

DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Por medio del presente se reúne la Comisión Evaluadora de Ofertas, según fue conformada por reunión de Directorio N° 80 del 10/01/2025 y N° 87 del 22/07/2025, para emitir el Dictamen de Evaluación de Ofertas correspondiente en el marco de la evaluación del Concurso Público N° 11, que tramita a través del Expediente Electrónico N° EX-2025-00002612- -PFBA-GP#PFBA.

1) ANTECEDENTES

1. Se inició el proceso de Concurso Público mediante expediente N° EX-2025-00002612- -PFBA-GP#PFBA.
2. Mediante IF-2025-00002605-PFBA-GP#PFBA, se dio impulso al Concurso y a través del IF-2025-00002663-PFBA-DE#PFBA se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en adelante el Pliego, el cual se encuentra agregado en el N° IF-2025-00002652-PFBA-GLAYC#PFBA. Cabe destacar que, mediante IF-2025-00002719-PFBA-GLAYC#PFBA emitió una circular modificatoria.
3. El día 6 de octubre del 2025 operó la apertura de sobres de las ofertas presentadas según acta labrada por escribana pública, IF-2025-00002905-PFBA-GLAYC#PFBA. Conforme se labró en el acta se recibieron dos ofertas según se indica a continuación: 1) AM SPORT S.A. 2) GRUPO PERRBO S.A.

Concurso Público N°11 OFERTAS	
AM SPORT S.A.	IF-2025-00002907-PFBA-GLAYC#PFBA
GRUPO PERRBO S.A.	IF-2025-00002906-PFBA-GLAYC#PFBA

4. La Comisión Evaluadora requirió a los oferentes la presentación de documentación complementaria, la cual obra agregada en los informes que se detallan a continuación, junto con aquella que fue remitida en cumplimiento de las subsanaciones solicitadas.

Concurso Público N°11 - SUBSANACIONES	
AM SPORT S.A.	IF-2025-00002910-PFBA-GLAYC#PFBA
GRUPO PERRBO S.A.	IF-2025-00002908-PFBA-GLAYC#PFBA

2) CONTENIDO DE LA OFERTA

OFERTA N°1 AM SPORT S.A.

RENGLÓN OFERTADO:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N°1 de AM SPORT S.A. presenta cotización para el renglón N°1 para el inmueble ubicado en la calle sin nombre oficial (Continuidad de la calle Atacalco 1975 y 1915).

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Tal como surge de su

presentación de oferta que obra en el informe IF-2025-00002907-PFBA-GLAYC#PFBA, AM SPORT S.A. presentó el comprobante de depósito el cual supera en un 0,20% al monto ofertado.

PROPUESTA TÉCNICA:

En base a la propuesta técnica presentada para el Renglón N°1, la iniciativa consiste en la creación de un complejo deportivo y social denominado Costa Rica Pádel Club, que contempla la construcción de cinco (5) canchas de pádel cubiertas, un área gastronómica con bar y restaurante, vestuarios completos, baños, administración y sectores de estacionamiento.

La ubicación específica para el emplazamiento del proyecto corresponde a la continuidad de la calle Atacalco 1975 y 1915, con acceso a la Parcela 1 por Costa Rica 5299 y acceso a la Parcela 2 por El Salvador, dentro del barrio de Palermo. La superficie total del terreno es de 2.204,21 m², distribuida en dos parcelas contiguas.-

El objetivo principal del proyecto es revitalizar un sector subutilizado de la trama urbana, generando un nuevo espacio deportivo, recreativo y comunitario que combine actividades físicas, esparcimiento y servicios gastronómicos. La propuesta busca promover la integración barrial y la revitalización urbana mediante un equipamiento de calidad, abierto al uso público y con una imagen arquitectónica moderna y permeable.

Descripción general del proyecto

El complejo estará conformado por cinco canchas de pádel techadas con cerramientos reglamentarios vidriados y cubiertas livianas de estructura metálica. El área gastronómica, de carácter social y comunitario, se ubica en el núcleo central del predio y cuenta con bar, cocina, administración y zonas de apoyo. Los vestuarios incluyen baños, duchas y lockers, garantizando accesibilidad y confort para usuarios y personal.

