

DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS

En el día de la fecha se reúne la Comisión Evaluadora de SBASE, a los fines de elevar estos actuados, mediante los cuales tramitan los antecedentes relativos a la Licitación Pública Nacional de etapa múltiple N° 251/2025 cuyo objeto es llevar adelante la Concesión de la Explotación Colateral de Publicidad, Promociones, Tematizaciones y Sistema de Circuito Cerrado de la Red de Subterráneos y Premetro de la Ciudad de Buenos Aires, en los términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 80 del Reglamento de Compras y Contrataciones (RCyC).

I.- ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2025, el Directorio de Subterráneos de Buenos Aires S.E. mediante Resolución RESDI-2025-92-GCABA-SBASE aprobó el llamado a la Licitación Pública Nacional de etapa múltiple N° 251/2025 para la Concesión de la Explotación Colateral de Publicidad, Promociones, Tematizaciones y Sistema de Circuito Cerrado de la Red de Subterráneos y Premetro.

Mediante Dictamen de Preselección de las Ofertas obrante en IF-2025-50275799-GCABA-SBASE, esta Comisión Evaluadora tomó intervención en los términos del artículo 78 inc. e) apartado II) del RCyC, recomendando desestimar la oferta presentada por **PC PUBLICIDAD (Oferta N° 2)**, por incumplir los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que rige la contratación y preseleccionar para la apertura del Sobre Nro. 2, la oferta presentada por **OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1)** con un puntaje obtenido de 90, el que serán tenidos en cuenta en la etapa de preadjudicación.

Con fecha 27 de Noviembre de 2025 el Directorio de SBASE, a través de la Resolución RESDI-2025-121-GCABA-SBASE, desestimó la oferta presentada por PC PUBLICIDAD S.A. (Oferta N° 2) por incumplir los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que rige la contratación y declaró admisible la oferta contenida en el Sobre N°1 correspondiente al oferente OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1) con un puntaje obtenido de 90 y asimismo, convocó a la apertura del Sobre Nro. 2 de dicho oferente.

Se encuentra agregada a las actuaciones la constancia de notificación a los oferentes y difusión en el sitio web de SBASE, según consta en IF-2025-51513766-GCABA-SBASE e IF-2025-51571689-GCABA-SBASE.

El día 02 de diciembre de 2025 se llevó a cabo el Acto de Apertura del Sobre N° 2 de OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1), según consta en IF-2025-52192781-GCABA-SBASE, cuya propuesta económica se detalla en el siguiente cuadro:

| OFERTA N° | NOMBRE OFERENTE                              | OFERTA<br>Canon Ofrecido                                 |
|-----------|--|--|
| 1         | OSP S.A. - ESTATIC S.A.<br>UNIÓN TRANSITORIA | 15% de la facturación mensual Neta de<br>Impuestos + IVA |

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 inc. b) del RCyC, y los requisitos de las ofertas fijados en el Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente Licitación, de modo previo a emitir dictamen, la propuesta del Oferente fue enviada a la Dirección Operativa de Calidad de Servicios al Usuario y a la Coordinación de Ambiente, Higiene y Seguridad para la evaluación de sus aspectos pertinentes al Sobre N°2 (IF-2025-52214621-GCABA-SBASE e IF-2025-54100589-GCABA-SBASE).

## **II.- ANÁLISIS DE LA OFERTA**

Cabe señalar que forman parte de la presente Acta de Preadjudicación, los informes técnicos-económicos, agregados como archivos embebidos, confeccionados a los fines de evaluar en forma particular a la única oferta admisible.

En lo que hace específicamente al proceso de selección para la **Concesión de la Explotación Colateral de Publicidad, Promociones, Tematizaciones y Sistema de Circuito Cerrado de la Red de Subterráneos y Premetro**, esta Comisión ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 13, 14, 20 y 24 del Pliego de Bases y Condiciones y concordantes, es decir el cumplimiento de la presentación de la documentación requerida y el control de las falencias predeterminadas como causal de desestimación.

Es así que se ha efectuado el informe preliminar sobre los aspectos técnicos-económicos correspondientes (IF-2025-53120810-GCABA-SBASE) que obra agregado al presente.

En virtud del mismo, y por aplicación del artículo 17.01 del Pliego de Bases y Condiciones, a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones se procedió a cursar un Pedido de Aclaraciones intimando a la firma OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (IF-2025-53128811-GCABA-SBASE) a subsanar defectos formales y/o errores u omisiones no esenciales de la oferta, razón por la cual, la empresa ha suministrado la documentación y/o aclaraciones solicitadas.

