Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.
Año: 2026

Informe

Número: IF-2026-00003420-PFBA-DE#PFBA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 26 de Noviembre de 2026

Referencia: EX-2026-00002950- -PFBA-GP#PFBA - Compulsa Abreviada N° 7 - Adjudicación

---

VISTO: el Expediente N° EX-2026-00002950- -PFBA-GP#PFBA por el cual tramita la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 7 y,

CONSIDERANDO:

Que, a orden nro. 2 mediante Informe IF-2026-00002968-PFBAGP#PFBA obra requerimiento elaborado por la Gerencia de Proyectos en la cual impulsa la contratación de una empresa especializada en asesoramiento, gestión e ingeniería ambiental que realice estudios de suelo, control analítico del agua contenida en los tanques y actualización de la calidad de las aguas subterráneas mediante los pozos sobre el predio, ubicado en la Manzana 15A parcelas 1B,1C,1F y 1G, delimitado por las calles Darwin, Gorriti, Av. Juan B. Justo y Honduras, donde funcionó la ex estación de servicio Shell, indicando que los estudios deberán ser presentados ante la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "APRA", a fin de obtener las aprobaciones que correspondan conforme a la normativa vigente.

Que mediante informe identificado como IF-2026-00003116-PFBA-DE#PFBA fue aprobado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares registrado mediante IF-2026-00003115-PFBA-DE#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, mediante IF-2026-00003174-PFBA-GP#PFBA obra vinculado el requerimiento de la Gerencia de Proyectos a fin de solicitar la emisión de una circular modificatoria al Pliego de Bases y Condiciones Particulares que modifique la forma de pago establecida en su artículo XXI, en virtud de las siguientes consideraciones: *"…Cabe señalar que la ejecución de los trabajos de campo, la realización de los análisis correspondientes y la elaboración y entrega del informe técnico constituyen las prestaciones principales del servicio requerido. Por su parte, la posterior aprobación por parte de APRA se encuentra sujeta a un procedimiento de evaluación externo, cuyos plazos de resolución no dependen exclusivamente de la empresa adjudicataria. En este sentido, habiendo realizado un análisis posterior, se llegó a la conclusión de que condicionar el pago del 40% del monto contractual a dicha aprobación implicaría diferir una proporción significativa de la contraprestación económica correspondiente a trabajos que podrían encontrarse efectivamente ejecutados y entregados, condicionando su percepción a plazos administrativos ajenos a la ejecución de las tareas contratadas. En consecuencia, se consideró pertinente adecuar el esquema de pagos, procurando una mayor correspondencia entre el cumplimiento efectivo de las prestaciones y su reconocimiento económico, sin modificar las obligaciones vinculadas a la intervención de APRA…".*

Que, a orden nro. 24, mediante IF-2026-00003183-PFBA-GLAYC#PFBA la Gerencia Legal, Administrativa y Contable emitió un informe sobre la Circular Modificatoria N° 1, en el cual dejó constancia de que *"…esta modificación no conlleva un perjuicio económico para PFBA, y no altera el objeto de la contratación, el alcance de los trabajos ni las obligaciones técnicas previstas, limitándose a una redistribución de los porcentajes asociados a las distintas instancias de facturación…".*

Que, en consecuencia, a orden nro. 26 mediante IF-2026-00003147-PFBA-GLAYC#PFBA se emitió la Circular Modificatoria N° 1, mediante la cual se modificó la forma de pago establecida en el artículo XXI del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, manteniéndose inalterados los demás términos y condiciones que rigen el procedimiento, quedando establecida de la siguiente manera: *"…El 30% (treinta por ciento) del monto total podrá ser facturado a partir de la notificación de la orden de compra en concepto de anticipo. El 60% (sesenta por ciento) del monto total podrá ser facturado a partir de la entrega del informe. El restante 10% (diez por ciento) del monto total podrá facturarse a partir de la aprobación correspondiente por parte de APRA, y la entrega a la Sociedad de una copia o constancia que acredite dicha aprobación…".*

Que, a órdenes nros. 27/29 obran la publicación de la Circular Modificatoria N° 1 en el Boletín Oficial de la República Argentina (B.O.R.A.) con fecha 11 de noviembre de 2026 (IF-2026-00003197-PFBA-GLAYC#PFBA), su difusión mediante correo electrónico (IF-2026-00003198-PFBA-GLAYC#PFBA) y su publicación en la página web de la Sociedad (IF-2026-00003199-PFBA-GLAYC#PFBA), conforme lo establece el Reglamento.

Que, a orden nro. 32, mediante IF-2026-00003256-PFBA-GP#PFBA 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 Disab Sudamericana S.A. fue el único interesado que asistió, con fecha 13 de noviembre de 2026.

