



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

Informe

Número:

Referencia: EX-2025-00000255- -PFBA-GLAYC#PFBA - Licitación Pública N° 6 - Adjudicación

VISTO: el Expediente N° EX-2025-00000255- -PFBA-GLAYC#PFBA por el cual tramita la Licitación Pública N° 6 para la contratación de un “Servicio de Subastas Online” incluyendo las tareas de organización, gestión y ejecución de la subasta de los bienes inmuebles propiedad de la sociedad en tiempo real (online), (en adelante, la “Licitación Pública” y/o el “Servicio”) para realizar la venta de inmuebles que son propiedad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A (en adelante, “Sociedad”) y,

Considerando:

Que, mediante informe identificado como IF-2025-00000265-PFBA-DE#PFBA se aprobó la convocatoria, para el procedimiento de Licitación Pública N° 6, que tuvo por objeto la contratación de un “Servicio de Subastas Online” incluyendo las tareas de organización, gestión y ejecución de la subasta de los bienes inmuebles propiedad de la sociedad en tiempo real (online), así como fue aprobado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares individualizado como IF-2025-00000260-PFBA-GLAYC#PFBA.

Que, a orden nro. 13, obra la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina (B.O.R.A).

Que, a órdenes nros. 14/15, luce la publicación en la página web de la Sociedad así como la constancia de difusión a potenciales oferentes mediante correo electrónico, según lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad.

Que, a orden nro. 17, mediante IF-2025-00000370-PFBA-GLAYC#PFBA se agrega el Acta de Recepción de Ofertas de fecha 12 de febrero del corriente año.

Que, a orden nro. 18, obra Escritura Número 128 correspondiente al Acta de Apertura de Sobres de la Licitación Pública N° 6 certificado por escribana y agregado a las actuaciones mediante IF-2025-00000527-PFBA-GLAYC#PFBA.

Que, a orden nro. 19, se incorpora la oferta presentada por el oferente Banco de la Ciudad de Buenos Aires mediante IF-2025-00000371-PFBA-GLAYC#PFBA, junto con su documentación respaldatoria.

Que, a orden nro. 20, mediante IF-2025-00000526-PFBA-GLAYC#PFBA la Gerencia Legal, Administrativa y Contable (en adelante, “GLAYC”), agrega como archivo embebido al informe la oferta presentada por el oferente SBN Subastas S.A junto con su documentación respaldatoria, en virtud de problemas para incorporar el documento en GDE como formato Informe Gráfico (IFGRA).

Que, mediante IF-2025-00000528-PFBA-GLAYC#PFBA, se agrega a orden nro. 21 la constancia de publicación de las ofertas en la Página Web de la Sociedad.

Que, a orden nro. 23, obra solicitud de subsanación de documentación enviada vía correo electrónico al oferente Banco de la Ciudad de Buenos Aires y la documentación subsanada enviada por el mismo mediante IF-2025-00000534-PFBA-GLAYC#PFBA

Que, en igual sentido, a orden nro. 24, luce solicitud de subsanación de documentación enviada vía correo electrónico a SBN Subastas S.A y la documentación subsanada por dicho oferente mediante IF-2025-00000536-PFBA-GLAYC#PFBA.

Que, a orden nro. 26, obra Dictamen de Evaluación de Ofertas identificado como IF-2025-00000567-PFBA-GLAYC#PFBA, mediante el cual,

la Comisión Evaluadora designada y conformada en Acta de Directorio N° 80, realizó una detallada evaluación técnica, económica y jurídica de las ofertas presentadas y manifestó respecto de la oferta presentada por Banco de la Ciudad de Buenos Aires que: “... 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. (...) 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...”. En virtud de lo expuesto, la Comisión Evaluadora determinó 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...”.

Que, asimismo, y luego de analizar la documentación presentada por el oferente SBN Subastas S.A, la Comisión sostuvo 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...”.

Que, la Comisión Evaluadora concluyó que: “...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...”.

Que, finalmente, mediante IF-2025-00000574-PFBA-GLAYC#PFBA obra el Dictamen Jurídico, Financiero y Contable del Gerente Legal, Administrativo y Contable, en el cual expuso que: “...consta que se dio cumplimiento a lo normado en primer término por el Reglamento de Compras y Contrataciones para el procedimiento de Licitación Pública de PFBA. En línea con lo expuesto precedentemente, la Comisión realizó la evaluación de la oferta y explicó las razones y fundamentos por los cuales debería propiciarse la adjudicación anteriormente relacionada. Así las cosas, 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 Licitación Pública, y consecuentemente, esta GLAYC no posee objeciones que formular para la continuidad de las presentes actuaciones...”.

Asimismo, concluyó que: “...En virtud de lo expuesto, puede colegirse que si el Director Ejecutivo considera suficiente los informes producidos, así como también que existen suficientes razones de oportunidad, mérito y conveniencia al efecto, propondrá en forma fundada al Directorio la adjudicación de SBN Subastas S.A. para la organización, gestión y ejecución de la subastas de los bienes inmuebles propiedad de la sociedad en tiempo real (online), a cuyo fin esta Gerencia no tiene objeciones...”.

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 el renglón N° 1 a la oferta presentada por **SBN Subastas S.A** en el marco de la Licitación Pública N° 6, por resultar la más conveniente en términos económicos, y la única que cumplió con los requisitos establecidos, acompañando las subsanaciones solicitadas.

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. Elevar a consideración del Directorio de la Sociedad la adjudicación del Renglón N° 1 a la oferta presentada por **SBN Subastas S.A** por resultar la oferta que cumple con los requisitos establecidos, con las subsanaciones solicitadas y aquella que resulta más conveniente en términos económicos, en virtud de la evaluación técnica, económica y jurídica realizada por la Comisión Evaluadora conformada y designada, así como las razones expuestas por las correspondientes 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.