



PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
PARTICULARES LICITACIÓN PÚBLICA N°6**

OBJETO: Contratación de un "Servicio de Subastas Online" (en adelante, la "Contratación" y/o el "Servicio") para realizar la venta de inmuebles que son propiedad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.

Índice del Pliego:

Artículo 1°. Sujeto contratante

Artículo 2°. Objeto

Artículo 3°. Alcance del servicio

Artículo 4°. Normativa

Artículo 5°. Orden de prelación

Artículo 6°. Procedimiento de selección

Artículo 7°. Adquisición, consultas, circulares aclaratorias y circulares modificatorias al pliego

Artículo 8°. Forma y plazo de presentación de las ofertas. Fecha de apertura de las ofertas.

Artículo 9°. Requisitos generales de la presentación de ofertas. Vistas

Artículo 10°. Contenido de las ofertas

Artículo 11°. Plazo de mantenimiento de oferta

Artículo 12°. Apertura de sobres

Artículo 13°. Criterio de evaluación de ofertas

Artículo 14°. Evaluación de las ofertas. Impugnación

Artículo 15°. Preadjudicación. Impugnación de la preadjudicación.

Artículo 16°. Adjudicación

Artículo 17°. Firma del contrato. Momento del perfeccionamiento. Garantía de cumplimiento del contrato. Modalidad

Artículo 18°. Plazo

Artículo 19°. Honorarios del subastador

Artículo 20°. Obligaciones a cargo del subastador

Artículo 21°. Publicación de la subasta. Invitaciones

Artículo 22°. Inscripción de participantes a la subasta

Artículo 23°. Condiciones de la subasta

Artículo 24°. Cesión

Artículo 25°. Frustración del servicio digital por caso fortuito o fuerza mayor

Artículo 26°. Gastos, impuestos, tasas y contribuciones

Artículo 27°. Penalidades y sanciones

Artículo 28°. Finalización del procedimiento

Artículo 29°. Jurisdicción

Artículo 30°. Cronograma

Anexo I: Formulario de propuesta económica

Anexo II: Declaración de la personería invocada

Anexo III: Declaración Jurada de Conocimiento y Aceptación de los Términos de la Contratación

Anexo IV: Declaración Jurada de Litigios Pendientes

Anexo V: Constitución de domicilio especial y correo electrónico

Anexo VI: Declaración jurada de aptitud legal

Anexo VII: Declaración jurada de intereses - Decreto 202/2017

Anexo VIII: Declaración Jurada de persona habilitada para contratar con la Sociedad

Anexo IX: Declaración Jurada de Confidencialidad

Anexo X: Declaración Jurada de Autenticidad de la documentación almacenada en soporte digital

Anexo XI: Requisitos para la contratación y confección de los seguros

Anexo XII: Modelo de Contrato de Locación de Servicios

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 1º. Sujeto contratante

El contratante es **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.** (en adelante indistintamente, "Playas Ferrovias", "PFBA" y/o la "Sociedad"), una sociedad anónima cuya composición accionaria es cien por ciento (100%) estatal, constituida en virtud de lo dispuesto por los Decretos Nº1.723/12, 1.416/2013, 479/2017 y 479/2019, con domicilio en la calle Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, 1º Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P. 1104).

El domicilio para este acto se establece en el indicado en el párrafo anterior y a su vez, constituye su domicilio electrónico en comprascontrataciones@playasferrovias.com.ar.

Artículo 2º. Objeto

La contratación de un servicio integral de subastas electrónicas (en adelante, la "Contratación" y/o el "Servicio") para la ejecución de la venta bajo dicha modalidad de bienes inmuebles de propiedad de PFBA. El servicio debe incluir todas las tareas necesarias para la organización, gestión y ejecución de la subasta en tiempo real (online) de bienes inmuebles, incluyendo pero no limitándose a:

- 2.1- Puesta a disposición y/o desarrollo y mantenimiento de la plataforma digital propia para PFBA.
- 2.2.- Difusión y publicidad de la subasta.
- 2.3.- Registro y validación de oferentes.
- 2.4.- Ejecución de la subasta en tiempo real.
- 2.5.- Emisión de informes de pre-adjudicación del bien inmueble y gestión post-subasta con los alcances del presente.
- 2.6.- Soporte técnico y servicio de atención a usuarios en tiempo real.

Artículo 3º. Alcance del servicio

El servicio contratado deberá proveer lo siguiente:

3.1. Puesta a disposición y/o desarrollo y mantenimiento de la plataforma digital. El adjudicatario deberá proveer una plataforma digital para la ejecución de las subastas electrónicas. La plataforma deberá garantizar:

- Interfaz propia con logo de PFBA que contenga únicamente los bienes a subastar por la sociedad contratante.
- Accesibilidad y disponibilidad las 24 horas del día.

- Interfaz segura e intuitiva para los usuarios.
- Cumplimiento de los estándares de seguridad informática y protección de datos.
- Capacidad de adaptación a la normativa vigente en materia de contratación privada y/o pública para subastas electrónicas.
- Actualización y mantenimiento continuo para el correcto funcionamiento de la plataforma.

3.2. Difusión y publicidad de la subasta. El adjudicatario será responsable de la difusión y publicidad de la subasta sin perjuicio de la que pudiera realizar "PFBA", incluyendo pero no limitándose a:

- Publicación en medios digitales y tradicionales sin limitación, incluyendo también el Boletín Oficial de la República Argentina.
- Creación de material promocional y descriptivo de los bienes inmuebles a subastar y su circulación.

3.3. Registro y validación de oferentes: El servicio deberá incluir como mínimo un sistema de registro de oferentes que garantice:

- Identificación y validación de los participantes.
- Control del cumplimiento de requisitos legales y financieros sin perjuicio del control que formule PFBA.
- Generación de credenciales de acceso a la subasta.
- Confidencialidad y protección de datos personales.

3.4. Ejecución de la subasta en tiempo real: El adjudicatario deberá garantizar la correcta ejecución de la subasta en tiempo real, asegurando:

- Transparencia y trazabilidad de las ofertas.
- Registro automatizado de todas las acciones y ofertas realizadas durante la subasta.
- Herramientas de visualización en tiempo real para todos los participantes.
- Medidas de seguridad para evitar manipulaciones, fraudes o colusiones de los participantes.
- Atención y soporte en tiempo real a "PFBA".

3.5. Pre-adjudicación del inmueble y gestión post-subasta: Finalizada la subasta, el adjudicatario deberá:

- Emitir informes de pre-adjudicación con los datos de los compradores y un informe de auditoría del proceso.
- Gestionar la comunicación y coordinación con los adjudicatarios.
- Asistir en la elaboración de la documentación necesaria para la formalización de la venta.
- Brindar soporte en las gestiones administrativas post-subasta.

3.6. Soporte técnico y servicio de atención a usuarios en tiempo real: El adjudicatario deberá garantizar un servicio de soporte técnico y atención a usuarios durante todo el proceso de subasta, que comprenda:

- Asistencia en tiempo real a oferentes y "PFBA".
- Resolución de incidencias técnicas de manera inmediata.
- Soporte en el registro, participación y seguimiento de la subasta.
- Canales de comunicación accesibles y eficaces.

Artículo 4º. Normativa

El presente Pliego debe interpretarse y aplicarse en concordancia con (i) el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad (en adelante, el "Reglamento"), cuya última actualización fuera aprobada por el Acta de Directorio N°80 de fecha 10/01/2025, pudiendo acceder al mismo a través del siguiente link: <https://www.playasferroviarias.com.ar/descargas/compras/IF-2025-00000095-PFBA-GLAYC-PFBA.pdf>, (ii) el Programa de Integridad de la Sociedad que fuera aprobado mediante Reunión de Directorio N°19 de fecha 03/07/2018, pudiendo acceder al mismo a través del siguiente link: https://www.playasferroviarias.com.ar/descargas/programa_de_integridad/programa_integridad_pf.pdf y (iii) el Manual de Subastas de PFBA que se dicte a sus efectos (conjuntamente denominados la "Reglamentación").

Artículo 5º. Orden de prelación

Todos los documentos que integran la convocatoria a la presente Licitación Pública serán considerados como recíprocamente explicativos.

En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) El Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad;
- b) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus circulares modificatorias y/o aclaratorias;
- c) La Oferta;
- d) La Adjudicación;
- e) El Contrato.

Artículo 6º. Procedimiento de selección

El procedimiento de selección del adjudicatario será mediante una Licitación Pública (en adelante, la "Licitación") sujeto a los términos y condiciones de este Pliego (el "Pliego").

La presentación de ofertas en el marco de esta Licitación implicará la aceptación y el conocimiento de las disposiciones de la Reglamentación y el compromiso de asumir las obligaciones allí dispuestas, quedando bajo la responsabilidad y riesgo de los oferentes llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas.

Artículo 7º. Adquisición, consultas, circulares aclaratorias y circulares modificatorias al pliego

7.1 Adquisición de Pliego. Cualquier persona podrá adquirir el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares sin costo alguno a través del sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/> en la sección de Compras y Contrataciones.

Los oferentes no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la apertura de las ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas.

7.2 Consultas al Pliego. Los interesados podrán formular consultas del Pliego a la dirección de correo electrónico comprascontrataciones@playasferroviarias.com.ar, hasta el día 5 de febrero del 2025 a las 17:00 horas. No se aceptarán consultas realizadas por cualquier otro medio y/o fuera del término establecido.