El proyecto plantea además seis módulos de estacionamiento sobre la futura calle sin nombre oficial, completando así el esquema funcional de accesos y servicios.

Aspectos técnicos y constructivos

La propuesta propone emplear sistemas constructivos metálicos livianos y desmontables, lo que permite rapidez de ejecución, bajo mantenimiento y eventual reconfiguración del conjunto. Se incorporan cubiertas tensadas y cerramientos de policarbonato y vidrio laminado, favoreciendo la iluminación natural y la eficiencia energética.

El diseño prevé ventilación cruzada natural, iluminación LED de bajo consumo y la instalación de termotanques solares como aporte a la sustentabilidad del conjunto. Los materiales seleccionados responden a criterios de durabilidad, confort térmico y acústico, manteniendo una estética contemporánea acorde al entorno urbano.

En materia de servicios, se proyectan conexiones a redes de agua y electricidad existentes, con tendido cloacal a verificar.

Integración urbana y social

El complejo se integra activamente con el barrio mediante frentes permeables sobre Costa Rica y El Salvador, generando visuales abiertas y continuidad peatonal. La propuesta plantea actividades complementarias de impacto social positivo, como programas deportivos barriales, convenios con escuelas, jornadas de salud, eventos culturales y talleres comunitarios.

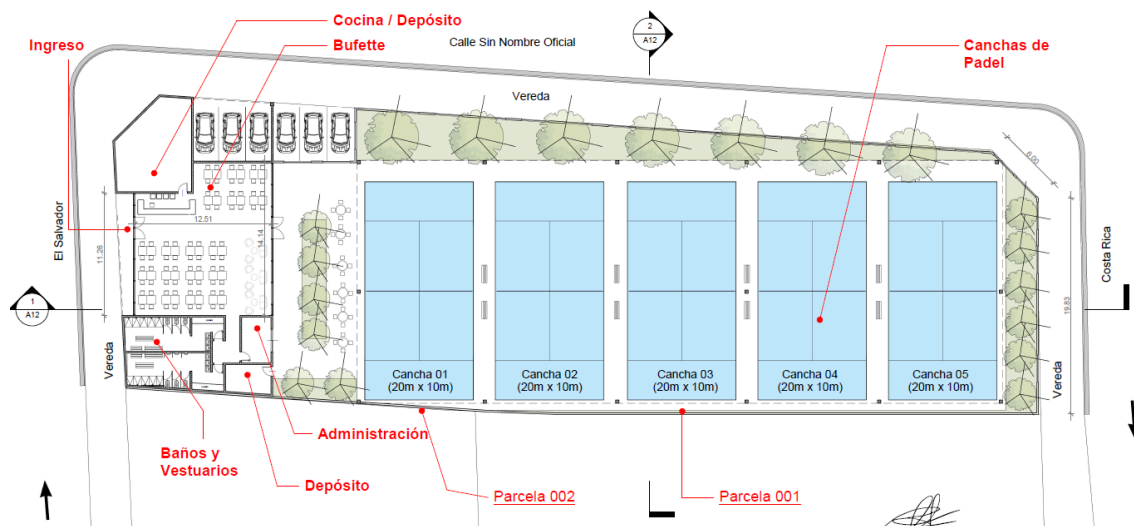
Asimismo, incorpora criterios de seguridad y convivencia, iluminación exterior adecuada, espacios verdes con vegetación nativa y mobiliario urbano que favorece la apropiación del espacio por parte de los vecinos.

El horario de funcionamiento propuesto es de lunes a sábados de 7:00 a 00:30 hs y domingos hasta la 01:00 hs, con franjas diferenciadas para actividades escolares, recreativas y torneos amateurs.

Observaciones técnicas

- El proyecto demuestra una propuesta arquitectónica integral y de calidad, con especial atención a la imagen urbana y la sustentabilidad.
- Si bien se hace referencia a la superficie total del predio (2.204,21 m²), no se especifican los límites constructivos ni retiros obligatorios respecto de las parcelas 1 y 2, por lo que se sugiere revisar la implantación en relación con la mensura aprobada.
- Se observa una adecuada planificación del plan de inversión, con diagrama de Gantt y montos discriminados.
- En términos generales, el proyecto cumple con los requerimientos del pliego, mostrando un enfoque equilibrado entre desarrollo deportivo, integración barrial y viabilidad económica.