Habiéndose dado nueva intervención a las áreas técnicas, conforme surge de los informes complementarios (IF-2025-54041947-GCABA-SBASE e IF-2025-53778461-GCABA-SBASE) adjuntos al presente, se desprende que la oferta presentada por la firma OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1), cumple con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones que rige el presente procedimiento licitatorio, y resulta económicamente conveniente para SBASE.

## **III.- CRITERIO DE PONDERACIÓN DE OFERTA**

El criterio de ponderación de los sobres N°2 está establecido por el artículo 24 del Pliego de Bases y Condiciones que determina lo siguiente:

**SOBRE N° 2: PUNTAJE MÁXIMO: 100 puntos.**

**FACTOR E: PORCENTAJE DE CANON OFRECIDO.**

**PUNTAJE MÁXIMO: 40 puntos.**

Los OFERENTES deberán proponer como canon a favor de SBASE un porcentaje de la facturación mensual neta del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y de Ingresos Brutos (IIBB) a cuyos fines deberán completar el formulario de oferta que obra como ANEXO III del presente. El porcentaje del canon mensual determinará el monto en pesos de la República Argentina a abonar mensualmente por mes vencido a SBASE.

Se otorgará el máximo puntaje de CUARENTA (40) puntos para este Factor E al o a los OFERENTE/S que ofrezca/n como canon a favor de SBASE el mayor porcentaje de su facturación mensual. A los OFERENTES que ofrezcan un porcentaje inferior se les asignará un puntaje directamente proporcional.

Las Ofertas que no propongan como mínimo el pago de un porcentaje equivalente al cinco por ciento (5 %) de la facturación mensual calculada del modo indicado en el párrafo precedente serán desestimadas.

Con el Sobre N° 2 se deberá presentar el plan de negocios previsto para todo el período contractual con su estructura de costos, mano de obra, insumos, gastos administrativos, seguros, costos de energía, impuestos, tasas y contribuciones, gastos generales y su correlación con la facturación estimada y la determinación del consecuente beneficio empresario neto de impuestos y del canon a favor del concedente. El plan de negocios resulta de conocimiento imprescindible a los fines del análisis de la seriedad de la oferta por la Comisión Evaluadora de Ofertas respecto del porcentaje de canon propuesto por el oferente. La falta de presentación del plan de negocios con el Sobre N° 2, su inconsistencia con el canon propuesto y/o la inviabilidad de la ecuación económica y financiera a lo largo del contrato de concesión, teniendo en cuenta el tiempo necesario para la amortización del capital invertido bajo el numeral 27.01. del presente y las inversiones requeridas y el recupero de los gastos de explotación, incluyendo un beneficio empresario razonable a juicio de la Comisión Evaluadora de Ofertas, serán causales de desestimación de la oferta.

**FACTOR F: MANUALES DE PROCEDIMIENTOS, MANTENIMIENTO Y PLAN DE HIGIENE Y SEGURIDAD.**

**PUNTAJE MÁXIMO: 30 PUNTOS.**

A los fines de la ponderación del presente Factor F los OFERENTES deberán presentar:

- a) Manual de Procedimientos que se propone aplicar a la explotación publicitaria objeto de esta Licitación.
- b) Manual de Mantenimiento que se propone aplicar a la explotación publicitaria objeto de esta Licitación.
- c) Manual de Procedimientos de la operación más relevante que declaren como antecedente, que se encuentre en ejecución y que resulte -por lo tanto verificable in situ.
- d) Manual de Mantenimiento de la operación más relevante que declaren como antecedente, que se encuentre en ejecución y que resulte -por lo tanto verificable in situ.
- e) Plan de Higiene y Seguridad a aplicar a la explotación publicitaria objeto de esta Licitación.