7.3 Circulares Aclaratorias y Modificatorias al Pliego. La Sociedad podrá elaborar, emitir y comunicar Circulares Aclaratorias y Circulares Modificatorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas realizadas por los interesados. Todas ellas serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/> en la sección de Compras y Contrataciones.

Tanto las Circulares Aclaratorias como las Circulares Modificatorias se comunicarán por medio de la dirección de correo utilizada para la difusión y convocatoria de la presente Licitación y por la página Web de la Sociedad, con un mínimo de CUARENTA Y OCHO (48) horas hábiles de antelación a la fecha límite para la presentación de las ofertas; y serán emitidas por el Director Ejecutivo o por el Gerente Legal, Administrativo y Contable de PFBA.

Artículo 8º. Forma y plazo de presentación de las ofertas. Fecha de apertura de las ofertas.

8.1.- La presentación de cada oferta se hará conforme lo siguiente:

- a) Modo: físicamente y en sobre cerrado, con identificación del procedimiento de selección y los datos del oferente.
- b) Lugar: Se deberán presentar en las oficinas de "PFBA", sito en la calle Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, 1º Piso, CABA.
- c) Día y horario: Las ofertas serán recibidas hasta el día 12 de febrero del 2025 a las 13:00 horas, ante la presencia de personal de la Gerencia Legal, Administrativa y Contable quien recibirá los mismos y entregará constancia de recepción de las ofertas.

8.2.- La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento y aceptación, por parte del oferente, de las normas y cláusulas que regulan el procedimiento de selección al que se postula, sin reservas o condicionamientos de ninguna índole. En consecuencia, no será necesario presentar los pliegos firmados junto con la oferta.

8.3.- La fecha para la apertura de sobres será el día 12 de febrero del año 2025 a las 15:00 horas en las oficinas de "PFBA" sito en la calle Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, 1º Piso, CABA, ante la presencia de un escribano que la Sociedad designe.

8.4 **a) Únicamente** deberá presentarse en **SOPORTE PAPEL**: la siguiente documentación:

(i) Original de la Garantía de Mantenimiento de Oferta: Los oferentes deberán presentar el mantenimiento de oferta para la presente Licitación, conforme a lo establecido en el artículo 10 del presente Pliego. En caso que la Garantía de Mantenimiento de Oferta sea emitida por la aseguradora mediante un documento digital, se deberá presentar el documento original en el soporte digital, y una impresión de dicho documento en soporte papel, debidamente suscripto.

(ii) La oferta económica, incluida como Anexo I del presente Pliego.

(iii) La Declaración Jurada de Intereses Decreto N°202/2017, incluida como Anexo VII del presente Pliego.

(iv) La Declaración Jurada de Confidencialidad, incluido como Anexo IX del presente Pliego.

(v) La Declaración Jurada incluida como anexo X del presente Pliego, en virtud de la cual se declara bajo juramento que toda la documentación incorporada en los soportes digitales acompañados goza de autenticidad y forma parte de su oferta.

(iv) Listado de la documentación contenida la memoria USB (pendrive).

b) Deberá presentarse en **SOPORTE DIGITAL**, a través de una memoria USB (pendrive), toda la documentación exigida en el presente Pliego, no enumerada en el inciso anterior. A su vez, los archivos deberán presentarse en formato PDF debidamente identificados.

NOTA IMPORTANTE: Se tendrá por no presentada la documentación que, debiendo ser presentada en PENDRIVE (memoria USB), se presente en otro soporte, poniéndose a disposición para su retiro por parte del oferente a partir del mismo acto de apertura, por el término de DIEZ (10) días hábiles. Vencido dicho plazo, PFBA estará facultada a proceder a su destrucción, sin que ello genere derecho a reparación alguna.

Toda documentación cuya presentación no se exija en formato papel debe presentarse en formato digital. Al respecto, Playas Ferroviarias se reserva la facultad de requerir en cualquier instancia del procedimiento de selección los documentos originales a los efectos de cotejarlos y certificarlos.

Artículo 9°. Requisitos generales de la presentación de ofertas. Vistas.

9.1.- Oferentes: Podrán participar de la presente Licitación Pública las personas humanas y/o jurídicas que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego.

En el caso de que DOS (2) o más personas se encuentren interesadas en participar como un único oferente de la presente, deberán presentar una declaración jurada donde se constituyan como responsables solidarios de las obligaciones emergentes de esta Contratación.

9.2.- Idioma, representación y firma: Las ofertas deberán ser redactadas en idioma nacional, debiendo la documentación presentarse en copia simple suscripta en todas sus hojas por el oferente.

A dichos efectos, en el caso de ser Persona Humana, y que a su vez aquella se encuentre representada por apoderado, este último deberá de suscribir todas las hojas.

En el caso de que el oferente sea una Persona Jurídica, deberá su representante legal y/o apoderado ser quien firme todas sus hojas, lo cual en todos los casos, constituirá una declaración jurada de que toda la documentación constituye una copia fiel respecto de la documentación original.

Las ofertas deberán ser presentadas con un Índice de Documentación, en el cual se deberá detallar el contenido; número de fojas y respetando el orden de los documentos presentados en la oferta.

Artículo 10°. Contenido de las ofertas.

Sin perjuicio de los requisitos generales descriptos en el artículo precedente y del Índice de Documentación mencionado, los oferentes deberán presentar toda la documentación que se establece a continuación.

Requisitos económicos:

1. Porcentaje de la Oferta:

Las ofertas deben indicar el porcentaje (%) que se aplicará en cada subasta al comprador por la prestación total del servicio. Este porcentaje debe expresarse en letras y números y presentarse mediante el Formulario de Propuesta Económica (Anexo I), debidamente completado y firmado. Dicho porcentaje no deberá superar el cuatro por ciento (4%) + IVA.

El porcentaje cotizado será fijo e inamovible durante todo el plazo de la prestación del servicio. Se entenderá que la oferta incluye todas las prestaciones necesarias para el cumplimiento del servicio, incluso aquellas no detalladas explícitamente no aceptándose ningún tipo de condicionamiento ni reserva.

2. Gastos a cargo del Comprador:

El oferente acepta que todo honorario, comisión y/o cualquier otro gasto derivado del servicio será exclusivamente a cargo del comprador, quien no podrá reclamar ningún importe a PFBA por estos conceptos.

3. Gastos Incluidos:

La oferta debe contemplar todos los costos directos e indirectos relacionados con el servicio, como seguros, permisos, habilitaciones, impuestos, tasas y cualquier otro gasto.

4. Responsabilidad del Adjudicatario:

El adjudicatario asumirá los riesgos propios del Servicio sin posibilidad de solicitar costos adicionales, salvo modificaciones o ampliaciones expresamente requeridas por PFBA.

5. Garantía de Mantenimiento de Oferta:

A su vez, los oferentes deberán presentar junto con su oferta, bajo apercibimiento de tenerla por desestimada, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, equivalente a CUARENTA (40) módulos, conforme el valor del módulo a la fecha de su constitución según la normativa vigente, Decreto N°1.344/2007, artículo 35 o aquel que en un futuro lo reemplace, modifique o complemente, de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a elección del oferente:

1. En efectivo, mediante depósito bancario en Pesos en la Cuenta de Playas: Cta. N° 00480111150470 de la Sucursal N°48 del Banco de la Nación Argentina o transferencia bancaria electrónica a través del CBU: 0110011240001111504708, ALIAS: ESPADA.DOCENA.GOLF, CUIT 30-71487054-4.
2. Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la Sociedad y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. Playas deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Se adjunta ANEXO XI con requisitos para su confección.

Las garantías de mantenimiento de la oferta serán constituidas, y oportunamente renovadas automáticamente, por el plazo de validez de aquella indicado en el artículo 11 de este Pliego. Todas las garantías serán devueltas a los oferentes que no resulten adjudicatarios, dentro de los diez (10) días de notificada la adjudicación, o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección. Asimismo, al oferente que resulte adjudicatario se le devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta, una vez que presente la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada junto con la oferta en las oficinas de Playas Ferroviarias, sito en Av. Dr. José María Ramos Mejía

1302, 1º Piso, CABA, en el día y horario establecido para la presentación de las ofertas indicado en el Artículo 8 del presente Pliego. Caso contrario la oferta será desestimada.

Requisitos técnicos:

El oferente deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

1. Experiencia en Subastas Online

- Acreditar al menos diez (10) años de experiencia en la ejecución de subastas online.

2. Memoria Descriptiva

- Presentar una memoria descriptiva detallada sobre las subastas realizadas, incluyendo la descripción de los procedimientos adoptados para:
 - a. Realización de los servicios, de acuerdo con los términos establecidos en el presente pliego.
 - b. Descripción de la plataforma web, incluyendo imágenes y enlace, y asegurando que esté operativa con procesos de subastas activas al momento de la presentación de la oferta.
 - c. Descripción y detalle de los modelos de reportes que presentan la trazabilidad de la subasta, destacando cómo se garantiza el acceso irrestricto de los participantes a la subasta.

3. Experiencia Comprobable en Liquidación de Bienes Inmuebles

- Acreditar experiencia comprobable mediante la presentación de contratos realizados con entidades públicas y/o privadas en liquidación de bienes inmuebles.

4. Aptitud para la Ejecución de Subastas Online

- Demostrar fehacientemente la aptitud técnica y operativa para la ejecución efectiva de los servicios de subasta online, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad requeridos.