Plano Presentado



EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada para el Renglón N°1 es de 4.000,00 UVAs. Este valor supera en un 22,16%, al valor de referencia establecido en el Pliego.

Renglon	REFERENCIA		AM SPORT S.A.		
	UVAs	PESOS	UVAs	PESOS	DIFERENCIA
1- Sin nombre oficial (Atacalco 1975 y 1915)	3.274,43	\$ 5.250.614	4.000,00	\$ 6.402.040	22,16%

Según surge del análisis, a fin de dar cumplimiento en el **artículo 10.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares**, cabe destacar que dicha Sociedad fue inscripta en el periodo de marzo 2025, por lo cual no cuenta con Estados Contables para su análisis. Por lo que AM SPORT S.A. presenta un **Contrato de Fianza** presentado en el IF-2025-00002907-PFBA-GLAYC#PFBA, en el que se puede apreciar que a fin de identificar su solvencia patrimonial y capacidad económica, declara al FIADOR en calidad de deudor solidario a **Sergio Martín Álvarez**, quien pone a disposición el siguiente inmueble, declarando ser titular:

- **Ubicación: UF 6 de Gabriela Mistral 3637**
- **Nomenclatura Catastral: Circunscripción 15, Sección 83, Manzana 153, Parcela 27**

No obstante, para mayor abundamiento, se le solicitó el título de propiedad y el informe de dominio, a fin de verificar los datos consignados en dicho Contrato. Según surge de la documentación en el que consta el IF-2025-00002910-PFBA-GLAYC#PFBA, el valor de compra del inmueble corresponde a **USD 57.000** a fecha 10 de enero de 2013.

Cabe aclarar que el valor del inmueble presentado como garantía, se encuentra desactualizado a valores de mercado vigentes. Por tal motivo, se realizó un análisis de mercado del cual surge que el valor venal promedio del metro cuadrado para un inmueble de similares características, en la misma zona, asciende a USD 2.700. En función de ello, el valor estimado del inmueble en cuestión sería de aproximadamente USD 143.100, monto que cubre en su totalidad el contrato ofertado, dando cumplimiento al **artículo 10.1 del Pliego de Bases y Condiciones**.

Por último, se verifica en su constancia de inscripción de ARCA que el oferente no se encuentra inscripto en el Régimen de Seguridad Social, por lo cual este no puede generar la declaración jurada de ARCA 522/A, correspondiente al libre deuda previsional según la Ley 17.250.

EVALUACIÓN JURÍDICA:

En relación con la oferta presentada por **AM SPORT S.A.**, cabe señalar que la **documentación administrativa exigida en el Pliego** ha sido presentada en su mayor parte.

No obstante ello, conforme lo establecido en el **artículo 10.1, inciso b), apartado 5**, se advierte que, respecto del **contrato de fianza** celebrado entre **Sergio Álvarez** y **AM SPORT S.A.**, presentado a los fines de **acreditar la solvencia** de esta última, **no se acompañaron los informes de dominio e inhibiciones** correspondientes, los cuales fueron mencionados en el instrumento que se adjuntó a la oferta.

Asimismo, y a mayor abundamiento, habiéndose presentado una **garantía propietaria**, se requirió la **escritura del inmueble**, opción incorporada mediante la **Circular Modificatoria N° 1**.

Asimismo, en el **Anexo IV** se consigna un **domicilio distinto** al indicado en el resto de los anexos.

Por otro lado, **no se acompañó el Anexo V**, correspondiente a la **Declaración Jurada de Persona Humana** prevista por el **Decreto N° 202/2017**, ni el **formulario ARCA 522/A**.

Toda la documentación mencionada fue solicitada al oferente para su subsanación mediante el Informe N° IF-2025-00002910-PFBA-GLAYC#PFBA, donde también consta la documentación que luego presentó en cumplimiento de lo requerido.

Cabe destacar lo mencionado en los últimos dos párrafos de la Evaluación Económica en lo inherente al valor de la garantía propietaria y el motivo por el cuál no se presenta el formulario ARCA 522/A. En relación al valor de la garantía propietaria es importante tener en cuenta que el monto actualizado cubre en su totalidad el contrato ofertado.