*A los fines de la ponderación de los incisos a) y b) del presente Factor F, se analizará cada uno de los planes y manuales detallados en los incisos indicados precedentemente, determinando su congruencia y armonía entre los distintos componentes, de manera de llevar a la convicción a juicio de la Comisión Evaluadora de Ofertas de que el OFERENTE ha comprendido la extensión y complejidad de las tareas a realizar y ha previsto la ejecución seria y ordenada de las tareas a su cargo y el uso racional y sustentable de los recursos afectados y que se deriven del servicio, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos propuestos en beneficio de los usuarios.*

*Especialmente, será merituada la forma en que el OFERENTE propone compatibilizar la explotación colateral a su cargo, con el servicio público de SUBTE y PREMETRO, de manera de asegurar su correcto funcionamiento sin interrupciones, ni entorpecimientos que afecten el interés general y público de los usuarios. Asimismo, los planes deberán tener en cuenta las restricciones propias del servicio público de SUBTE y PREMETRO, que imponen ventanas de trabajo rigurosas que deben ser atendidas a los fines de no entorpecer dicho servicio público, sus tareas de mantenimiento ordinario y extraordinario y las obras de reparación, mejora y extensión de la red de SUBTE y PREMETRO.*

*Especialmente, se deberá tener en cuenta que en la red de SUBTE y PREMETRO existen obras de arte y piezas declaradas como de patrimonio histórico que resultan de naturaleza única e insustituible. Los planes y programas deberán explicitar la forma en que se prestará el regular servicio colateral, en especial, los procesos de reposición de publicidad, sustitución de dispositivos, su reemplazo por elementos nuevos, emplazamiento de dispositivos nuevos y su correspondiente infraestructura, todo ello, sin afectar tales bienes artísticos, asegurando su preservación y mantenimiento en correcto estado de conservación, todo ello en los tiempos establecidos por SBASE y la concesionaria del servicio público de operación y mantenimiento del SUBTE y PREMETRO.*

*A los fines de la evaluación del inciso e) del presente Factor F, el OFERENTE deberá presentar con su OFERTA un Plan de Higiene y Seguridad a aplicar a la explotación publicitaria objeto de esta Licitación, en el cual se describirá y ponderará el modo en que se propone atender el cumplimiento de las normas vigentes en la República Argentina en materia de medio ambiente y seguridad para la salud pública y seguridad de los usuarios del SUBTE y PREMETRO y del personal tanto propio, como de SBASE y de la concesionaria del servicio de operación y mantenimiento del SUBTE y PREMETRO. En el Plan de Higiene y Seguridad a presentar deberá explicitarse con claridad los riesgos identificados a partir de los peligros inherentes a la actividad, estimando la potencialidad del daño y su probabilidad de ocurrencia, indicando los modos en que estos serán evitados y en su caso atendidos oportuna y eficientemente. Deberán explicitarse los elementos de protección para el personal a afectar a los trabajos tales como ropa de trabajo, zapatos de seguridad con puntera de acero protectora contra agresiones mecánicas, etc.*

*Según las pautas que anteceden, SBASE ponderará el mérito de los planes mencionados en los incisos a), b) y e) precedentes y asignará los siguientes puntajes a la o las OFERTA/S para cada caso:*

*Malo: cero (0) puntos.*

*Regular: diez (10) puntos.*

*Bueno: veinte (20) puntos.*

*Muy bueno: treinta (30) puntos.*

*La obtención de cero (0) puntos para este factor determinará la descalificación de la OFERTA.*

**FACTOR G: INVERSIONES EN RENOVACIÓN DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS EXISTENTES EN ESPACIOS DE LA RED.**

**PUNTAJE MÁXIMO: 15 PUNTOS.**

*Los OFERENTES deberán comprometer el reemplazo de un mínimo de cinco por ciento (5 %) de los elementos publicitarios actualmente existentes en los Espacios de la Red por elementos nuevos durante la vigencia del CONTRATO. El inventario de elementos publicitarios actualmente existentes en la red se detalla en ANEXO XIII.*

*Se otorgará el máximo puntaje de quince (15) puntos para este Factor G al o a los OFERENTE/S que ofrezca/n el reemplazo por elementos nuevos del diez por ciento (10 %) de los elementos publicitarios actualmente existentes en los espacios de la red o más. A los OFERENTES que ofrezcan el reemplazo de un porcentaje inferior al diez por ciento (10 %) se les asignará un porcentaje directamente proporcional.*

*Las Ofertas que no comprometan el reemplazo de un mínimo del cinco por ciento (5 %) de los elementos publicitarios existentes en los espacios de la red serán descalificadas.*

*Las Ofertas deberán incluir un cronograma de reemplazo de elementos publicitarios comprometidos por cada año de vigencia de la explotación colateral. El porcentaje y el cronograma de reemplazo de elementos publicitarios comprometidos bajo este Factor G constituirán una obligación bajo el contrato de concesión para el OFERENTE que resulte ADJUDICATARIO, en su caso.*