5. Titularidad de Derechos sobre la Plataforma

- Acreditar la titularidad o licencia de uso de la plataforma tecnológica que se utilizará para las subastas, incluyendo la propiedad intelectual, el software utilizado y los derechos sobre el código fuente.
- En caso de que el oferente no sea el titular de la plataforma, deberá presentar un contrato de licencia que acredite la autorización para el uso exclusivo de la plataforma para la ejecución del servicio.

6. Certificación de Seguridad de la Plataforma

- Presentar certificados de seguridad que demuestren que la plataforma online cumple con los más altos estándares de ciberseguridad.
- Acreditar que la plataforma utiliza protocolos de encriptación de datos para proteger la información sensible de los participantes.

7. Accesibilidad y Soporte Técnico

- Demostrar que la plataforma tiene una interfaz accesible para usuarios de diferentes niveles.
- Acreditar un sistema de soporte técnico 24/7 durante el proceso de subasta, con canales de comunicación claros y eficientes para resolver problemas en tiempo real.

8. Backup y Recuperación de Datos

- Asegurar que la plataforma cuente con un sistema de copias de seguridad automáticas y recuperación ante incidentes para garantizar la continuidad de las subastas en caso de fallos técnicos.

9. Cumplimiento de Normativas Locales:

- Acreditar el cumplimiento de normativas relacionadas con subastas electrónicas, protección de datos personales (Ley de Protección de Datos Personales en Argentina) y otras regulaciones aplicables al comercio electrónico.

10. Proceso de Validación de Participantes:

- Describir el proceso de validación de los participantes antes de la subasta, asegurando que no existan cuentas fraudulentas o participantes no autorizados. Esto incluye la verificación de identidad de los compradores.

11. Monitoreo de Subastas en Tiempo Real

- Acreditar la existencia de un sistema de monitoreo en tiempo real que permita a "PFBA" seguir el desarrollo de la subasta, visualizar el estado de las ofertas y controlar cualquier incidencia durante el evento.

12.- Capacitación para Usuarios

- Acreditar que se incluirá un plan de capacitación a los usuarios de la plataforma sobre el uso adecuado de la plataforma, los procedimientos de la subasta y las herramientas disponibles.

Requisitos administrativos:

Acreditación de la representación

Anexo II: DDJJ de la personería invocada

Anexo III: DDJJ de Conocimiento y aceptación de los términos de la contratación

Anexo IV: DDJJ de Litigios Pendientes

Anexo V: Constitución de domicilio especial y correo electrónico

Anexo VI: DDJJ de aptitud legal

Anexo VII: DDJJ de intereses Dec. N° 202/17

Anexo VIII: DDJJ de persona habilitada a contratar con la Sociedad. Declaración Jurada N°522/A

Anexo IX: DDJJ de Confidencialidad

Anexo X: DDJJ de autenticidad de la documentación almacenada en soporte digital

Anexo XI: Requisitos para la contratación y confección de los seguros

Acreditación de la representación:

En caso de tratarse de personas humanas:

1. Indicar nombre y apellido, domicilio, CUIT;
2. Presentar copia del Documento Nacional de Identidad (DNI). Si actúa un apoderado, se deberá presentar el poder original en escritura pública o una copia certificada por escribano público, con facultades para postularse en la licitación y firmar la documentación correspondiente.

3. Certificado de antecedentes penales. Asimismo, indicamos que el mismo se tramita obteniendo un turno por la página web: <https://www.argentina.gob.ar/servicio/solicitar-certificado-de-antecedentes-penales-personalmente>
4. Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
5. Constancia de Inscripción en ARCA e Ingresos Brutos. De encontrarse exento deberá presentar la constancia de exención.

En caso de tratarse de personas jurídicas:

1. Indicar nombre o razón social, domicilio legal y CUIT;
2. Presentar fotocopia certificada de su estatuto o contrato social y sus modificaciones registradas en el registro de sociedades comerciales correspondiente.
3. Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración, indicando asimismo comienzo y finalización de sus mandatos.
4. Constancia de inscripción ante ARCA e Ingresos Brutos. De encontrarse exento deberá presentar la constancia de exención.
5. Respecto de las personas humanas que representen a la persona jurídica, se deberá acompañar copia del Documento Nacional de Identidad y de los documentos en virtud de los cuales dicha persona humana se encuentra facultada para representar a la persona jurídica, con facultades para obligarla en los términos del presente Pliego y la eventual oferta.

En caso de tratarse de un fideicomiso:

Presentar copia certificada del contrato del fideicomiso y constancia de inscripción en el registro correspondiente. El fiduciario, fiduciantes, beneficiarios y eventualmente fideicomisarios deberán presentar asimismo la documentación requerida en el presente Pliego según se trate de personas humanas o jurídicas.

Formas asociativas:

En caso de tratarse de cualquiera de las formas asociativas previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación: cada una de las personas humanas o jurídicas integrantes deberán presentar la documentación requerida en el presente Pliego según se trate de una persona humana o jurídica.

En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE):

Se deberá presentar el contrato de Unión Transitoria de Empresas, junto con toda la documentación adicional que se establece en el Pliego.

Anexos:

Anexo II: Declaración Jurada de personería invocada.

Las ofertas deberán acompañarse con la declaración jurada suscripta por los oferentes que se encuentra adjunta al Pliego como Anexo II ("Declaración Jurada de personería invocada").

Anexo III: Declaración Jurada de Conocimiento y Aceptación de los Términos de la Contratación

Anexo IV: Declaración Jurada de Litigios Pendientes

El oferente deberá declarar que no posee litigios pendientes con Playas Ferroviarias, el Estado Nacional, Provincial o Municipal, Organismos Descentralizados, Empresas del Estado, sea como actor o demandado.

Anexo V: Constitución de domicilio especial y correo electrónico

El oferente deberá constituir un domicilio y correo electrónico para el presente procedimiento. Las notificaciones que en ellos se efectúen se considerarán válidas, y realizadas el mismo día en el que fueron enviadas, siendo suficiente la constancia que tales medios generen para Playas Ferroviarias. Se adjunta al presente el Anexo V ("Constitución de domicilio especial y correo electrónico").

Anexo VI: Declaración Jurada de aptitud legal

El oferente deberá completar el ANEXO VI de aptitud legal para contratar.

Anexo VII: Declaración Jurada de Intereses. Decreto N° 202/17

De conformidad con la Resolución N° 11 E/17 de la Secretaría de Ética Pública, Transparencia y Lucha Contra la Corrupción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses, donde manifiesten si se encuentran o no alcanzados por algunos de los supuestos de vinculación, según lo establece el artículo 1º, del Decreto N° 202/17.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los artículos 1° y 2° del Decreto N° 202/17, Playas aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el artículo 4° de dicha normativa.

Asimismo, se lleva a su conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente:

Autorización y Aprobación:

- I. Director Titular y Presidente de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. - Juan Nicolás Potente.
- II. Director Titular y Vicepresidente de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. - Nicolás Alberto Pakgojz.
- III. Directora Titular de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. - Paula Norma Gonzalez Silvestrin.
- IV. Directora Suplente de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. – Carolina Butus.
- V. Director Suplente de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.- Guido Agustín Gallino.
- VI. Directora Suplente de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.- Tania Alejandra Yedro.
- VII. Jefa de Gabinete de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A., Mijal Ruth Engelsberg.

Puntos a tener en cuenta respecto a la suscripción del Anexo VII:

1. No se requiere la presentación de tantos formularios como personas humanas (directores, socios, controlantes, apoderados, etc.) haya relacionados con la persona jurídica que declara.
2. No se requiere más de un formulario por persona jurídica en caso de que ésta posea más de un vínculo con las autoridades de los artículos 1° y 2° del Decreto N° 202/17, sino que basta con consignar todos los vínculos en un mismo formulario.
3. La persona que suscribe la DDJJ en representación de una persona jurídica, cualquiera sea su vínculo con ella (director, gerente, apoderado/a, etc.) debe poseer suficientes facultades legales o contractuales para comprometerla. En el caso de “apoderados”, bastará con las autorizaciones requeridas por PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. para presentar ofertas.
4. Cuando se recibe una DDJJ donde una persona jurídica declara un vínculo “negativo” se asume que quien suscribió tal DDJJ no posee tales vínculos y que adoptó los recaudos necesarios para cerciorarse de que tampoco

los poseen las demás personas, tanto humanas (directores, socios mayoritarios, apoderados, etc.), como jurídicas (empresas controlantes), relacionadas con la respectiva persona jurídica.

5. Quien quiera que sea el/la representante legal o apoderado/a que suscribe una DDJJ, tiene el deber de recabar la información referente a los vínculos previstos en la normativa con relación a la totalidad de los sujetos allí identificados, y estos últimos tienen el deber de proveer esa información.
6. Conforme el artículo 6° del Decreto N° 202/17, la falsedad en la información consignada será considerada una "falta de máxima gravedad" a los efectos que correspondan en los regímenes sancionatorios aplicables. Así como también que, a partir de la sanción de la Ley 27.401 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, cualquier maniobra tendiente obtener un beneficio ilegal en una transacción con el Estado Nacional, sus entidades y empresas (entre las que se halla Playas Ferrovias), puede acarrear consecuencias penales no sólo para las personas humanas implicadas representantes, apoderados/as, etc. sino también para la propia persona jurídica.

Anexo VIII: Declaración Jurada de Persona habilitada para contratar con la Sociedad

Las ofertas deberán acompañarse con la declaración jurada que se encuentra adjunta como Anexo VIII referido a personas habilitadas para contratar con la Sociedad.

