



Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 38/2021

Expediente: **CUDAP EXPTE-MPF: 5057/2019**

Iniciador: Dirección de Logística y Gestión Edilicia

Objeto: ADECUACIÓN Y MEJORA INTEGRAL DEL INMUEBLE DE LA FISCALÍA FEDERAL DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE LOMAS DE ZAMORA, UBICADO EN BUSTAMANTE 436, LOMAS DE ZAMORA, PROV. DE BUENOS AIRES.

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.

Luego de haber realizado al estudio y análisis de las ofertas presentadas en el procedimiento de selección (Licitación Privada de Obra Pública Menor N° 04/2021), 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. 62, la Secretaria General de Administración dispuso la reiniciación de las actuaciones iniciadas el 7 de octubre de 2019, cuyo objeto es el reacondicionamiento integral del inmueble sito en la calle Bustamante 487 de Lomas de Zamora, sede de la Fiscalía Federal N° 2 de Lomas de Zamora, disponiendo la adecuación del Pliego de Bases y Condiciones (PBC) y que se realice -atento el tiempo transcurrido-, en caso de corresponder, la adecuación del gasto.

Que la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones (DUOC) remitió al área requirente el proyecto de Pliego de Bases y Condiciones y de Especificaciones Técnicas (fs. 63/86), quienes indicaron las modificaciones técnicas que debían incorporarse al mismo, a la vez de actualizar el monto estimado para la realización de la obra objeto de licitación (fs. 90/91).

Que a fs. 94, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto, donde consta un costo estimado de PESOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$ 4.900.000).

Que a fs. 95/97 el Departamento de Presupuesto adjunta la Solicitud de Gastos N° 18/2021, en estado -autorizado-.

Que la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones (DUOC) confeccionó el Pliego de Bases y Condiciones y de Especificaciones Técnicas, acompañado del correspondiente

proyecto de Resolución que aprueba el llamado para la Licitación Privada de Obra Pública Menor de que se trata (fs. 99/124).

Que a fs. 135/136, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar (Dictamen N° 15.473).

Que a fojas 137/167 luce la Resolución ADM N° 34/2021, de fecha 24 de febrero de 2021, mediante la cual el titular de la Secretaría General de Administración, Lic. Esteban Ubieta, autorizó a convocar la Licitación en cuestión.

Que se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (fs. 169) y en el Boletín Oficial (fs. 170/172); asimismo se cursaron invitaciones a SIETE (7) firmas (fs. 173/178 y 180); y por último se puso en conocimiento a la U.A.P.E. (fs. 179), a la Cámara Argentina de la Construcción (fs. 181) y al portal web www.obrapublica.com (fs. 182).

Que a fs. 209 obra la Circular Modificatoria N° 1, que fue notificada a las firmas invitadas y a aquellas que descargaron el PBC (fs. 210/236), publicada en el sitio Web de la PGN (fs. 237) y en el Boletín Oficial (fs. 238/240).

Que a fojas 258, luce el Acta de Apertura N° 18/2021, de fecha 15 de abril de 2021, con la presentación de los siguientes oferentes:

N° 1. CONSTRUCTORA PREMART S.R.L. (CUIT N° 30-7093310-31) - Monto total de la Oferta: PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS (\$ 5.234.200,00.-).

N°2. SUCESIÓN DE DI PRIETO PAOLO (CUIT N° 20-04489953-2). Monto total de la Oferta: PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS 70/100 (\$ 5.459.352,70.-).

Que a fojas 473/474, luce el Cuadro Comparativo de Ofertas, confeccionado por la Sección Gestión de Contrataciones en donde se consigna el grado de cumplimiento de los requerimientos formales del Pliego Bases y Condiciones de los aludidos oferentes y cuyas observaciones fueron tenidas en cuenta al momento de emitir el presente dictamen.

-II-

En orden a la aptitud de los oferentes, elevadas las actuaciones a esta Comisión Evaluadora de Ofertas y del estudio de las ofertas recibidas, no resultó necesario proceder a la solicitud de subsanaciones ni aclaraciones. Al respecto, en el Cuadro Comparativo de Ofertas se hicieron ciertas observaciones.

