



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

Informe Firma Conjunta

Número:

Referencia: s/ Dictamen de evaluacion de ofertas LP N° 6 - Comisión Evaluadora.

DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Por medio del presente se reúne la Comisión Evaluadora de Ofertas, según fue conformada por el Director Ejecutivo a través de su informe N° IF-2024-00001834-PFBA-DE#PFBA y NO-2024-00002151-PFBA-DE#PFBA, para emitir el Dictamen de Evaluación de Ofertas de conformidad al Reglamento de Compras y Contrataciones, en el marco de la evaluación de la Licitación Pública N° 6, que tramita a través del Expediente Electrónico N° EX-2025-00000255- - PFBA-GLAYC#PFBA.

1) ANTECEDENTES

1. Se inició el proceso de Licitación Pública mediante expediente N° EX-2025-00000255- PFBA-GLAYC#PFBA.
2. Mediante IF-2025-00000063-PFBA-DE#PFBA el Director Ejecutivo emitió un informe consultando a las gerencias de la Sociedad respecto de la factibilidad y posibilidad tanto jurídica como técnica de comenzar un proceso de subastas y el estado de la situación de los inmuebles propiedad de la misma.
3. En función al informe del Director Ejecutivo, las Gerencias de la Sociedad en su informe de firma conjunta IF-2025-00000091-PFBA-GLAYC#PFBA, indicaron las parcelas disponibles en las Playas de Palermo y de Caballito que podrán ser subastadas.
4. En consecuencia, el Director Ejecutivo instruyó a través del IF-2025-00000097-PFBA-DE#PFBA a la elaboración de un Pliego de Bases y Condiciones para la contratación de un “Servicio de Subastas Online”.
5. Por medio del IF-2025-00000258-PFBA-GLAYC#PFBA la Gerencia Legal, Administrativa y Contable informó que *“...se deja constancia que el servicio que se requiere cuenta con la particularidad de que los proveedores no cotizan un precio monetario, sino que lo que percibe es un porcentaje a aplicar en cada subasta al comprador. Por tal motivo, esta contratación no generará erogación monetaria por parte de PFBA.”* Con el objeto de contar con una aproximación de lo que podría llegar a implicar la contratación se han solicitado presupuestos. Por ello, a partir de las respuestas recibidas *“...se ha tomado la decisión de establecer en el Pliego de Bases y Condiciones que el porcentaje ofertado no podrá exceder el cuatro por ciento (4%) + IVA del precio de venta.”* Para finalizar, se dio apertura al expediente del punto 1) para un proceso de licitación pública de acuerdo a los lineamientos del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad.
6. El día 12 de febrero del 2025 operó la apertura de sobres de las ofertas presentadas según acta labrada por escribana pública, IF-2025-00000527-PFBA-GLAYC#PFBA. Conforme se labró en el acta se recibieron dos ofertas según se indica a continuación: 1) SBN Subastas S.A. y 2) Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

4. La Comisión Evaluadora solicitó a los oferentes documentación complementaria la cual luce agregada en los IF-2025-00000536-PFBA-GLAYC#PFBA (SBN Subastas S.A.) y IF-2025-00000534-PFBA-GLAYC#PFBA (Banco de la Ciudad de Buenos Aires).

LICITACIÓN PÚBLICA N°6 - OFERTAS	
1) Banco de la Ciudad de Buenos Aires	IF-2025-00000371-PFBA-GLAYC#PFBA
2) SBN Subastas S.A.	IF-2025-00000526-PFBA-GLAYC#PFBA

2) CONTENIDO DE LA OFERTA

OFERTA N°1: BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

RENGLÓN OFERTADO:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N° 1 de Banco de la Ciudad de Buenos Aires presenta cotización para el renglón N°1 para el servicio de subastas online por dos (2) años.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 10, subpunto 5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Tal como surge de su oferta que obra en el informe IF-2025-00000371-PFBA-GLAYC#PFBA, Banco de la Ciudad de Buenos Aires presentó una póliza de seguro de caución, de Provincia Seguros, por un monto total de \$1.600.000 (PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS CON 00/100). Dicha garantía no contaba con la certificación por escribano público, que con posterioridad fue subsanada.

EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada para el Renglón N°1 es de 2,90% según el Anexo I de la oferta presentada.

EVALUACIÓN DE LA OFERTA:

En lo que respecta a la oferta de Banco de la Ciudad de Buenos Aires, la documentación administrativa que es solicitada en el Pliego es presentada casi en su totalidad, por ello se le ha solicitado que subsane la misma en los términos de la Sección IX “Subsanación de las ofertas” del Reglamento de Compras y Contrataciones, que luego será desarrollado.

En cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego, se advierte que, entre otras observaciones, los firmantes no presentaron la Declaración Jurada de Intereses exigida por el Decreto 202/2017 en calidad de personas humanas, no suscribieron el apartado relativo a las políticas de confidencialidad, omitieron el envío del Formulario ARCA N° 522/A y dejaron sin firmar diversas hojas de la oferta. Tal como se ha expuesto en el apartado de “garantía de mantenimiento de oferta”, han presentado la póliza de caución pero no así la certificación de la misma. No obstante, todas estas observaciones fueron debidamente subsanadas.

Es importante destacar que, tal como se ha solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones como requisito técnico, el oferente debía acreditar al menos diez (10) años de experiencia en subastas online. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires no cumple con lo establecido, a pesar de que en su oferta indica que *“En subastas on line, contamos con vasta experiencia en dicha modalidad de venta, que ha sido un formato de comercialización ampliamente aceptado y consolidado durante la pandemia Covid-19. Es importante destacar que el Banco prácticamente desde sus orígenes ha tenido entre sus operativas habituales las subastas presenciales.”* Es de público conocimiento que la Pandemia fue declarada el 11/03/2020, por lo que entonces se entiende que en subastas online son menos los años de experiencia de manera online.

Por tanto, en cumplimiento del Reglamento de Compras y Contrataciones, según la Sección IX en el apartado de “Causales de desestimación de las ofertas” subpunto 5) *“si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación”* corresponde desestimar la oferta por no cumplir con lo solicitado en el Pliego.

En cuanto a la documentación presentada, la misma fue suscripta por dos apoderados de la entidad. Por ello, se le solicitó aclaración respecto a las facultades de los mismos, la que fue aclarada por correo electrónico de fecha

20/02/2025.

Por todo lo expuesto, se concluye que la oferta presentada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires será desestimada, en primer lugar, por resultar económicamente superior a la propuesta de SBN Subastas S.A. y en segundo término, por no acreditar los 10 años de experiencia en subastas online exigidos.

OFERTA N°2: SBN Subastas S.A.

REGLÓN OFERTADO:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N° 2 corresponde a SBN Subastas S.A., que presenta cotización para el renglón N°1 para el servicio de subastas online por dos (2) años.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 10, subpunto 5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por un monto total de \$1.600.000 (PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS CON 00/100).

EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada para el Renglón N°1 es de 2,50% según el Anexo I de la oferta presentada.

EVALUACIÓN DE LA OFERTA:

En lo que respecta a la oferta de SBN Subastas S.A., la documentación administrativa fue presentada en su totalidad, con algunas observaciones, por lo que se les ha solicitado que enmienden la documentación en los términos de la Sección IX “Subsanación de las ofertas” del Reglamento de Compras y Contrataciones.

Cabe destacar que, entre los requerimientos formulados para su debida subsanación —a saber: la suscripción de determinadas secciones de la oferta, la presentación de la Declaración Jurada de Intereses conforme al Decreto 202/2017 en calidad de persona humana y la aclaración respecto de si las omisiones observadas en el contrato de la licencia de la plataforma se encontraban amparadas por cláusulas de confidencialidad—, todos ellos fueron oportunamente subsanados y debidamente aclarados.

Esta Comisión Evaluadora considera que la oferta presentada por SBN Subastas S.A. resulta válida en todos sus términos y, adicionalmente, se configura como la alternativa más conveniente desde el punto de vista económico para esta Sociedad.

3) CONCLUSIÓN

A partir de las consideraciones expuestas en el presente dictamen, la Comisión Evaluadora de Ofertas ha elaborado un cuadro comparativo del porcentaje ofertado, que a continuación se detalla:

Cuadro Comparativo:

Banco de la Ciudad de Buenos Aires	2,90%
SBN Subastas S.A.	2,50%

En virtud de lo expuesto, se recomienda al Director Ejecutivo, la adjudicación del renglón N° 1 a la oferta presentada por SBN Subastas S.A. Dicha propuesta cumple con los requisitos establecidos, con las subsanaciones solicitadas y resulta más conveniente en términos económicos. Por todo ello, se remite a la Dirección Ejecutiva de esta Sociedad y si considera idóneo el presente dictamen, así como también que existen suficientes razones de oportunidad, mérito y conveniencia al efecto, pondrá en forma fundada al Directorio la adjudicación del oferente antes mencionado.