Personas no habilitadas. No podrán contratar con la Sociedad:

1. Los condenados por delitos dolosos, durante el lapso que dure la condena.
2. Las personas que se encuentren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción, Ley 24.759.
3. Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias o previsionales.
4. Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.
5. Las personas que se encuentren incluidas en el registro de deudores alimentarios morosos.

6. Los Directores y empleados de PFBA, Funcionarios de la Administración Pública Nacional Provincial o Municipal o sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad.
7. Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N°25.188.
8. Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo a regímenes especiales.
9. Las personas humanas y/o jurídicas que hayan sido registradas como contribuyentes apócrifos por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA).
10. Las personas humanas y/o jurídicas con capacidad para obligarse, pero cuya capacidad técnica/financiera resulte insuficiente para afrontar la contratación según los criterios que se establezca en el Pliego, o bien dicha capacidad técnica/financiera se encuentre ya comprometida con trabajos en curso que no permitan asumir nuevos compromisos.
11. Las personas humanas y/o jurídicas que tengan juicios pendientes contra PFBA, sus accionistas, el Estado Nacional, Provincial o Municipal, organismos descentralizados, empresas del Estado, sea como actor o demandado, cuando el monto y/o la incidencia comprometida en el pleito tenga relevancia económica sobre los activos totales o la capacidad financiera del Proveedor.

Declaración Jurada N° 522/A

A los fines de completar y presentar el Formulario de Declaración Jurada N° 522/A solicitado en el Anexo VIII; el interesado deberá ingresar a la página de ARCA, con clave fiscal y habilitar el servicio denominado "DDJJ Ley 17.250 – Formulario 522/A." completarlo con nombre, CUIT y presentarlo firmado y adjunto al resto de la documentación que compone la oferta.

Anexo IX: Declaración Jurada de Confidencialidad

Anexo X: Declaración Jurada de Autenticidad de la Documentación Almacenada en Soporte Digital

Anexo XI: Requisitos para la contratación y confección de los seguros

CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE LA OFERTA

CAUSALES DE DESESTIMACIÓN NO SUBSANABLES. Será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación, en los siguientes supuestos:

1. Si fuere formulada por personas humanas o jurídicas no habilitadas para contratar con la Sociedad de acuerdo a lo prescripto en la Sección VIII, del Reglamento de Compras y Contrataciones.
2. Si el precio cotizado mereciera la calificación de vil o no serio.
3. Si tuviere tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar en las hojas que contengan la propuesta económica, la descripción del bien o servicio ofrecido, plazo de entrega, o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato.
4. Si estuviera escrita con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros.
5. Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación.
6. Cuando contuviera errores u omisiones esenciales.
7. Si no se acompañare la garantía de mantenimiento de oferta.

Todas las causales de desestimación antes enumeradas serán analizadas por la Comisión Evaluadora de las Ofertas en la etapa de evaluación de aquéllas.

CAUSALES DE DESESTIMACIÓN SUBSANABLES.

Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones, se interpretará en todos los casos en el sentido de brindar a la Sociedad contratante la posibilidad de contar con la mayor cantidad de ofertas válidas posibles y de evitar que, por cuestiones formales intrascendentes, se vea privada de optar por ofertas serias y convenientes. La subsanación de deficiencias se posibilitará en toda cuestión relacionada con la constatación de datos o información de tipo histórico obrante en bases de datos de organismos públicos, o que no afecten el principio de igualdad de tratamiento para interesados y oferentes. En estos casos, la Comisión Evaluadora deberá intimar al oferente a que subsane los errores u omisiones dentro del término de TRES (3) días hábiles de recibida la intimación. La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

Artículo 11º. Plazo de mantenimiento de oferta

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de NOVENTA (90) días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura. Al término del plazo referido, las ofertas serán renovadas automáticamente por idéntico plazo, de no mediar notificación expresa en contrario de parte de los oferentes con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos a la fecha de vencimiento de las mismas.

Artículo 12°. Apertura de sobres

La apertura de sobres se efectuará el día y en el horario establecidos en el presente Pliego en el Artículo 8, y se procederá en presencia de un escribano que la Sociedad designe, y de todos aquellos que desearan presenciarlo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

Las ofertas serán exhibidas en el sitio web de la Sociedad a los oferentes por el término de DOS (2) días, contados a partir del día hábil siguiente al de la apertura de sobres. En el supuesto que exista un único oferente, se podrá prescindir del cumplimiento del término indicado anteriormente.

Artículo 13°. Criterio de evaluación de ofertas

A los efectos de la evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora (en adelante, la "Comisión") evaluará la totalidad de ofertas. Dicha Comisión establecerá su recomendación de preadjudicación teniendo en consideración la oferta más conveniente. A los efectos de la presente Licitación, la oferta más conveniente es aquella que, cumpliendo razonablemente las exigencias de la documentación, resulte ser la oferta admisible de menor porcentaje a aplicar en cada subasta al comprador, en concepto de prestación del Servicio.

Se deja constancia de que no podrán resultar adjudicatarios de la presente contratación, quienes se encuentren en mora en el cumplimiento de obligaciones con la Sociedad y/o con la ARCA, quienes no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias o previsionales y quienes registren juicios contra la Sociedad.

Los oferentes deberán contemplar la posibilidad de dar, a solicitud de la Sociedad y durante el período de evaluación de las ofertas, respuestas a todo tipo de aclaraciones, incluyendo la provisión de documentación adicional y detalles de ciertos antecedentes.

La Sociedad no está obligada a adjudicar la presente Licitación a oferente alguno.

En caso de igualdad de ofertas, se procederá en función de lo establecido en el Artículo 2.7 del Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas Ferroviarias.

Artículo 14°. Evaluación de las ofertas. Impugnación

La Comisión revisará las ofertas presentadas y, en el caso de que estas hubieran cumplimentado con los requisitos establecidos en el presente Pliego, determinará cuál de todas ellas es la más conveniente, de acuerdo con los criterios expuestos anteriormente. A tales fines elaborará un Dictamen de evaluación (el "Dictamen") recomendando la adjudicación o desestimación de las ofertas.

El dictamen de evaluación de las ofertas se notificará a todos los oferentes mediante su difusión en el sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/> y/o mediante correo electrónico.

Artículo 15°. Preadjudicación. Impugnación de la preadjudicación.

El Director Ejecutivo, una vez recibido el Dictamen emitido por la Comisión, y el Dictamen de la Gerencia Legal, Administrativa y Contable, determinará la preadjudicación de la presente Licitación a favor de la oferta que, cumpliendo con todos los requerimientos administrativos, técnicos y económicos, resulte la más conveniente.

Se podrá impugnar el informe del Director Ejecutivo de preadjudicación dentro de los CINCO (5) días de su difusión en el sitio web de la Sociedad y/o mediante correo electrónico, la que será resuelta por el Directorio.

A partir de dicha preadjudicación, el Director Ejecutivo, propondrá al Directorio de la Sociedad la adjudicación, quien adjudicará el contrato a favor de la oferta más conveniente.

La Sociedad podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor del interesado u oferente.

Artículo 16°. Adjudicación.

La adjudicación será notificada al adjudicatario y al resto de los oferentes dentro de los DIEZ (10) días de suscripta el Acta de Directorio respectiva, mediante su difusión en el sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/> y/o mediante correo electrónico.

Artículo 17°. Firma del contrato. Momento del perfeccionamiento. Garantía de cumplimiento del contrato. Modalidad.

A los fines de la suscripción del contrato, PFBA comunicará al adjudicatario, dentro de los DIEZ (10) días de notificada la adjudicación, la fecha, hora y lugar para la suscripción del mismo, lo que producirá el perfeccionamiento de la Licitación.

Si el adjudicatario desistiere en forma expresa del contrato antes del plazo fijado para su cumplimiento o no constituyera la garantía de cumplimiento de contrato vencido el plazo de la intimación para ello, se procederá a la rescisión del mismo y PFBA podrá, sin necesidad de recurrir a un nuevo llamado, adjudicar al oferente que siga en el orden de mérito, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario para adjudicar la respectiva contratación. Frente a dicha circunstancia PFBA procederá a ejecutar la garantía de mantenimiento de oferta del adjudicatario que desista en forma

expresa de suscribir el contrato antes del plazo fijado precedentemente o que no presente la garantía de cumplimiento de contrato vencido el plazo de la intimación para ello.

El adjudicatario deberá presentar, hasta SIETE (7) días hábiles después de la suscripción del contrato, la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente a OCHENTA (80) módulos conforme al valor del módulo a la fecha de la constitución de la misma, según la normativa vigente, bajo apercibimiento de rescisión del mismo.

La garantía de cumplimiento del contrato podrá ser cumplimentada, de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a elección del oferente:

1. En efectivo, mediante depósito bancario en Pesos en la Cuenta de Playas: Cta. N° 00480111150470 de la Sucursal N° 48 del Banco de la Nación Argentina o transferencia bancaria electrónica a través del CBU: 0110011240001111504708, ALIAS: ESPADA.DOCENA.GOLF, CUIT 30- 71487054-4.
2. Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la Sociedad y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. Playas deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. En la póliza del seguro que sea contratada deberá de estipularse una cláusula donde la aseguradora renuncie a los beneficios de excusión y de división, sin perjuicio de las demás condiciones que puedan serle aplicables de conformidad con lo establecido en el Contrato.