En primer lugar, observó que ambas firmas no presentaron el documento constitutivo y sus modificaciones, documentación que debía adjuntarse en el caso de personas jurídicas, conforme el art. 15, inc. 4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. No obstante, esta



Comisión no requirió su subsanación por cuanto, la oferta N°1 -CONSTRUCTORA PREMART S.R.L.- según las constancias obrantes en el Portal de Compras Públicas de la República Argentina, se verifica que fue presentado el contrato social o estatuto inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público de Comercio, con fecha de vencimiento el 18 de agosto del año 2035 (v. fs. 469); y respecto a la oferta N°2 -SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO-, tratándose de la sucesión indivisa de quien tuviera en vida el tipo societario "persona física" -en términos del Registro de Proveedores del Estado SIPRO, en el que la Sucesión figura como Pre-inscripta- y habiendo presentado el Testimonio de Nombramiento Judicial de Administradora provisoria de la Sucesión a favor de Lorenza Cáceres Jara, en el marco del juicio sucesorio ab-intestato, esta Comisión no tiene objeción ni aclaraciones que cursar (v. fs. 356/359 y 470/471).

-III-

En orden al análisis de las ofertas, corresponde que esta Comisión dé cuenta de cada uno de los aspectos formales observados en el Cuadro Comparativo de Ofertas:

En primer lugar, el requisito receptado en el artículo 15.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la contratación -presentación de la oferta foliada en todas sus hojas de manera correlativa-, el que no ha sido atendido por ambas ofertas, es completamente insustancial y se suple con el carácter público de la apertura de ofertas, acto en el cual la totalidad de los participantes verifica el contenido de las ofertas, las que son foliadas en el marco del expediente por la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones.

En segundo lugar, el requisito receptado en el artículo 15.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares -presentación de la oferta firmada en todas sus fojas por el oferente o el representante legal autorizado-, fue observado en el Cuadro Comparativo a las dos ofertas recibidas. Al respecto, esta Comisión no consideró necesario solicitar subsanaciones al respecto; habida cuenta que dichas observaciones no alteraban la validez o el valor de análisis de las ofertas.

En tercer lugar, en el Cuadro Comparativo se realizaron observaciones al requisito del artículo 15.15 -Constancia de inscripción del Empleador del Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción- a la oferta N° 1; y a lo requerido en los artículos 15.18 y 41 del PBCP -Antecedentes del Representante Técnico y del Jefe de Obra y detalle del personal afectado a la obra- a ambas ofertas. Lo indicado fue solicitado por el Departamento de Compras y Contrataciones a instancias de esta Comisión Evaluadora de Ofertas a CONSTRUCTORA PREMART S.R.L. y SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO (v. fs. 477/480) y cumplimentado por los oferentes en tiempo y forma (v. fs. 481/492).

En cuarto lugar, respecto a la oferta N°2 -SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO-, señala que "No Indica" el plazo de mantenimiento de oferta -artículo 18 del PBCP-, al respecto esta Comisión no considero necesario solicitar aclaraciones, habida cuenta que el oferente no hace una manifestación contraria a Pliego en ese aspecto y a su vez presenta debidamente rubricado el Formulario IV -Declaración Jurada- (de confección propia pero idéntico texto al incluido en el PBCP) en el que se manifiesta: "...la presentación de la presente oferta

importa el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas.” (v. fs. 370).

En este punto, cabe indicar que esta Comisión no realizó observaciones por aquellos formularios que fueron observados como de “confección propia”, es decir, sin respetar el formato preestablecido; en primera instancia, para evitar dilaciones innecesarias en pos de un rigorismo formal excesivo e inconducente y, en segundo lugar, dado que, salvo que el área técnica encontrara dificultades para realizar el análisis de su competencia, la mayoría de los Formularios que fueron adjuntos sin respetar el formato predeterminado, presentaban el mismo o un mayor nivel de desagregación de los valores requeridos en el PBC.