Que, a orden nro. 34, mediante IF-2026-00003368-PFBA-GLAYC#PFBA se acompaña el acta de cierre de recepción de ofertas de fecha 19 de noviembre de 2026, de la cual surge que: *"…Se deja constancia que, a los 19 días del mes de noviembre de 2026, hasta las 11:00 horas, de acuerdo con lo establecido en el artículo VIII del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (IF-2026-00003115-PFBA-GP#PFBA) de la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N°7, se recibió una (1) oferta, correspondiente a Disab Sudamericana S.A. …".*

Que, a orden nro. 35, obra informe identificado como IF-2026-00003369-PFBA-GLAYC#PFBA mediante el cual se acompaña la oferta presentada por Disab Sudamericana S.A.

Que, a orden nro. 37, se adjunta mediante IF-2026-00003385-PFBA-GLAYC#PFBA el intercambio de correos electrónicos mediante los cuales, de acuerdo con lo establecido en el artículo XII del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se solicitó al oferente la subsanación de la siguiente documentación: (i) el Anexo C (Declaración Jurada de Intereses) completo, incluyendo la parte correspondiente a persona humana con los datos del firmante; (ii) el cuadro inferior de la Declaración Jurada F. 522/A, completo y firmado; y (iii) el acta de designación del Sr. José Ángel Stoiser en el cargo de Presidente. La documentación requerida fue remitida correctamente por el oferente con fecha 24 de noviembre de 2026.

Que, a orden nro. 39, obra Informe de Firma Conjunta identificado como IF-2026-00003389-PFBA-GLAYC#PFBA mediante el cual se reúnen las dos coordinaciones de la Sociedad para emitir un Informe de Análisis de Ofertas.

En primer término, la Coordinadora de Proyectos manifiesta que: *"…De la documentación presentada por DISAB Sudamericana S.A. surgen antecedentes en asesoramiento y gestión ambiental, estudios de suelo y aguas subterráneas, monitoreos y elaboración de informes técnicos. Asimismo, la empresa acredita experiencia en trabajos vinculados al sector hidrocarburífero y en procedimientos de gestión ambiental, lo que resulta pertinente para las tareas previstas en la contratación. (…) se verifica que el servicio cotizado se corresponde con el objeto establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, incluyendo la presentación de los estudios ante la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (APRA)…"*.

Concluye que: *"…desde el punto de vista técnico y en el ámbito específico de competencia de la Coordinación*

de Proyectos, se considera que la oferta presentada acredita la experiencia técnica requerida, resulta adecuada al objeto de la contratación y cuenta con 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 $14.850.000 + impuestos, se encuentra por debajo del límite señalado. Por último, tal como indica en el informe IF-2026-00003054-PFBA-GLAYC#PFBA, se deja constancia que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para hacer frente a la contratación.".*

Finalmente, las Coordinaciones concluyen que: *"…En virtud de todo lo expuesto, estas coordinaciones consideran que la oferta presentada por DISAB Sudamericana S.A. es una oferta válida.".*

Que, a orden nro. 42, luce intervención de la Gerencia de Proyectos mediante informe individualizado como IF-2026-00003397-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-2026-00003389-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 DISAB Sudamericana S.A. (oferta registrada bajo IF-2026-00003369-PFBA-GLAYC#PFBA y su documentación subsanatoria mediante IF-2026-00003385-PFBA-GLAYC#PFBA), por tratarse del único oferente y contar con toda la documentación en regla.".*

Que, mediante IF-2026-00003412-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 un Servicio de asesoramiento, gestión e ingeniería ambiental, 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 Disab Sudamericana S.A., por haber presentado la única oferta válida en el marco de la Contratación Directa por Compulsa Abreviada N° 7.

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

Por ello,

LA DIRECTORA EJECUTIVA

DETERMINA:

1. Aprobar la adjudicación del proveedor Disab Sudamericana S.A. por la suma de PESOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL ($14.850.000) más impuestos, por presentar la única oferta válida recibida en cuanto a su acabado cumplimiento con los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificado como IF-2026-00003115-PFBA-DE#PFBA y su Circular Modificatoria N° 1 (IF-2026-00003147-PFBA-GLAYC#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.

Digitally signed by PLAYAS-GDE
DN: cn=PLAYAS-GDE, c=AR, o=Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A., ou=Administracion, serialNumber=CUIT 30714870544
Date: 2026.11.26 13:27:10 -03'00'

Tania Alejandra Yedro
Directora Ejecutiva
Dirección Ejecutiva
Playas Ferroviarias de Buenos Aires

Digitally signed by PLAYAS-GDE
DN: cn=PLAYAS-GDE, c=AR, o=Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A., ou=Administracion, serialNumber=CUIT 30714870544
Date: 2026.11.26 13:27:10 -03'00'