Esta garantía deberá mantenerse por VEINTICUATRO (24) meses.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al adjudicatario dentro de los VEINTE (20) días de concluido el Contrato, previa verificación por la Sociedad del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel. Se adjunta ANEXO XI con requisitos para su confección.

Artículo 18°. Plazo

El subastador deberá tener disponible su Servicio por el plazo de DOS (2) años, contados a partir de la suscripción del contrato, con opción de prórroga supeditado por la voluntad de ambas partes.

La cantidad de subastas a realizar por el subastador será determinada por Playas Ferrovias. PFBA no se encuentra obligada a cantidades mínimas o máximas de procesos de subasta. Por este motivo, PFBA podría no utilizar el Servicio durante el plazo del contrato, sin derecho a reclamo alguno por parte del adjudicatario.

Playas Ferrovias se reserva la facultad de vender inmuebles mediante otros mecanismos sin derecho a reclamo o reembolso alguno por parte del Subastador.

Artículo 19°. Honorarios del subastador.

1. Los honorarios del subastador serán abonados íntegramente (y en todos los casos) por los terceros compradores de los inmuebles que habrán de participar de las subastas online, a través del cobro de una comisión obtenida de un porcentaje del total del inmueble subastado.
2. El precio de los honorarios del subastador incluye todos los impuestos, contribuciones y tasas nacionales, provinciales y municipales, gastos de publicidad y sostenimiento de sitios web y demás gastos asociados directos o indirectos que pudieren estar involucrados en la ejecución de la totalidad de las tareas objeto de la presente Licitación. En caso de que corresponda abonar el impuesto de sellos éste deberá ser afrontado íntegramente por el subastador.
3. En ningún caso el adjudicatario podrá trasladar el costo de la comisión y/o cualquier otro gasto inherente de su relación con el comprador a PFBA.
4. PFBA no abonará en ningún caso los honorarios al subastador, aún en la hipótesis de que los eventuales terceros compradores de los inmuebles que sean subastados no abonen los honorarios al subastador.
5. El subastador deberá remitir a PFBA copia de las facturas emitidas a los compradores en concepto de comisión.
6. La presentación de la oferta implica la aceptación de los términos y condiciones expuestos en la documentación licitatoria.

Artículo 20°. Obligaciones a cargo del subastador

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 2° y 3° del presente Pliego, el adjudicatario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. El subastador deberá proveer los medios y herramientas necesarias para la prestación de un Servicio de Subastas Online vía web para la venta de bienes inmuebles.
2. El Servicio comprende la operación, mantenimiento e implementación de Subastas Públicas Electrónicas a través de una plataforma Web, incluyendo la provisión del sistema y/o plataforma digital Web necesaria para la realización de la misma y su actualización. Además, el proveedor deberá brindar asesoramiento específico relacionado con las subastas y soporte técnico ante cualquier consulta y/o requerimiento relacionado con el proceso de subasta.
3. El diseño de la página Web para la ejecución de la subasta, deberá ser propuesto y adjuntado con imágenes y posteriormente, el Subastador deberá disponer de aprobación por escrito por personal autorizado de PFBA para su publicación. El subastador deberá disponer de una plataforma vía internet que permita el registro (login) de una cantidad indeterminada de participantes con posibilidad de ofertar en la subasta al ser habilitado.
4. Deberá realizar la carga de los inmuebles en la plataforma web para la ejecución de la subasta, con la descripción de los inmuebles a subastar, cantidades, valor base de la oferta y adjuntado de imágenes.
5. Junto a la orden de subasta, PFBA remitirá al subastador los términos y condiciones que deberán aceptar al inicio de la subasta los participantes. Dichas condiciones deberán ser informadas por el subastador en su plataforma Web (por ejemplo, incluyendo pero no limitado a obligaciones, seguros, entre otros).
6. PFBA indicará al subastador la descripción y las cantidades a subastar en cada proceso mediante nota con la orden de subasta. Por tal razón, durante la vigencia del presente Servicio podrán realizarse la cantidad de subastas que PFBA determine en función del cronograma enviado, sin encontrarse Playas Ferroviarias obligado a realizar un número máximo o mínimo de subastas.
7. Las subastas se realizarán bajo la modalidad online, motivo por el cual, se podrá publicar en la página web de PFBA un link de acceso directo al portal donde se ejecute la subasta.
8. Deberá ejecutar las tareas a su cargo de manera diligente y realizar la subasta en la fecha establecida por PFBA, con sujeción al presente Pliego y cumplir con las responsabilidades y obligaciones de la normativa y condiciones generales y particulares establecidas por Playas Ferroviarias aplicable al proceso y procedimiento aprobado por el Directorio.

9. El personal dependiente del subastador no tendrá vínculo alguno con PFBA. El subastador será responsable de encuadrar al personal dentro de la actividad correspondiente de conformidad a la normativa aplicable en materia laboral, declarando que los empleados que contrate para la ejecución del mismo serán dependientes del subastador y no tendrán relación de dependencia alguna con PFBA.
10. El adjudicatario se obliga de manera irrevocable a mantener indemne a PFBA frente a acciones judiciales y/o extrajudiciales y/o reclamos de terceros vinculados con la prestación de su servicio objeto del presente llamado.
11. El personal afectado a la prestación del Servicio deberá ser idóneo y experimentado en las tareas asignadas.
12. El subastador deberá mantener actualizada la matrícula y/o el título habilitante correspondiente para desempeñar las funciones de Agente Subastador.
13. En caso de que el subastador debiera contratar servicio de terceros para cumplir con las tareas solicitadas en este Pliego, quedará obligado a notificar tal situación a PFBA. El subastador asume la responsabilidad por la ejecución, cumplimiento y resultado de dicho servicio. A su vez, mantendrá indemne a PFBA de cualquier tipo de reclamo (legal, laboral, administrativo) que pueda surgir de dicha relación en ocasión del cumplimiento del presente Servicio.
14. Serán a cargo del subastador todo impuesto, tasa o contribución nacional, provincial o municipal, creada o a crearse, que graven su servicio, directa o indirectamente, objeto de la presente Licitación.
15. En caso de que corresponda abonar el impuesto de sellos el mismo deberá ser afrontado íntegramente por el subastador.
16. En caso de corresponder, el subastador deberá realizar por su cuenta, cargo y a su costa todos los trámites que resulten necesarios para obtener las habilitaciones y/o autorizaciones que pudieren corresponder de las respectivas autoridades de aplicación nacionales, provinciales o locales que graven la actividad. En tal sentido, queda expresamente establecido que no se admitirá la prolongación del plazo fijado para el cumplimiento del Contrato como consecuencia de eventuales demoras incurridas en la realización de los trámites antedichos.
17. Todos los costos, comisiones de terceros, viáticos, locaciones y cualquier otro gasto que se deba incurrir con motivo del cumplimiento de los términos del presente Pliego y de la prestación del servicio requerido, serán a exclusivo cargo del subastador expresados exclusivamente mediante su comisión a abonar íntegramente por el comprador.

18. El subastador deberá presentar a PFBA a los SIETE (7) días hábiles de finalizada cada subasta un informe analítico de la misma, con la siguiente información como mínimo:

- a) Descripción del/los inmueble/s, subastados.
- b) Indicación de fecha, hora de inicio y finalización de la Subasta.
- c) Cantidad y detalle de participantes inscriptos.
- d) Detalle cuantificado del resultado de la subasta. Valor de referencia –inicio- y valor final de venta neto a percibir por PFBA.
- e) De todas las ofertas recibidas, detalle de participantes en orden de mérito.
- f) Deberá, a partir de la tercer subasta realizada, presentar un gráfico que represente una comparación de las últimas tres Subastas, según: (i) zona geográfica y (ii) monto.
- g) Toda otra información de utilidad a los fines de la subasta.

19. En caso de existir desvíos o incumplimientos en los parámetros de ejecución del Servicio previstos en la presente documentación, PFBA intimará al proveedor fehacientemente, a efectos de la debida subsanación incluyendo la metodología y plazos. En el supuesto que PFBA emita al proveedor más de TRES (3) intimaciones durante el plazo de ejecución, la Sociedad podrá declarar rescindido el contrato, con culpa del adjudicatario, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, sin perjuicio de ser responsable por los daños y perjuicios que sufriere PFBA, y plausible de las Penalidades y Sanciones establecidos en la Sección IX del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad.

Artículo 21º. Publicación de la subasta. Invitaciones

1. Junto a la Orden de Subasta, PFBA indicará al Subastador la fecha de realización de la subasta.

2. La carga y publicación de la subasta será responsabilidad del subastador, sin perjuicio que PFBA realice sus propias publicaciones en medios digitales y/o gráficos.

3. La publicación de avisos responderá a estilo y formatos que oportunamente indique PFBA al subastador. Cualquier modificación en cuanto a conceptos de forma o fondo de los avisos, anuncios o cualquier otra notificación, deberá disponer de aprobación por escrito del personal autorizado por Playas Ferroviarias.

4. Las invitaciones que realice el subastador deberán publicarse mediante TRES (3) avisos en DOS (2) medios gráficos de alcance nacional y de circulación masiva, en diferentes días, con una anticipación no menor a QUINCE (15) días hábiles de celebración de la subasta.

5. Las invitaciones a los potenciales oferentes serán enviadas también mediante correo electrónico con una anticipación no menor a QUINCE (15) días hábiles de celebración de la subasta. Deberá remitirse a PFBA la constancia y listado de todas las invitaciones efectuadas a los potenciales oferentes.