En quinto y último lugar, la Constancia de inscripción o Preinscripción en el SIPRO -requisito del artículo 15.16- fue corroborado que la oferta N°2 se encontraba Pre-inscripta al momento del análisis del Departamento de Compras y Contrataciones; empero, al día de la fecha la misma se encuentra en estado “Inscripto”. Esto es de relevancia, en virtud de lo establecido en dicho artículo, en cuanto a que “[e]n caso de resultar adjudicatario, en dicha instancia deberá encontrarse en estado inscripto/incorporado en el SIPRO”.

Previo a todo, y en orden al análisis de los aspectos técnicos de las ofertas recibidas, esta Comisión solicitó la elaboración del informe técnico pertinente (v. fs. 494).

En ese orden, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia analizó cada una de las ofertas, listó el contenido de cada una de ellas, se comunicó con los contactos brindados por la oferta N°1, adelantó el grado de cumplimiento de cada oferta respecto a lo solicitado en el Pliego de Especificaciones Técnicas y enumeró la información no excluyente cuya presentación faltaba; concluyendo que la Oferta N°1 - CONSTRUCTORA PREMAT S.R.L.-: “La oferta cumple con lo solicitado en el Pliego de Especificaciones Técnicas, con faltantes de información específica: marcas de materiales a utilizar...” y la Oferta N° 2 - SUCESIÓN DE DI PRIETO PAOLO- : “La oferta cumple con lo solicitado en el Pliego de Especificaciones Técnicas, con faltantes de información específica: descripción técnica solicitada con las marcas comerciales a utilizar...” - subrayado propio- (v. fs. 501/502 y 506).

Respecto a la oferta N°2, el área técnica requirió que se solicitara la presentación de teléfonos y/o correos de contacto de referencias de principales clientes -artículo 15.22-. Dicho requerimiento fue cursado a través del Departamento de Compras y Contrataciones (v. fs. 510/512); y fue cumplido en tiempo y forma (v. fs. 513/515).

Así las cosas, y remitiendo las actuaciones nuevamente al área técnica para la intervención de su competencia, ese Departamento de Arquitectura, indicando que del listado de referencias presentadas por la firma SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO, solo dos contestaron, ambas de manera satisfactoria (v. fs. 519).

Luego, corresponde señalar que esta Comisión Evaluadora de Ofertas fue puesta en conocimiento por el titular de la Secretaría General de Administración, Lic. Esteban Ubieta,



respecto a una consulta de la Comisión de Evaluación, Coordinación y Seguimiento de los Procesos de Variación de Precios -oportunamente constituida por Resolución PGN N°26/21-, que dio lugar al Asesoramiento Jurídico N°15.696. Allí, ese órgano de asesoramiento entendió que, en virtud de la normativa aplicable (Decreto N°691/16 y Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obra Pública, aprobado por Resolución PGN 3341/15), esta Comisión Evaluadora de Ofertas debía instar a las firmas oferentes, en esta etapa y como recaudo de admisibilidad de toda oferta presentada, a adecuar sus propuestas a la normativa reseñada. Esto es, que debía verificarse que las ofertas cumplan en esta etapa con los requisitos de información prevista en la normativa aplicable, que enumeramos a continuación:

- a) El presupuesto desagregado por ítem, indicando volúmenes o cantidades respectivas y precios unitarios, o su incidencia en el precio total, cuando corresponda;
- b) Los análisis de precios de cada uno de los ítems, desagregados en todos sus componentes, incluyendo cargas sociales y tributarias;
- c) Los precios o índices de referencia asociados a cada insumo incluido en los análisis de precios y cuando los insumos no fueran nacionales deberá detallarse cada precio en moneda extranjera. (v. fs. 520/521).

Así las cosas y a instancias de lo informado por el área técnica, esta Comisión procedió a cursar a través de la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones los requerimientos correspondientes a CONSTRUCTORA PREMART S.R.L. y SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO (v. fs. 523/525), quienes respondieron en tiempo y forma (v. fs. 526/566).

En consecuencia, se dio nueva intervención al área técnica, quien concluyó: *"...ambos oferentes dan cumplimiento, aunque el N°1 lo hace en forma parcial, dado que las aperturas de precios en algunos casos son incompletas, y mientras que el oferente N°2 presenta un desglose detallado que cumplimenta en forma completa lo solicitado."* (v. fs. 567).