Habiéndose dado acabado cumplimiento a la totalidad de la documentación requerida, no se advierte impedimento legal alguno para considerar válida la oferta presentada por AM SPORT S.A.

OFERTA N°2 Grupo PERRBO S.A.

REGLÓN OFERTADO:

Conforme se detalla en el cuadro comparativo de ofertas, la Oferta N°2 de Grupo PERRBO S.A. presenta cotización para el renglón N°1 para el inmueble ubicado en la misma calle que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares indica.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:

El oferente cumple en haber entregado la garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo establece el Artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Tal como surge de su presentación de oferta que obra en el informe IF-2025-00002906-PFBA-GLAYC#PFBA, GRUPO PERRBO S.A. presentó el comprobante de depósito el cual supera en un 0,43% al monto ofertado.

PROPUESTA TÉCNICA:

En base a la propuesta técnica presentada para el Renglón N°1, la iniciativa denominada AÛRA Pádel Center consiste en la creación de un centro deportivo y social destinado a la práctica del pádel y a actividades recreativas complementarias como eventos culturales y torneos barriales. El proyecto contempla la construcción de siete (7) canchas de pádel cubiertas, un área gastronómica con bar y café, vestuarios, administración y espacios comunes de permanencia y descanso.

La ubicación específica para el emplazamiento del proyecto corresponde a la continuidad de la calle Atacalco 1975 y 1915, con acceso a la Parcela 1 por Costa Rica 5299 y acceso a la Parcela 2 por El Salvador, dentro del barrio de Palermo. La superficie total del terreno es de 2.204,21 m², distribuida en dos parcelas contiguas.

El objetivo principal de la propuesta es generar un nuevo polo deportivo y social que promueva la práctica del deporte, la integración barrial y la revitalización del entorno, a través de una infraestructura moderna y sustentable. La iniciativa combina una visión urbana y comercial, orientada a la rentabilidad del emprendimiento y a su contribución en la reactivación de la zona.

Descripción general del proyecto

El proyecto plantea la construcción de siete canchas de pádel reglamentarias, cubiertas mediante estructuras metálicas livianas y cerramientos de vidrio templado, con terminaciones de césped sintético y equipamiento profesional.

El núcleo central está conformado por un bar de servicio rápido, cocina de apoyo y administración. Se proyectan además vestuarios y servicios sanitarios para los usuarios, junto con áreas de descanso, circulación interna, depósitos y sectores técnicos.

La propuesta incluye tribunas desmontables, iluminación LED de bajo consumo, ventilación natural y materiales de alta durabilidad.

Aspectos técnicos y constructivos

La solución constructiva se basa en estructuras metálicas desmontables, cubiertas livianas y sistemas de construcción en seco, priorizando rapidez de montaje, bajo mantenimiento y adaptabilidad futura.

Los materiales especificados —vidrio templado, policarbonato, estructura metálica galvanizada y solados antideslizantes— garantizan durabilidad y seguridad. El diseño incorpora criterios de eficiencia energética, mediante iluminación LED, ventilación natural y el eventual uso de paneles solares.

El plan de inversión total estimado es entre USD 500.000 y USD 600.000 según la documentación presentada, con un plazo de ejecución de 6 meses, dividido en cinco fases: obras preliminares, estructuras y cubiertas, cerramientos e instalaciones, terminaciones y equipamiento, y puesta en marcha. La planificación se presenta en forma de diagrama de Gantt y curva de avance acumulado.

No obstante, se observa que el área de estacionamiento, mencionada como parte del conjunto, no se encuentra representada en los planos ni incluida en el presupuesto. Además, su ejecución dependería de obras de infraestructura vial aún no realizadas ni previstas en el corto plazo, lo cual podría afectar la operatividad del complejo.

Integración urbana y social

La propuesta se presenta como un espacio abierto y permeable al barrio; sin embargo, las imágenes y renders incluidos no reflejan dichas cualidades, mostrando volúmenes cerrados, tipo galpón y poca iluminación natural.

Tampoco se evidencia un trabajo paisajístico significativo: no se adjuntan planos ni tratamientos del espacio exterior, limitándose a menciones generales de vegetación en los bordes.