6. El subastador deberá brindar asistencia en la búsqueda e identificación de potenciales interesados en participar del proceso.

Artículo 22°. Inscripción de participantes a la subasta

El Subastador deberá llevar el registro y control del cumplimiento de la información requerida a los participantes a los efectos de habilitar a los mismos la posibilidad de ingresar en la subasta. Posteriormente, finalizada la misma, el subastador transmitirá a PFBA dicha información.

Artículo 23°. Condiciones de subasta

La realización de la subasta deberá seguir las siguientes pautas o aquellas que Playas Ferroviarias notifique oportunamente:

1. Las ofertas económicas emitidas por los participantes, por cada inmueble, deberán ser expresadas en dólares estadounidenses (USD), sin el Impuesto al Valor Agregado.
2. Durante la subasta los participantes podrán presentar más de una oferta en orden ascendente.
3. La subasta se realizará bajo la modalidad online.
4. PFBA establecerá previamente el precio base para cada inmueble.
5. PFBA se reserva el derecho de retirar/modificar los inmuebles a Subastar, sin derecho alguno a reclamo o indemnización por parte del subastador o de los participantes.

Artículo 24°. Cesión

1. El subastador no podrá ceder o transferir el Contrato, los derechos y obligaciones emergentes de la misma o de cualquiera de los documentos contractuales, sin previo consentimiento expreso de PFBA. El cedente continuará obligado solidariamente con el cesionario por los compromisos emergentes del Contrato. PFBA verificará que el cesionario cumpla con todos los requisitos de la convocatoria al momento de la cesión.
2. Las transferencias que se efectúen sin autorización de la Sociedad serán inoponibles a esta y darán derecho a resolver el Contrato por culpa del adjudicatario sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo, ni de los terceros involucrados, hayan o no contratado con el adjudicatario.

Artículo 25°. Frustración del servicio digital por caso fortuito o fuerza mayor

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor no pudiere hacerse efectivo el servicio, el adjudicatario podrá desistir de suscribir el Contrato y obtener la devolución de la garantía de cumplimiento de contrato aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización en concepto de lucro cesante, ni daño emergente.

Artículo 26°. Gastos, impuestos, tasas y contribuciones

Serán a cargo del adjudicatario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones que graven el desarrollo y funcionamiento del servicio, así como todos aquellos gastos que pudiera ocasionar la firma del Contrato.

Artículo 27. Penalidades y sanciones

Los oferentes o cocontratantes podrán ser pasibles de las siguientes penalidades y sanciones en caso de eventuales incumplimientos contractuales:

a) Penalidades:

- i. Pérdida de garantía;
- ii. Multa diaria por mora en el cumplimiento de sus obligaciones equivalente al uno por ciento (1%) sobre el monto de la Garantía de cumplimiento de contrato;
- iii. Rescisión por culpa del contratante;
- iv. Derecho de Playas de reclamar por daños y perjuicios.

b) Sanciones:

Sin perjuicio de las correspondientes penalidades, y teniendo en cuenta lo establecido en la Sección IX, apartado "Penalidades y Sanciones", del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad:

El Directorio o el Director Ejecutivo podrán establecer sanciones a cualquier oferente o contratante en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en el marco de la celebración de cualquier forma de contratación con PFBA o mediante la presentación de ofertas en los procedimientos de contratación previstos en este reglamento.

Artículo 28º. Finalización del procedimiento

El Acta de reunión del Directorio que resuelva sobre la presente contratación dará lugar a la finalización del procedimiento. El mismo será notificado al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los DIEZ (10) días del dictado del acto respectivo.

Artículo 29º. Jurisdicción

Para toda divergencia relacionada con la presente Licitación Pública, las partes se someterán voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o Jurisdicción que les pudiera corresponder.

Artículo 30º. Cronograma

Se establece el siguiente cronograma de la Licitación:

Finalización de período de consultas	5/2	17:00
Fecha límite para la presentación de ofertas	12/2	13:00
Apertura de sobres	12/2	15:00

Anexo I
Formulario de propuesta económica

El que suscribe.....Documento
Nacional de Identidad N°....., en nombre propio /
representación de
con domicilio en.....
localidad....., teléfono, N° de
CUIT:, y con poder suficiente para obrar en su nombre,
luego de interiorizarse de las condiciones particulares que rigen la presente contratación,
cotiza el siguiente precio:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PLAZO	INDICAR OFERTA –EN PORCENTAJE (%)- A APLICAR EN CADA SUBASTA AL COMPRADOR, EN CONCEPTO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO CONFORME LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE PLIEGO
1	Servicio de Subasta Online	Dos (2) años	

PORCENTAJE - (Indicar en letras):

.....

(aclarar adecuadamente si se presenta en carácter personal o en
representación de persona jurídica)

Firma:

Aclaración:

D.N.I. N°:

Cargo:

LUGAR Y FECHA:

Anexo II
Declaración de la personería invocada

El oferente manifiesta, bajo su responsabilidad, que la documentación acompañada que acredita la representación invocada para el presente acto se encuentra vigente, esto es, que la misma no ha sido modificada, ampliada ni dejada sin efecto con anterioridad y que el poder empleado no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo III

Declaración Jurada de Conocimiento y Aceptación de los Términos de la Contratación

El que suscribe con Documento de Identidad N°..... por derecho propio/en representación de la firma manifiesta que declara bajo juramento que, posee pleno conocimiento y consentimiento de las características y condiciones del objeto de la Licitación Pública N°6 y de la totalidad de los términos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen la presente Contratación. Asimismo, manifiesta que no podrá efectuar reclamos fundados en ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la presentación de la oferta, como tampoco durante la ejecución del servicio o a la finalización del mismo.

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo IV

Declaración Jurada de Litigios Pendientes

El que suscribe con Documento de Identidad N°..... por derecho propio/en representación de la firma manifiesta con carácter de Declaración Jurada que, no posee litigios pendientes con Playas Ferrovias de Buenos Aires S.A., el Estado Nacional, Provincial o Municipal, Organismos Descentralizados, Empresas del Estado, sea como actor o demandado. En caso de corresponder, deberá indicarse los datos de la causa, el monto comprometido en el pleito y la incidencia de estos litigios respecto de sus activos totales.

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo V
Constitución de domicilio especial y correo electrónico

Acta de constitución de domicilio especial y correo electrónico	
Razón o Denominación Social o Nombre Completo:	
CUIT:	
Por medio de la presente vengo a constituir domicilio especial en la calle....., Número..... , PISO:....., Departamento:....., de la localidad y correo electrónico..... para todas las notificaciones que se realicen en el marco del presente procedimiento.	
Teléfono de Contacto:	
FIRMA:	
ACLARACIÓN:	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA:	

Anexo VI
Declaración jurada de aptitud legal

Por medio de la presente, quién suscribe, D.N.I.:
....., con domicilio enpor derecho
propio/en representación/ de, en el marco de la Licitación
Pública N°6 manifiesta con carácter de declaración jurada lo siguiente:

- A. Que posee capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hacen y que tienen la capacidad de contratar bajo el procedimiento de selección de la presente Licitación, pudiendo, al efecto, contraer todas las obligaciones previstas en la Reglamentación y en el presente Pliego.
- B. Que su participación de la presente Licitación no contraviene ninguna disposición de orden legal o contractual que le sea aplicable; y no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que le sea vinculante.
- C. Que las obligaciones asumidas en el marco de esta Licitación constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra él de acuerdo a los términos establecidos en la Reglamentación.
- D. Que se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial y/o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo VII
Declaración Jurada de intereses - Decreto 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana

Nombres	
Apellidos	
CUIT	

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17? *(Marque con una X donde corresponda).*

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios? *(Marque con una X donde corresponda)*

Presidente de la Nación	
Vicepresidenta de la Nación	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministros	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

Juan Nicolas Potente, Director Titular y Presidente de Playas Ferroviarias	
Nicolas Alberto Pakgojz, Director Titular y Vicepresidente de Playas Ferroviarias	
Paula Norma Gonzalez Silvestrin, Directora Titular de Playas Ferroviarias	
Carolina Butus, Directora Suplente de Playas Ferroviarias	
Guido Agustín Gallino, Director Suplente de Playas Ferroviarias	
Tania Alejandra Yedro, Directora Suplente de Playas Ferroviarias	
Mijal Ruth Engelsberg, Jefa de Gabinete de Playas Ferroviarias	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
----------------------	--	-----------------------------

Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

.....

Firma

.....

Aclaración

.....

Fecha y lugar

Anexo VII

Declaración Jurada de intereses - Decreto 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17 *(Marque con una X donde corresponda)*

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT

Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

ente de la Nación	Presid	
-------------------	--------	--

Vicepresidenta de la Nación	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministros	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Juan Nicolas Potente, Director Titular y Presidente de Playas Ferroviarias	
Nicolas Alberto Pakgojz, Director Titular y Vicepresidente de Playas Ferroviarias	
Paula Norma Gonzalez Silvestrin, Directora Titular de Playas Ferroviarias	
Carolina Butus, Directora Suplente de Playas Ferroviarias	
Guido Agustín Gallino, Director Suplente de Playas Ferroviarias	
Tania Alejandra Yedro, Directora Suplente de Playas Ferroviarias	
Mijal Ruth Engelsberg, Jefa de Gabinete de Playas Ferroviarias	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

.....

Firma

.....

