

Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 5 /2020

Expediente: **CUDAP MPF N° 632/2019**

Iniciador: Dirección Unidad Operativa de Contrataciones

Objeto: **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN, PROVINCIA DE NEUQUÉN, PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL.**

En la fecha se reúnen los miembros de la Comisión Evaluadora de Ofertas, a los efectos de emitir el Dictamen previsto en el Capítulo VII del Reglamento aprobado por la Resolución PGN N° 1107/2014 y la Resolución ADM N° 173/06.

Luego de haber realizado al estudio y análisis de las ofertas presentadas en el procedimiento de selección (Licitación Pública N° 16/2019), se procede a evaluar:

- I. Examen de aspectos formales
- II. Aptitud de los oferentes
- III. Análisis de las Ofertas
- IV. Notificación

-I-

Que a fs. 14/17, la Dirección de Logística y Gestión Edilicia eleva a la Secretaria General de Administración el Pliego de Especificaciones Técnicas para tramitar la locación de un inmueble en la Ciudad de Neuquén, Provincia homónima, a fin de reubicar todas las dependencias de dicha ciudad.

Que a fs. 32, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto, donde consta un costo estimado de PESOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL (\$ 13.266.000.-), conforme un canon mensual de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS (\$ 368.500.-) por el término de TRES (3) años, y un importe de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS (\$ 368.500.-), en concepto de una eventual comisión inmobiliaria.

Que la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones (DUOC) confeccionó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas

Particulares, acompañado del correspondiente proyecto de Resolución que aprueba el llamado para la Licitación Pública de que se trata (fs. 36/45).

Que a fs. 48/51, obra la Solicitud de Gastos N°55/2019 en estado Autorizado, por un monto de PESOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 13.634.500.-)

Que a fs. 53/56, la Asesoría Jurídica emitió dictamen favorable para la continuidad del presente tramite. (Dictamen N° 14.637).

Que a fojas 72/90, luce la Resolución ADM N° 151/2019, de fecha 18 de julio del 2019, mediante la cual el Subdirector General, Lic. Esteban Ubieta, autorizó a convocar la contratación en cuestión.

Que se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el Boletín Oficial (fs. 93/95 y 114) y en el sitio Web de la PGN (fs. 96). Se cursaron invitaciones a ONCE (11) Inmobiliarias (fs. 98/108). A su vez se puso en conocimiento a la U.A.P.E. (fs. 109), al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Neuquén (fs. 110) y al Instituto Municipal de Previsión Social (fs. 111).

Que a fojas 126, luce el Acta de Apertura N° 45/2019, de fecha 7 de octubre del 2019, con la presentación del siguiente oferente: SERGIO RENATO DOVIO por intermedio de GUALTIERI INMOBILIARIA -por el inmueble sito en calle Rivadavia Nro. 145, de la ciudad de Neuquén, provincia homónima-.

Dicha oferta se detalla a continuación:

SERGIO RENATO DOVIO (DNI 11.640.922) con su Apoderada MARÍA EUGENIA DOVIO (DNI 30.941.899) por intermedio de GUALTIERI INMOBILIARIA (CUIT N° 20-13254419-1) ofertando el inmueble sito en Rivadavia N° 145, Neuquén. Canon Locativo Mensual: PESOS SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL (\$ 697.000.-), y Comisión Inmobiliaria de PESOS SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL (\$ 697.000.-)

Que a fojas 163, luce el Cuadro Comparativo de Ofertas, confeccionado por la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones en donde se consigna el grado de

cumplimiento de los requerimientos formales del Pliego Bases y Condiciones del aludido oferente.

-II-

Elevadas las actuaciones a esta Comisión Evaluadora de Ofertas, se requirió la elaboración del informe técnico pertinente (fs. 165).

En consecuencia, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia de la Dirección de Logística y Gestión Edilicia elaboró un análisis técnico de la oferta presentada, que luce agregado a fojas 176 y en cuya conclusión manifiesta: *"...el edificio ofertado cumple con gran cantidad de las especificaciones técnicas, pero por excederse de superficie y no encontrarse en estado de inmediata ocupación puede considerarse NO VÁLIDA* y agrega: *"...No obstante, según el ítem 3.5, y dado que no hay otras ofertas válidas, puede considerarse apta para la adjudicación, a pesar de contar con mayor superficie que la requerida (...)"* De todas formas se considera conveniente solicitarle un cronograma de trabajos que detallen las tareas a ejecutar para terminar la obra, con una fecha de terminación cierta...".

En ese estado pues, esta Comisión Evaluadora requirió la subsanación de aspectos formales del único oferente y el aludido cronograma de trabajos. (fs. 178 y 228).

Remitida la documentación, vuelve a pronunciarse esta Comisión Evaluadora, respecto de la necesidad de remitir los actuados al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, para que se aclare si han sido finalizadas las obras de terminación constructivas en el inmueble en cuestión, o de lo contrario, se indique el compromiso fehaciente del propietario para concluir la misma junto con un cronograma de trabajo, y así indicar si la oferta es considerada válida.

A fs. 261, el citado departamento técnico, indica que el oferente señala que la culminación de obras será el día 15 de marzo de 2020, como fecha máxima y que habiendo realizado una visita para verificar el estado en que se encontraba el local, de efectuar las obras faltantes, el inmueble permite su inmediata ocupación.

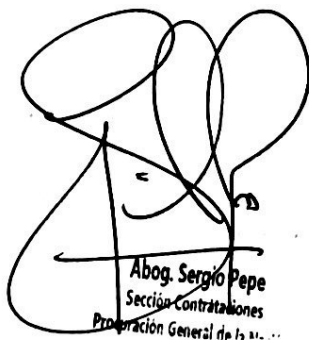
Sin perjuicio de lo expuesto, el oferente, mediante correo electrónico de fecha 10 de marzo, comunica que el local ya ha sido alquilado a la firma Telefónica. (fs. 263). Acto seguido se le reclamo que tal comunicación fuera remitida por escrito firmada al pie para dar cuenta de ella a la Comisión Evaluadora de Ofertas.

-III-

Llegada esta instancia, habida cuenta el tiempo transcurrido, la situación extraordinaria en las particulares circunstancias actuales y en virtud de la emergencia sanitaria nacional, en orden a lo informado por el señor Horacio Artero de la firma Gualtieri Inmobiliaria respecto del inmueble ofertado en el presente Dictamen se recomienda con relación a la Licitación Pública Nro. 16/2019:


Declarar Fracasada la LICITACION PUBLICA NRO. 16/2019, cuyo objeto en la LOCACION DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE NEUQUEN, PROVINCIA DE NEUQUEN PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO PUBLICO FISCAL. Ello en virtud de lo expuesto precedentemente respecto a la comunicación emitida por la firma Gualtieri Inmobiliaria sobre el retiro de la oferta presentada.

Se devuelven las presentes actuaciones a la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, sirviendo el presente como atenta nota de envío.



Abog. Sergio Pepe
Sección Contrataciones
Procuración General de la Nación

Buenos Aires, 23 de Julio de 2020.-



DR. SAVONA E. Urduez