Dada la especificidad de la materia en análisis y para evitar mayores dilaciones, esta Comisión Evaluadora remitió una consulta a la Comisión de Evaluación, Coordinación y Seguimiento de Procesos de Variación de Precios, para que analice e informe "si el nivel de desagregación de precios en la documentación que han ido adjuntado resulta, a criterio de esa Comisión, *suficiente* para la *admisibilidad* de una eventual solicitud de redeterminación de precios" (v. fs. 570). En respuesta, esa Comisión informó que "las respuestas remitidas por las empresas resultan suficientes para la admisibilidad de una eventual solicitud de redeterminación de precios de las mismas" (v. fs. 571).

En esta instancia y previo a Dictaminar, esta Comisión consideró necesario que el área técnica se expidiera respecto a las conclusiones de su primer Informe Técnico de fecha 31 de mayo del corriente (v. fs. 501/502) e indicara inequívocamente, si la información contenida en las ofertas resulta suficiente para determinar su cumplimiento desde el punto de vista técnico; a lo cual el Departamento de Arquitectura, Gestión y Planificación Edilicia respondió: *"...se indica que la información de las ofertas es suficiente, toda vez que las mismas se enmarcaron en los requisitos técnicos establecidos en las Especificaciones*

Técnicas, las que, además, incluyen un standard de calidad para los materiales a utilizar en obra a partir de la determinación de marcas comerciales prototipo. Por lo tanto, se considera que ambas ofertas, desde el punto de vista técnico, cumplen satisfactoriamente. - subrayado propio- (v. fs. 572/574).

Por último, en orden al análisis económico de las ofertas, cabe señalar que la contratación de bienes y servicios “al menor costo posible” es una de las características del objeto del Reglamento de Compras y Contrataciones de este organismo (v. art 1 del Anexo de la Res. PGN N°1107/14, aplicable a este procedimiento en virtud del art. 3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Resolución PGN 3341/15); que el costo estimado fue establecido por el área técnica iniciadora de las presentes actuaciones, por lo que corresponde considerarlo, en principio, como un parámetro de análisis de la conveniencia económica de los precios ofertados (v. Capítulo III del Reglamento para el funcionamiento de esta Comisión – Res PGN N° 1717/14). Ello, circunscripto a la recomendación que es competencia de esta Comisión y no obstante la cual la adjudicación de ofertas económicas por sobre los límites económicos aplicables importa una cuestión de mérito, oportunidad y conveniencia a evaluar por la autoridad competente para la aprobación del procedimiento.

Así, corresponde indicar que, del análisis económico de las ofertas admisibles surge que tanto la oferta N°1 -CONSTRUCTORA PREMART S.R.L.- como la oferta N°2 -SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO-, se encuentran un 6% y un 11% respectivamente, por sobre del costo estimado para la presente contratación.

En consecuencia, examinadas las ofertas recibidas, los antecedentes enumerados, teniendo especialmente presente lo establecido en el tercer y cuarto párrafo del art. 16 del PBCP y en cumplimiento de la función establecida en el art. 26 “**Evaluación de las ofertas**” del PBCP, en el presente Dictamen se recomienda:

- i. ADJUDICAR la LICITACIÓN PRIVADA DE OBRA PÚBLICA MENOR N° 04/2021 a la firma CONSTRUCTORA PREMART S.R.L. por la suma total de PESOS PESOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS (\$ 5.234.200,00.-).
- ii. CONSIDERAR en Orden de Mérito N° 2 a la firma SUCESIÓN DE DI PIETRO PAOLO, por un monto de PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y DOS 70/100 (\$ 5.459.352,70.-).

-IV-

En orden a la aprobación de lo actuado, deberá notificarse el resultado logrado a las empresas que han participado en el presente procedimiento.



MINISTERIO PÚBLICO

FISCAL

PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

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

Buenos Aires, 29 de septiembre de 2021.-

SANDRA VÁZQUEZ
Subsecretaria Letrada
Procuración General de la Nación

Carlos De Francesco
Procuración General de la Nación

Arq. Gabriel Ruiz