Aclaración

.....

Fecha y lugar

Anexo VIII

Declaración Jurada de persona habilitada para contratar con la Sociedad

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de..... de 2025

Declaro bajo juramento no encontrarme comprendido/a en ninguna de las situaciones previstas a continuación:

No podrán contratar con la Sociedad:

- a) Los condenados por delitos dolosos, durante el lapso que dure la condena.
- b) Las personas que se encuentren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción, Ley 24.759.
- c) Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias o previsionales.
- d) Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.
- e) Las personas que se encuentren incluidas en el registro de deudores alimentarios morosos.
- f) Los Directores y empleados de PFBA, Funcionarios de la Administración Pública Nacional Provincial o Municipal o sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad.
- g) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188.
- h) Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo a regímenes especiales.
- i) Las personas humanas y/o jurídicas que hayan sido registradas como contribuyentes apócrifos por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA).
- j) Las personas humanas y/o jurídicas con capacidad para obligarse, pero cuya capacidad técnica/financiera resulte insuficiente para afrontar la contratación según los criterios que se establezca en el Pliego, o bien dicha capacidad técnica/financiera se encuentre ya comprometida con trabajos en curso que no permitan asumir nuevos compromisos.

k) Las personas humanas y/o jurídicas que tengan juicios pendientes contra PFBA, sus accionistas, el Estado Nacional, Provincial o Municipal, organismos descentralizados, empresas del Estado, sea como actor o demandado, cuando el monto y/o la incidencia comprometida en el pleito tenga relevancia económica sobre los activos totales o la capacidad financiera del Proveedor. La forma en que se cumplirá lo dispuesto en este artículo será determinado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que dicte y apruebe el Director Ejecutivo.

Se adjunta copia de libre deuda - Formulario de Declaración Jurada N° 522/A:

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo IX

Declaración Jurada de Confidencialidad

El que suscribe..... DNI....., por la presente manifiesta bajo declaración jurada que conoce y acepta los términos y condiciones de la "POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDAD" que forma parte del presente Pliego.

Consecuentemente, declara bajo juramento no revelar, divulgar, difundir, facilitar o transmitir, bajo cualquier forma, a ninguna persona y a no utilizar para propio beneficio o para beneficio de cualquier otra persona, toda la información o cualquier acontecimiento que se relacione directa o indirectamente con PFBA, con domicilio en la Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 1ºPiso, CABA (CP 1104).

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDAD

CONSIDERANDO QUE: PFBA brindará al PROVEEDOR información que le pertenece, la cual es de carácter sumamente confidencial, a efectos de que el PROVEEDOR realice las tareas solicitadas. Es de vital importancia para PFBA proteger dicha información confidencial. PFBA considera información confidencial:

- la intercambiada entre las partes, no pudiendo ser suministrada a terceros y/o usufructuada por la otra parte, ni por terceros sin el consentimiento escrito de la parte que provea dicha información.
- los sistemas de PFBA, sus claves de acceso, programas ejecutables y fuentes, y los datos que contienen. La información contable, impositiva, patrimonial, provisional, legal, bancaria, así como la estructura de costos, lista de precios, clientes, contratos, convenios y demás datos que hagan a la gestión contable y comercial.
- la estructura organizacional, los métodos de trabajo, los manuales y normas de procedimientos operativos, los datos de sus clientes, proveedores o terceros, los contratos y precios de cada uno de ellos, así como cualquier otro dato que pueda lesionar a PFBA.
- toda información a la que el PROVEEDOR acceda para desarrollar sus tareas o a la que pudiera tener acceso en forma directa o indirecta y aquella vinculada a sus empresas, sus clientes y proveedores, sus accionistas, directores y empleados.

PRIMERO: Toda la información recibida por el PROVEEDOR bajo los términos de la presente política (en adelante "la información" o "la información confidencial") será considerada confidencial excepto que sea información de público conocimiento o que PFBA, previo o contemporáneamente a su entrega, la califique expresamente como "no confidencial".

Toda información recibida de PFBA bajo los términos de la presente contratación se utilizará única y exclusivamente en los términos y condiciones establecidas en el presente documento.

SEGUNDO: El PROVEEDOR mantendrá en estricta confidencialidad toda información que obtenga de PFBA, ya sea en forma escrita o verbal, recibida por medio electrónico o en papel, o cualquiera otra forma de transmisión de información.

El PROVEEDOR no hará saber la información que le fuera revelada a terceras personas, ya sean humanas o jurídicas, directa o indirectamente, en forma total ni parcial, pública ni privada.

TERCERO: El PROVEEDOR será responsable de cualquier pérdida, robo, hurto u otra circunstancia en la que se vea involucrada la información confidencial brindada por PFBA, como así también de cualquier revelación no autorizada expresamente, realizada por cualquier persona bajo vigilancia, contratación, dirección o subordinación del PROVEEDOR, incluyendo, pero sin que pueda interpretarse como limitación, a empleados del mismo.

CUARTO: En caso que el PROVEEDOR reciba un requerimiento válido, vigente y vinculante para revelar todo o parte de la información confidencial emitido por autoridad judicial, administrativa o por un cuerpo o comité legislativo competente, podrá revelar la información solicitada debiendo en todos los casos notificar a PFBA, dentro de las VEINTICUATRO (24) horas de notificado, la existencia, términos y circunstancias del referido requerimiento. Asimismo, el PROVEEDOR requerido informará a la autoridad que solicite la información que la misma es propiedad de PFBA y la posee bajo cláusulas de confidencialidad.

QUINTO: El PROVEEDOR no usará la información recibida directa y/o indirectamente para ningún otro propósito que no sea única y exclusivamente el establecido en esta política, ni en contra de los fines de PFBA ni en perjuicio de esta. Las partes no utilizarán ninguna información confidencial intercambiada entre ellos para su propio beneficio (ya sea directo o indirecto) o para cualquier otro propósito que no fuera el mencionado en la presente.

SEXTO: Como consecuencia de lo establecido en la cláusula precedente, el PROVEEDOR debe realizar sus mejores esfuerzos y poner el máximo cuidado y previsión a los efectos de proteger la información confidencial revelada bajo la presente política, debiendo como mínimo poner; (i) idénticos resguardos que los que pone para proteger su propia información confidencial y (ii) si estos no fueran suficientes, los resguardos necesarios para proteger la información confidencial. Estos resguardos y protecciones incluyen, sin que pueda esto interpretarse restrictivamente, al aseguramiento de que sus funcionarios y empleados usarán la información revelada por PFBA única y exclusivamente a los efectos de llevar a cabo el objetivo mencionado en el considerando de la presente.

Asimismo, el PROVEEDOR deberá tomar las medidas preventivas que sean necesarias para que sus empleados durante su empleo o una vez que dejen de prestar sus servicios para ella y hasta el vencimiento del plazo establecido en el artículo décimo primero del presente, no revelen a terceras personas sean humanas y/o jurídicas o usen directa o indirectamente en provecho propio y/o de terceros la información confidencial objeto de la presente política.

SÉPTIMO: El PROVEEDOR sólo podrá revelar la información confidencial recibida de PFBA a sus contratistas, subcontratistas, agentes o consultores independientes, con el consentimiento previo y por escrito de PFBA. En el caso que PFBA otorgara tal consentimiento a la otra parte, lo hará en el entendimiento de que: (i) Los contratistas, subcontratistas, agentes o consultores independientes del PROVEEDOR quedarán obligados a la confidencialidad acordada en el presente y (ii) sin perjuicio de lo previsto en el punto (i) precedente, la parte que obtiene el consentimiento asume plena y totalmente por dichos terceros a quienes se autoriza el acceso a la información confidencial, cualquier y toda responsabilidad que surja por la violación a los términos y condiciones de la presente política.

OCTAVO: Para los fines de esta política, la obligación de confidencialidad no se aplicará a: (i) Información que ya estaba lícitamente en poder y conocimiento del PROVEEDOR al momento de su revelación y siempre que no hubiese sido adquirida de PFBA o de un tercero que estaba sujeto a una obligación de confidencialidad con PFBA al momento de la revelación de tal tercero; (ii) Información que pertenezca al dominio público al tiempo de la revelación al PROVEEDOR o que pase a ser de dominio público con posterioridad a que fuera revelada, sin que haya mediado: (a) violación de esta política, ni (b) ninguna falta o acción por parte del PROVEEDOR; (iii) Información revelada por el PROVEEDOR en cumplimiento de requerimientos legales de las autoridades o por una orden judicial, cumpliendo el PROVEEDOR con lo establecido en el artículo CUARTO.

NOVENO: Toda la Información confidencial revelada por PFBA incluyendo datos técnicos, informativos, programas de computación, reportes, especificaciones, diseños, y otra información y/o documentación, cualquiera fuera el medio elegido para su transmisión o instrumentos que contengan la información proporcionada al PROVEEDOR, junto con todas sus copias, serán y permanecerán de la sola y exclusiva propiedad de PFBA. Tales documentos y materiales serán inmediatamente restituidos al momento de la finalización de las tareas objeto de la contratación por el PROVEEDOR y/o a requerimiento de PFBA.

DÉCIMO: La transmisión de la información confidencial realizada de conformidad a los términos y condiciones de la presente política no debe ser entendida en modo alguno como transferencia de derechos, patente o licencia al PROVEEDOR, los que continuarán siendo propiedad de PFBA.