**FACTOR H: INVERSIONES EN ELEMENTOS PUBLICITARIOS NUEVOS EN ESPACIOS DE LA RED.**

**PUNTAJE MÁXIMO: 15 PUNTOS.**

*Se otorgará el máximo puntaje de quince (15) puntos al o a los OFERENTE/S que propongan como inversión la instalación de cincuenta (50) elementos publicitarios electrónicos digitales nuevos en exceso de los actualmente existentes en la red dentro del plazo de seis (6) meses contados desde la suscripción del acta de inicio de la concesión a costa y cargo del CONCESIONARIO, incluyendo su correspondiente instalación eléctrica. El inventario de elementos publicitarios actualmente existentes en la red se detalla en ANEXO XIII.*

*A los OFERENTES que propongan la instalación de un número inferior se les asignará un puntaje proporcional. Los OFERENTES que no propongan como mínimo la instalación de diez (10) elementos publicitarios electrónicos digitales nuevos, serán descalificados.*

*La propuesta efectuada por el OFERENTE bajo este Factor H de instalación de elementos publicitarios nuevos en exceso de los actualmente existentes será incorporada como obligación bajo el contrato de concesión para el OFERENTE que resulte ADJUDICATARIO, en su caso.*

*De conformidad con los relevamientos de demanda y flujo de pasajeros vigentes a la fecha presente, no se considera actualmente conveniente la instalación de un número mayor a cincuenta (50) elementos publicitarios nuevos en exceso de los existentes. No podrán*

instalarse elementos publicitarios nuevos en exceso de los actualmente existentes y/o por fuera de los requeridos bajo este factor, sin autorización previa y por escrito de SBASE. Cualquier solicitud en tal sentido será evaluada por SBASE en mérito a las condiciones imperantes al momento del pedido y de conformidad con los datos existentes entonces.

A la finalización del Contrato de Concesión por cualquier causa que la determine, todos los elementos publicitarios existentes, esto es, los actualmente existente y todos los que se incorporen durante el contrato de concesión quedarán en propiedad de SBASE sin compensación ni indemnización alguna a favor del CONCESIONARIO.

| LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 251/25<br>CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COLATERAL DE PUBLICIDAD, PROMOCIONES, TEMATIZACIONES Y SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS Y PREMETRO<br>DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES |   |  |           |
|--|---|--|-----------|
| OFERTA SOBRE 2   |   | UT OSP S.A. - ESTATIC S.A.<br>IF-2025-52212353-GCABA-SBASE |           |
| 24   | <b>FACTOR E: PORCENTAJE DE CANON OFRECIDO</b>   |  |           |
|  | Puntaje maximo por canon: 40 puntos que se otorgan al que ofrezca el mayor porcentaje de su facturación mensual. A los que ofrezcan menos, se les asignaran los puntos proporcionalmente calculados.<br>Canon minimo a ofrecer: 5%  |  |           |
|  | Plan de negocios previsto para todo el periodo contractual con estructura de costos, mano de obra, insumos, gastos administrativos, seguros, costos de energía, impuestos, tasas y contribuciones, gastos generales y su correlación con la facturación estimada y la determinación del consecuente beneficio empresario neto de impuestos y del canon a favor del concedente |  | 40 puntos |
|  | <b>FACTOR F: MANUALES DE PROCEDIMIENTOS, MANTENIMIENTO Y PLAN DE HIGIENE Y SEGURIDAD</b>  |  |           |
|  | a) Manual de Procedimientos que se propone aplicar a la explotación publicitaria  |  |           |
|  | b) Manual de Mantenimiento que se propone aplicar a la explotación publicitaria   |  |           |
|  | c) Manual de Procedimientos de la operación más relevante que declaren como antecedente, que se encuentre en ejecución y que resulte verificable in situ  |  |           |
|  | d) Manual de Mantenimiento de la operación más relevante que declaren como antecedente, que se encuentre en ejecución y que resulte verificable in situ   |  |           |
|  | e) Plan de Higiene y Seguridad a aplicar a la explotación publicitaria*   |  | 30 puntos |
|  | Malo: cero (0) puntos.<br>Regular: diez (10) puntos.<br>Bueno: veinte (20) puntos.<br>Muy bueno: treinta (30) puntos.   |  |           |
|  | <b>FACTOR G: INVERSIONES EN RENOVACIÓN DE ELEMENTOS PUBLICITARIOS EXISTENTES EN ESPACIOS DE LA RED.</b>   |  |           |
|  | Puntaje maximo: 15 puntos que se otorgan a los que ofrezcan el reemplazo del 10% de los elementos existentes. A los que ofrezcan menos del 10%, se les asignara un puntaje proporcional.  |  |           |
|  | Reemplazo minimo del 5% de los elementos publicitarios existentes   |  | 15 puntos |
|  | Cronograma de reemplazo de dispositivos   |  |           |
|  | <b>FACTOR H: INVERSIONES EN ELEMENTOS PUBLICITARIOS NUEVOS EN ESPACIOS DE LA RED</b>  |  |           |
|  | Puntaje maximo: 15 puntos que se otorgan al que ofrezca la instalacion de 50 elementos publicitarios electronicos digitales nuevos dentro del plazo de 6 meses de la firma del acta de inicio. A los que ofrezcan menos, se les asignara puntaje proporcional.  |  | 15 puntos |
|  | Oferta minima: instalacion de 10 elementos publicitarios digitales nuevos.  |  |           |