El acceso principal se plantea sobre una calle que aún no se encuentra abierta al tránsito, situación que podría dificultar el ingreso al complejo y que depende de obras viales ajenas al oferente, sin fecha cierta de ejecución. El propio documento reconoce que el acceso podría modificarse en el futuro, lo que implicaría cambios sustanciales respecto del esquema actual.

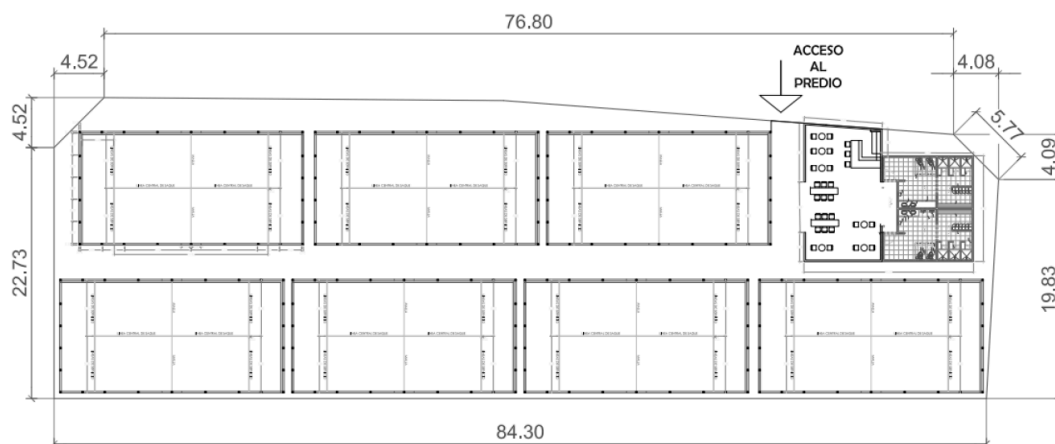
Asimismo, se advierte una inconsistencia en la cantidad de canchas proyectadas, ya que el texto menciona siete (7), aunque se aclara que “podrían ser seis (6) según aprobaciones

municipales”. Este punto reviste relevancia, dado que alteraría la escala, la inversión y la rentabilidad prevista.

Observaciones técnicas

- El proyecto presenta una idea arquitectónica coherente, con enfoque en sustentabilidad y calidad espacial. La documentación complementaria presentada en la etapa de subsanación incluye plantas, cortes y vistas, pero no se presentó la axonometría exigida, y la implantación resulta general y poco desarrollada, sin aportar valor arquitectónico significativo.
- El plano de contexto urbano es poco detallado, lo que dificulta la evaluación del cumplimiento de los límites del terreno y del vínculo con el entorno.
- El plan de inversión resulta coherente con la escala del proyecto y presenta una buena organización por rubros, aunque se recomienda profundizar la relación entre el avance físico y financiero.
- La propuesta de permeabilidad urbana no se verifica en la representación visual, que exhibe edificios cerrados y de escasa relación con el espacio exterior.
- No se evidencia un desarrollo paisajístico o ambiental relevante, lo que reduce el aporte del conjunto a la calidad urbana del entorno.
- El estacionamiento mencionado carece de definición técnica y de financiamiento, y su localización depende de una obra vial externa sin cronograma definido.
- La definición del acceso principal sobre una calle no abierta representa una limitación significativa para la operatividad del complejo.
- La inconsistencia en la cantidad de canchas (6 o 7) genera incertidumbre sobre la escala final del proyecto y su impacto económico.
- En términos generales, el proyecto presenta una propuesta coherente en su planteo general, aunque requiere un mayor desarrollo técnico, gráfico y documental para permitir una adecuada evaluación y garantizar su viabilidad constructiva conforme a los parámetros del pliego, observándose además inconsistencias en la cantidad de canchas, el esquema de accesos y la representación gráfica del conjunto.

Plano Presentado



EVALUACIÓN ECONÓMICA:

La oferta económica presentada para el Renglón N°1 es de 4.722,00 UVAs. Este valor supera en un 44.21% al valor de referencia establecido en el Pliego.