DECIMOPRIMERO: La obligación de confidencialidad asumida en el presente Compromiso regirá por tiempo ilimitado. Asimismo, las previsiones de este Compromiso serán aplicables retroactivamente a cualquier elemento y/o información que le hubiera sido revelado al PROVEEDOR en el curso de las conversaciones y/o tratativas con PFBA previas a la suscripción del presente Compromiso.

DECIMOSEGUNDO: Cualquier renuncia de las partes a cualquier sección de esta política no constituirá una renuncia a cualquiera otra de sus secciones, así como la disculpa de cualquier violación de esta política o parte de ella no será entendida como una disculpa para otras violaciones.

DECIMOTERCERO: La violación por cualquiera de las partes a los términos y/o condiciones de la presente política generará a favor de la contraria el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados incluyendo pero sin limitarlo a gastos judiciales y honorarios profesionales devengados en el reclamo o en las acciones legales tendientes a proteger la información confidencial. Asimismo, la violación al deber de confidencialidad hará pasible a la parte infractora de las sanciones previstas en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766.

DECIMOCUARTO: Esta política constituye la totalidad de lo regulado respecto a la revelación, uso y disposición de la información confidencial. Ninguna corrección de esta política será válida o tendrá fuerza o efecto a menos que sea expresada por escrito y firmada por un representante autorizado de cada una de las partes.

DECIMOQUINTO: Esta política será regida e interpretada conforme a las leyes de la República Argentina. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales emergentes de esta política, las partes fijan sus domicilios en los ya indicados en la Declaración Jurada de Confidencialidad. En los mismos se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se realicen, sometiéndose asimismo las partes a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder y a recusar sin causa.

Anexo X

Declaración Jurada de Autenticidad de la Documentación Almacenada en Soporte Digital

El que suscribe con Documento de Identidad N°..... por derecho propio/en representación de la firma , por medio de la presente declara bajo juramento que la totalidad de la oferta se encuentra contenida en (expresar la cantidad) archivos en CD/DVD/PENDRIVE (expresar según el soporte digital utilizado) y en fojas (expresar cantidad) de soporte papel, revistiendo la misma el carácter de "oferta" en los términos del artículo 972 del Código Civil y Comercial de la Nación, con la fuerza obligatoria de las previsiones del artículo 974 del mentado cuerpo legal.

El soporte digital presentado y toda la documentación almacenada en dicho/s soporte/s digital/es acompañado/s es original, goza de autenticidad y constituye la oferta completa, junto con el soporte papel. La forma adoptada para la formulación de dicha oferta se constituye en una obligación. Por tal sentido, con posterioridad a la presentación de ésta declaración jurada, no podremos efectuar reclamos fundados en la falta de autenticidad, originalidad, eficacia, completitud y/o valor probatorio de la documentación presentada en soporte digital, como así tampoco invocar su desconocimiento y/o ignorancia como parte de nuestra oferta.

Asimismo, una vez efectuada la presentación de la oferta, como tampoco durante la ejecución del contrato u orden de compra o la finalización del mismo, no podremos invocar en nuestro favor los errores en que pudiésemos haber incurrido al formular la oferta, ni duda, ni ignorancia ni desconocimiento de las cláusulas y/o disposiciones legales aplicables.

Por último, declaro conocer que todo lo expuesto precedentemente reviste el carácter de declaración jurada, con los efectos legales que correspondan, lo que implica que su falseamiento y/u omisión de datos hacen pasible al oferente de las sanciones pertinentes y, en su caso, la aplicación del artículo 292 del Código Penal de la Nación Argentina.

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo XI

Requisitos para la contratación y confección de los seguros

El oferente deberá de tener en cuenta los siguientes requisitos para la contratación y confección de los seguros que se detallan a continuación:

- 1) Original de la Póliza vigente
- 2) Recibo original o fotocopia certificada por personal autorizado de la Agencia del pago de la prima.
- 3) Certificación por Escribano Público de la firma del funcionario actuante por la Cía. Aseguradora, manifestando que está facultado para suscribir la correspondiente Póliza, y además en caso de corresponder la firma del Escribano deberá estar legalizada por el colegio respectivo.
- 4) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del Inmueble asegurado, según surge del contrato respectivo.
- 5) La Póliza debe estar endosada a favor de PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. como Asegurado o Coasegurado.
- 6) Cláusula de Rescisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula "*Rescisión Unilateral*" que establece que: "*Cualquiera de las partes tiene derecho a rescindir el presente contrato sin expresar causa...*", la misma debe ser invalidada o en su defecto obligar a la Cía. Aseguradora a dar aviso a la SOCIEDAD plazo perentorio, en caso de su aplicación. No obstante se informa que se ha observado que compañías de plaza incorporan el siguiente texto el que podría resultar de aplicación en este caso: "*La compañía por lo tanto no dará curso a pedidos del asegurado de anulación del seguro, reducción de la suma asegurada o modificación cualquiera de importancia sin el consentimiento previo por escrito de la citada SOCIEDAD*" – "*Se hace constar asimismo que la compañía podrá usar el derecho de rescindir el contrato de acuerdo con las Condiciones Generales, pero tendrá que cursar el aviso previo a la citada SOCIEDAD con no menos de quince días de anticipación*".

Firma:

Aclaración:

Lugar y Fecha:

Anexo XII
Modelo de Contrato de Locación de Servicios

CONTRATO DE LOCACIÓN DE SERVICIOS

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día del mes de de 2025, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, C.U.I.T.: 30-71487054-4, con domicilio en la calle Dr. José María Ramos Mejía 1302 Piso 1º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Juan Nicolás Potente D.N.I 41.640.342, mail: npotente@playasferroviarias.com.ar, en su carácter de Presidente de la Sociedad (en adelante "PFBA"), y por la otra, CUIT con domicilio en la calle, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por D.N.I. en su carácter de (en adelante), y conjuntamente denominado com, las "Partes", convienen celebrar el presente Contrato de locación de servicios (en adelante el "Contrato") que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO

1.1 El contrato tiene por objeto la ejecución del servicio denominado "Servicio de subasta online" que fuera adjudicado en el marco de la Licitación Pública N°..... mediante Acta de Directorio N°..... de fecha..... de2025.

SEGUNDA: PLAZO DE VIGENCIA. ORDEN DE SUBASTA

2.1 El subastador deberá tener disponible el servicio por el plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

2.2 PFBA indicará al Adjudicatario mediante una orden de subasta la fecha de realización de la subasta con una anticipación no menor a..... días.

TERCERA: COMISIÓN. INDEMNIDAD.

3.1 El subastador cobrará en concepto honorarios una comisión del.... por ciento (.....%) + IVA sobre el precio total de venta conseguido en subasta y aprobado por PFBA, a abonar exclusivamente por el comprador del bien subastado.

3.2 En ningún caso el Adjudicatario podrá trasladar el costo de la comisión y o cualquier otro gasto inherente de su relación con el comprador ni cualquier otro gasto en el cual haya incurrido, incluyendo, pero no limitando a la publicidad gráfica o digital etcétera a PFBA.

3.3 En caso que PFBA no emita orden de subasta alguna, el subastador declara que no tendrá derecho a reembolso o reclamo alguno contra PFBA.

3.4 El personal del subastador contratará su cuenta y cargo el personal necesario para la ejecución del presente contrato declarando que los empleados que contrate para la ejecución del mismo serán dependientes del contrato y no tener relación de dependencia alguna con PFBA.

3.5 El Adjudicatario se obliga a mantener indemne a PFBA de cualquier reclamo de terceros en relación con ejecución del presente contrato.

CUARTA. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.

4.1 La documentación que conforma el contrato estará integrada por:

- a. El Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad
- b. El Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus circulares aclaratorias y modificatorias
- c. El Contrato
- d. El Código Civil y Comercial de la Nación

QUINTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

5.1 En cumplimiento de lo dispuesto por la sección , el Adjudicatario se afianza en este acto el cumplimiento del presente contrato mediante la presentación de la póliza de caución emitida por la empresa por la suma que forma parte del presente como ANEXO I, quedando estipulado que la misma responderá por el fiel cumplimiento de las obligaciones emergentes.

SEXTA. INCUMPLIMIENTO.

6.1 El incumplimiento total o parcial por parte del Adjudicatario de cualquiera de las obligaciones emergentes de este Contrato y las obligaciones emanadas del Pliego de Bases y Condiciones facultará a PFBA a rescindir el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual PFBA notifique fehacientemente al Adjudicatario su voluntad resolutoria, reservándose el derecho de accionar extrajudicialmente y/o judicialmente por los daños y perjuicios que los hechos y/o actos pudieran producir.

SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y NOTIFICACIONES.

7.1 Toda controversia que sugiere entre las PARTES será solucionada mediante negociaciones directas y si ellas fracasaren, habrá de ser sometida la jurisdicción de los tribunales Nacional en lo Contenciosos Administrativo Federal, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Adjudicatario hace renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, ya sea judicial, extrajudicial o arbitral que pudiere corresponder.

7.2 A todos los efectos vinculados con el CONTRATO, las PARTES constituyen domicilios en los indicados en inicio del presente Contrato. Las notificaciones realizadas a dichos domicilios serán plenamente válidas y las partes se tendrán por notificadas, aunque efectivamente no se encontraren en el lugar. El cambio de domicilio, para surtir efecto entre las partes, deberá ser notificado fehacientemente por la parte que hiciera el cambio con treinta (30) días de anticipación.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los del mes de de 2025.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública N°6

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 55 pagina/s.