PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.

Licitación Pública N°7

Circular Modificatoria N°1: Se informa que se modifican los siguientes puntos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares IF-2026-00003222-PFBA-DE#PFBA y de su Modelo de Contrato de Locación (Anexo XII), manteniéndose inalterados los demás términos y condiciones que rigen el procedimiento:

1. Artículo 3° – Normativa

Se completa la identificación del informe de aprobación del Pliego. El primer párrafo del Artículo 3° queda redactado de la siguiente manera:

> *El presente Pliego fue aprobado por la Directora Ejecutiva mediante Informe N° IF-2026-00003223-PFBA-DE#PFBA, y debe leerse en forma conjunta con (i) el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad (en adelante, el "Reglamento"), y (ii) el Programa de Integridad de la Sociedad (en adelante, el "Programa de integridad") (conjuntamente denominados la "Reglamentación"), pudiendo acceder a ambos documentos a través del siguiente link: https://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/.*

2. Artículo 5° – Plazo

Se suprime la expresión "a opción de Playas Ferroviarias". Los párrafos segundo y tercero del Artículo 5° quedan redactados de la siguiente manera:

> *En consideración a la inversión que deberá realizar el Locatario, se concede un período de gracia en el pago del canon mensual durante los primeros TRES (3) meses de vigencia del Contrato de Locación. Durante los TRES (3) meses siguientes (cuarto a sexto mes), el Locatario gozará de una bonificación equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del canon mensual pactado, siempre que la obra comprometida en su oferta no se encuentre finalizada.*
>
> *Si la obra se finalizara durante el cuarto o el quinto mes de vigencia, la bonificación cesará a partir del mes siguiente al de su finalización, debiendo abonarse el CIEN POR CIENTO (100%) del canon pactado. A partir del séptimo mes de vigencia no se otorgará bonificación alguna, se haya finalizado o no la obra.*

En consecuencia, el período de gracia de los primeros TRES (3) meses de vigencia del Contrato de Locación es incondicional, en concordancia con la cláusula Cuarta del Modelo de Contrato de Locación.

3. Artículo 18° – Firma del contrato de locación. Momento del perfeccionamiento. Garantía de cumplimiento del contrato. Modalidad

El tercer párrafo del Artículo 18° queda redactado de la siguiente manera:

> *El Contrato de Locación del Inmueble se ajustará al modelo que como Anexo XII forma parte integrante del presente Pliego.*

4. Artículo 18° – Firma del contrato de locación. Momento del perfeccionamiento. Garantía de cumplimiento del contrato. Modalidad

El tercer párrafo del apartado 2 del Artículo 18° referido a la modalidad de seguro de caución queda redactado de la siguiente manera:

> *En caso de optar por la modalidad de seguro de caución, deberá contratarse una póliza abierta, sin vencimiento, conformándose por el CIEN POR CIENTO (100%) del monto anual de la oferta (12 meses). Para constituirla, se deberá tomar el valor de la UVA del día de la confección de la póliza. A su vez, se deberán realizar endosos anuales donde se actualicen los montos de cobertura tomándose la UVA vigente del día de la emisión de la actualización de los montos. Se adjunta ANEXO X con requisitos para su confección.*

5. Cláusula Décimo Tercera del Modelo de Contrato de Locación – Garantías

A fin de compatibilizarla con el Artículo 18° del Pliego, el primer párrafo de la cláusula Décimo Tercera del Modelo de Contrato de Locación queda redactado de la siguiente manera:

> ***DÉCIMO TERCERA: Garantías****. El locatario deberá presentar, hasta SIETE (7) días hábiles después de la suscripción del Contrato de Locación, la garantía de cumplimiento del contrato, la cual podrá ser cumplimentada de las siguientes formas o combinaciones de ellas*

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

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número: IF-2026-00003379-PFBA-GLAYC#PFBA

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 24 de Noviembre de 2026

Referencia: Circular Modificatoria N°1 - Licitación Pública N°7

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

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: 2026.11.24 09:54:59 -03'00'

Sebastián Vázquez
Gerente
Gerencia Legal, Administrativa y Contable
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: 2026.11.24 09:55:00 -03'00'