Datos Local		Referencia		OFERTA 2 - GRUPO PERRBO S.A.		
Renglón	Dirección	UVAs	Pesos	UVAs	Pesos	% sob Ref.
1	Sin nombre oficial (Atacalco 1975 y 1915)	3.274,43	\$ 5.250.614	4.722,00	\$ 7.571.821	44,21%

Según surge del análisis, a fin de dar cumplimiento con en el **artículo 10.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares**, cabe destacar que dicha Sociedad fue inscripta en el mes de mayo 2025, por lo cual no cuenta con Estados Contables para su análisis. Por lo que GRUPO PERRBO S.A. presenta una garantía de propiedad mediante el IF-2024-00003419-PFBA-GLAYC#PFBA, a fin de identificar su solvencia patrimonial y capacidad económica. El inmueble le corresponde a **Pedro Gutierrez Fones**, accionista de la Sociedad GRUPO PERRBO S.A, quien pone a disposición el siguiente inmueble, declarándose ser titular:

- **Ubicación: UF 11 y 1/18 UC I de Vilela 1931**
- **Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 29, Manzana 57, Parcela 13A**

Según surge de la documentación, el valor del inmueble es de **USD 80.000**, el cual cubre en un 77% el total del contrato ofertado. Asimismo, se advierte que, si bien de la escritura – resultando ser una copia simple, surge que el Sr. Fones es el adquirente, no se verifica que la misma se encuentre inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble a su nombre. Por otro lado, del informe de dominio acompañado surge que la titularidad aun está en cabeza del vendedor de la escritura acompañada. No obstante, para mayor abundamiento, se le solicitó nuevamente un informe de dominio actualizado, a fin de verificar que la titularidad conste a nombre de Pedro Gutiérrez Fones.

Cabe mencionar, que de la documentación acompañada por el oferente como subsanación mediante IF-2025-00002908-PFBA-GLAYC#PFBA, no se verifica cambio respecto a la titularidad del dominio que avale acreditar dicha subsanación, por lo que se entiende que no da cumplimiento al **artículo 10.1 del Pliego de Bases y Condiciones**.

Por último, se verifica en su constancia de inscripción de ARCA que el oferente no se encuentra inscripto en el Régimen de Seguridad Social, por lo cual este no puede generar la declaración jurada de ARCA 522/A, correspondiente al libre deuda previsional según la Ley 17.250.

EVALUACIÓN JURÍDICA:

En relación con la oferta presentada por **Grupo PERRBO S.A.**, corresponde señalar que la documentación administrativa exigida por el **Pliego de Bases y Condiciones Particulares** no fue debidamente presentada en su mayor parte.

Se constató la existencia de documentación sin suscribir, entre ellas: copia del DNI, Estatuto Social, constancias de inscripción ante ARCA e IIBB (AGIP), listado del contenido del pendrive, comprobante de la garantía de mantenimiento de oferta y formularios relativos a los requisitos empresariales (grilla de ponderación, experiencia, expertise y renders), todos los cuales deben encontrarse firmados por el representante legal.

Cabe destacar que, se presentó un informe de dominio en el que figura como titular **DAVELOOSE, Tomás Gabriel**, fechado el **03/10/2025**, advirtiéndose que el inmueble aún **no se encuentra inscripto a nombre del Sr. Pedro Gutiérrez**, lo que resultaría necesario para acreditar su titularidad y, en consecuencia, la validez de la **garantía propietaria** ofrecida.

Todos los requerimientos mencionados surgen expresamente del **Pliego de Bases y Condiciones Particulares** aplicable al **Concurso Público N.º 11**.

Mediante el Informe N.º **IF-2025-00002908-PFBA-GLAYC#PFBA**, se requirió la subsanación de tales omisiones, las cuales fueron cumplimentadas parcialmente conforme surge del mismo informe mencionado.

Adicionalmente, el oferente propuso formas alternativas de garantía no contempladas en el Pliego, según lo establecido en el **artículo 10.1**, respecto a la acreditación de la solvencia, lo cual tuvo lugar **al momento de efectuarse el requerimiento de subsanaciones**.

En virtud de lo expuesto, la oferta no cumple con los requisitos exigidos, por lo que se advierte impedimento legal para considerar válida la oferta presentada por Grupo PERRBO S.A.