### **PUNTAJE FINAL. ORDEN DE MÉRITO:**

El puntaje final de cada Oferta admisible y en consecuencia el orden de mérito definitivo de la Licitación será determinado por la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada uno de los factores de los Sobres N° 1 y 2.

| ORDEN DE MERITO | OFERTA   | PUNTAJE              |            |
|-----------------|--|----------------------|------------|
| 1               | OSP S.A. - ESTATIC S.A.<br>UNIÓN TRANSITORIA<br>(Oferta N°1) | Sobre 1              | 90         |
|                 |  | Sobre 2              | 100        |
|                 |  | <b>PUNTAJE TOTAL</b> | <b>190</b> |

**Puntaje: OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1): 100 puntos.**

*En conformidad con el artículo 24 del Pliego de Bases y Condiciones esta comisión establece que la propuesta económica de la firma OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1) por un canon ofrecido del 15% de la facturación mensual Neta de Impuestos más IVA,, es considerada conveniente para SBASE.*

#### **IV.- CRITERIO DE PREADJUDICACIÓN**

El criterio de preadjudicación está establecido por los artículos 25.01 y 25.05 del Pliego de Bases y Condiciones que determinan lo siguiente:

**“Artículo 25º: Dictamen de preadjudicación. Impugnaciones. Adjudicación.**

**25.01.** *La Comisión Evaluadora de Ofertas efectuará el correspondiente Dictamen de Preadjudicación siguiendo las pautas previstas en el artículo precedente y brindando los fundamentos necesarios y suficientes para que el Directorio de SBASE proceda a otorgar el acto de adjudicación.*

**25.05.** *La adjudicación recaerá en la Oferta más conveniente a criterio de SBASE”.*

#### **V.- CONCLUSIONES**

En primer lugar corresponde aclarar el alcance de la intervención de esta Comisión Evaluadora, la que se limita a verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones que rige el procedimiento, tomando como válidas las aseveraciones consignadas en los informes de las áreas técnicas competentes de SBASE, que se adjuntan al presente como archivos embebidos, en concordancia con el criterio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, que sostiene que “(...) los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor”.

Así las cosas, y teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas por las áreas con competencia específica para la evaluación de la oferta presentada, y en virtud de lo establecido en el marco del artículo 78 inc. e) apartado I) del RCyC, esta Comisión Evaluadora recomienda al Directorio, adjudicar la Licitación Pública Nacional de etapa múltiple N° 251/2025 “Concesión de la Explotación Colateral de Publicidad, Promociones, Tematizaciones y Sistema de Circuito Cerrado de la Red de Subterráneos y Premetro de la Ciudad de Buenos Aires” a favor de OSP S.A. - ESTATIC S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Oferta N°1) con un canon del 15% de la facturación mensual Neta de Impuestos más IVA; por cumplir con los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones y resultar económicamente conveniente para SBASE.

En función de ello, se eleva el presente para su consideración, evaluación y aprobación en caso de conformidad.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico firma conjunta**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Dictamen de Preadjudicación de la Comisión Evaluadora - LP N° 251/2025 “Concesión de la Explotación Colateral de Publicidad, Promociones, Tematizaciones y Sistema de Circuito Cerrado de la Red de Subterráneos y Premetro de la Ciudad de Buenos Aires”.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.