) para dar en locación un predio ubicado en la calle Bacacay 1511, localizado en la Manzana 050, Parcela 014 (en adelante, el “Inmueble”), que conforma parte del Playón Ferroviario de Caballito, predio dominio de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. (en adelante, la “Sociedad”) y,

**Considerando:**

Que mediante Informe identificado como IF-2025-00003032-PFBA-DE#PFBA se aprobó la convocatoria, para el procedimiento de Concurso Público N° 12, que tuvo por objeto dar en locación un predio ubicado en la calle Bacacay 1511, localizado en la Manzana 050, Parcela 014, que conforma parte del Playón Ferroviario de Caballito.

Que a orden nro. 11 obra la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina (“BORA”).

Que, a órdenes nros. 12/13 obra la difusión a potenciales oferentes mediante correo electrónico y la publicación en la página web de la Sociedad, según lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad.

Que, a orden nro. 15, se incorpora mediante IF-2025-00003411-PFBA-GLAYC#PFBA el acta de recepción de ofertas de fecha 12 de noviembre de 2025.

Que, a orden nro. 16, obra Acta de Constatación Notarial certificado por escribana, correspondiente a la apertura de sobres de las ofertas del Concurso Público N° 12.

Que, a orden nro. 17, se incorpora la oferta presentada por AHIM S.A. junto con su documentación y el certificado de visita del Inmueble de fecha 5/11/2025.

Que, a orden nro. 19, obra el Dictamen de Evaluación de Ofertas, identificado como IF-2025-00003436-PFBA-GP#PFBA, mediante el cual la Comisión Evaluadora conformada y designada informa que: “...Conforme a la revisión realizada, AHIM S.A. no presentó la Garantía de Mantenimiento de Oferta, requisito exigido de manera expresa por el Reglamento de Compras y Contrataciones, Sección IX, punto 7. y Pliego de Bases y Condiciones Particulares del Concurso Público N° 12, Artículo 11, punto 1, subpunto 7...”.

Asimismo, respecto del análisis de la oferta se manifiesta que: “...Dado que la falta de la garantía constituye un incumplimiento esencial y no subsanable, no resulta procedente efectuar una ponderación técnica ni económica de la oferta, por encontrarse afectada de una causal directa de desestimación. La omisión de la Garantía de Mantenimiento de Oferta configura una causal de desestimación no subsanable, según lo establece el Reglamento de Compras y Contrataciones y el Pliego que rige el presente procedimiento. En virtud de ello, la oferta presentada por AHIM S.A. no puede ser considerada válida dentro del Concurso Público N° 12...”.

Concluye que: “... Atento a la ausencia de la Garantía de Mantenimiento de Oferta —requisito esencial, obligatorio y no subsanable— la Comisión Evaluadora concluye que corresponde declarar fracasado el Concurso Público N° 12...”.

Que, mediante IF-2025-00003440-PFBA-GLAYC#PFBA, obra Dictamen Jurídico, emitido por el Gerente Legal, Administrativo y Contable de

la Sociedad, en el cual manifiesta que: “...esta GLAYC 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 lo normado por el Reglamento PFBA para el procedimiento de Concurso Público, y consecuentemente, esta GLAYC no posee objeciones que formular para la continuidad de las presentes actuaciones. (...) vale advertir y reiterar que esta Gerencia en lo que respecta al área jurídica no tiene competencias para expedirse a las cuestiones vinculadas con el mérito, oportunidad y conveniencia de lo planteado en este expediente. Por ello, el Director Ejecutivo evaluará y eventualmente aceptará la recomendación de esta Gerencia, y la Comisión sobre el fracaso del Concurso Publico N° 12. ...”.

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 y los dictámenes emitidos, se verifica que el oferente **AHIM S.A** ha incurrido en el supuesto 1.G) del Artículo 11°. “Causales de desestimación de la oferta, CAUSALES DE DESESTIMACIÓN NO SUBSANABLES” del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, toda vez que no fue acompañada la garantía de mantenimiento de oferta.

En conclusión, y sin advertir motivo alguno para obstaculizar la presente, se declara fracasado el Concurso Público N° 12.

Por ello,

### EL DIRECTOR EJECUTIVO

#### DETERMINA:

1. Declarar fracasado el Concurso Público N° 12 toda vez que el único oferente en el marco del presente procedimiento, no acompañó la garantía de mantenimiento de oferta, incurriendo en un supuesto de **causal no subsanable de desestimación de la oferta**, en conformidad con lo establecido en el artículo 11° punto 1.G) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como IF-2025-00003022-PFBA-GLAYC#PFBA.

2. Publicar y realizar la correspondiente difusión.

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