3) CONCLUSIÓN

La Comisión Evaluadora presenta la grilla de ponderación, respecto a la información analizada de los oferentes:

Ítem	Puntaje		Puntaje		Justificación resumida
	Puntaje máx.	AM SPORT S.A.	GRUPO PERRBO S.A.		
1.0 Aspectos de Diseño y Arquitectura (55%)	55,00	55,00	40,88		
1.1 Arquitectura y diseño de la propuesta técnica (40%)	22,00	22,00	15,40		AM Sports S.A. presenta planos, cortes, renders y desarrollo técnico completo; GRUPO PERRBO S.A. solo narrativa y sin piezas gráficas.
1.1.1 Propuesta arquitectónica	13,20	13,20	9,24		AM Sports S.A. cumple formato exigido; GRUPO PERRBO S.A. falta de detalle en relación con el entorno.
1.1.2 Memoria descriptiva	8,80	8,80	6,16		AM Sports S.A. incluye detalle técnico; GRUPO PERRBO S.A. más conceptual.
1.2 Interacción Urbana y Social (25%)	13,75	13,75	7,38		AM Sports S.A. desarrolla exhaustivamente apertura comunitaria, sustentabilidad y vínculo urbano.
1.2.1 Conexión con el entorno / permeabilidad del frente	5,50	5,50	1,60		AM Sports S.A. integra contexto con frentes abiertos y renders; GRUPO PERRBO S.A. solo mención general.
1.2.2 Programa de usos / Concepto urbano y comercial	4,13	4,13	2,89		AM Sports S.A. presenta modelo económico claro y plan funcional.
1.2.3 Propuesta de apertura a la comunidad	2,75	2,75	1,93		AM Sports S.A. incluye programas concretos (escuelas, adultos mayores, salud).
1.2.4 Horarios de uso	1,38	1,38	0,96		AM Sports S.A. define horarios detallados; GRUPO PERRBO S.A. los menciona sin estructura.
1.3 Desarrollo y Explotación (35%)	19,25	19,25	18,10		AM Sports S.A. incluye Gantt, montos y cronograma completo; Aúra carece de documentación gráfica.
1.3.1 Plan y Monto de Inversión	15,40	15,40	15,40		AM Sports S.A.: pág. 15 con valores y fases; GRUPO PERRBO S.A.: tabla parcial. Montos de inversión similares.
1.3.2 Plazo y Plan de la Obra	3,85	3,85	2,70		AM Sports S.A.: cronograma mensual detallado; GRUPO PERRBO S.A.: sintético.
2.0 Canon (100%)	40,00	28,00	40,00		
2.1 Canon	40,00	28,00	40,00		AM Sports S.A.: menos canon; GRUPO PERRBO S.A.: mayor canon
3.0 Antecedentes (100%)	5,00	5,00	1,50		
3.1 Antecedentes Técnicos y Empresariales	5,00	5,00	1,50		AM Sports S.A. acredita antecedentes sólidos; GRUPO PERRBO S.A. aporta información escasa y sin respaldo documental.
	100,00	88,00	82,38		

A partir de las consideraciones expuestas en el presente dictamen y de la grilla de ponderación, la Comisión Evaluadora de Ofertas ha elaborado un cuadro del monto ofertado.

Orden de mérito	Renglón N.º1	UVAS
1º Orden de mérito	AM SPORT S.A.	4.000,00

En virtud de lo expuesto, se recomienda al Director Ejecutivo, la adjudicación del renglón N° 1 a la oferta presentada por AM SPORT S.A., ya que ha dado cumplimiento con los requisitos establecidos, supera el precio de base en un 22,16% y presenta un proyecto con alto potencial para revitalizar el espacio, lo cual redundará en una significativa mejora del área en cuestión, influyendo de manera favorable en los inmuebles de la Sociedad en la zona.

Por todo ello, se remite a la Dirección Ejecutiva de esta Sociedad y si considera suficiente el presente dictamen, así como también que existen suficientes razones de oportunidad, mérito y conveniencia al efecto, propondrá en forma fundada al Directorio la adjudicación del oferente antes mencionado, de acuerdo a las atribuciones conferidas según la estructura organizacional aprobada por actas de Directorio N° 31 y N° 71.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico Firma Conjunta

Número:

Referencia: s/ Dictamen Comisión Evaluadora CP N° 11.- EX-2025-00002612- -PFBA-GP#PFBA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.