



Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 4 / 2021

Expediente: **CUDAP EXPTE-MPF: 2997/2018**

Iniciador: Dirección de Logística y Gestión Edilicia

Objeto: RESTAURACIÓN DE CÚPULA Y REPARACIONES EN TECHOS DE CHAPAS Y MAMPOSTERÍAS DE FACHADA DEL INMUEBLE SITO EN AV. DE MAYO 760, C.A.B.A.

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 Pública de Obra Pública Mayor N° 9/2021), se procede a evaluar:

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

-|-

Que a fs. 251, la Secretaria General de Administración dispuso la reiniciación de las actuaciones iniciadas el 30 de mayo de 2018, cuyo objeto es la Restauración de cúpula y reparaciones en techos de chapas y mamposterías de fachada del inmueble sito en Av. de Mayo 760, C.A.B.A.

Que a fs. 349, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto, donde consta un costo estimado de PESOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 20.500.000,00).

Que la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones (DUOC) remitió a la Secretaría General de Administración el proyecto de Pliego de Bases y Condiciones y de Especificaciones Técnicas (fs. 380/413), el que incluye las modificaciones requeridas por la Asesoría Jurídica en su Dictamen N° 15.424 para que el tramite pueda prosperar (fs. 355/356); como así también las instruidas por la Secretaría General de Administración (fs. 375).

Que a fs. 377/379 el Departamento de Presupuesto adjunta la Solicitud de Gastos N° 17/2021, en estado -autorizado-.

Que a fojas 433/464 luce la Resolución ADM N° 29/2021, de fecha 22 de febrero de 2021, mediante la cual el titular de la Secretaria General de Administración, Lic. Esteban Ubieta, autorizó a convocar la Licitación en cuestión.

Que se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el Boletín Oficial (fs. 466 y 468) y en el sitio Web de la PGN (fs. 467); asimismo se cursaron invitaciones a VEINTISÉIS (26) firmas (fs. 469/472, 474/487, 489/494 y 496/497); y por último se puso en conocimiento a la U.A.P.E. (fs. 495), a la Cámara Argentina de la Construcción (fs. 473) y al portal web www.obrapublica.com (fs. 488).

Que a fs. 632 obra la Circular Modificatoria N° 1, que fue publicada en el sitio Web de la PGN (fs. 633) y en el Boletín Oficial (fs. 634/635), y notificada a las firmas invitadas y a aquellas que descargaron el PBC (fs. 636/698).

Que a fojas 716, luce el Acta de Apertura N° 21/2021, de fecha 26 de abril de 2021, con la presentación de los siguientes oferentes:

N° 1. TECHOS DÖRFLER S.A. (CUIT N° 30-70746935-4) - Monto total de la Oferta: PESOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS UNO CON 05/100 (\$ 23.159.501,05.-).

N° 2. DELTA CONSTRUCTORA S.A. (CUIT N° 30-61263389-0). Monto total de la Oferta: PESOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 16/100 (\$ 24.299.488,16.-).

N° 3. SEOANE CONSTRUCCIONES S.A.S. (CUIT N° 30-71617756-0). Monto total de la Oferta: PESOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 19/100 (\$ 21.121.272,19.-).

N° 4. ESTUDIO ING. VILLA S.R.L. (CUIT N° 30-70797748-1). Monto total de la Oferta: PESOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 80/100 (\$ 29.875.268,80.-).

N° 5. INSTALECTRO S.A. (CUIT N° 33-66162872-9). Monto total de la Oferta: PESOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y SIETE CON 59/100 (\$ 20.947.047,59.-).

N° 6. PMP CONSTRUCCIONES S.R.L (CUIT N° 30-71082581-1). Monto total de la Oferta: PESOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL VEINTICUATRO CON 61/100 (\$ 24.538.024,61.-).

Que a fojas 2205/2208, luce el Cuadro Comparativo de Ofertas, confeccionado por la Departamento de Compras y 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 observó que PMP CONSTRUCCIONES S.R.L. no presentó el documento constitutivo y sus modificaciones, documentación que debía adjuntarse en el caso de personas jurídicas, conforme el art. 17, inc. 4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. No obstante, esta Comisión no requirió su subsanación por cuanto, 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.

-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, respecto a las ofertas de TECHOS DÖRFLER S.A. y PMP CONSTRUCCIONES S.R.L., señala que "No Indica" el plazo de mantenimiento de oferta - artículo 20 del PBCP-, al respecto esta Comisión no considero necesario solicitar aclaraciones, habida cuenta que el oferente no hace una manifestación contraria al Pliego en ese aspecto y a su vez ambas firmas presentan debidamente rubricado el Formulario V -Declaración Jurada- 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.*".

En segundo lugar, en el Cuadro Comparativo se realizaron observaciones al requisito del artículo 17.18 -*Describir la propuesta técnica ofertada; e indicar en forma clara y precisa las marcas comerciales, adjuntando folletos y demás elementos de evaluación de todos los materiales, equipos y/o elementos a utilizar e incorporar en la obra.*- a la oferta de PMP CONSTRUCCIONES S.R.L. y a DELTA CONSTRUCTORA S.A., a quienes también se les requirió la presentación de lo requerido en artículo 17.19 y 17.23 y en el artículo 44; lo que fue solicitado por el Departamento de Compras y Contrataciones a instancias de esta Comisión Evaluadora de Ofertas (v. fs. 2211/2213) y solamente fue cumplimentado en tiempo y forma por la firma PMP CONSTRUCCIONES S.R.L. (v. fs. 2215/2323).

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, dejando constancia que la oferta de ESTUDIO ING, VILLA S.R.L. se encontraba en condiciones de ser **RECHAZADA**, toda vez que la garantía de mantenimiento de oferta presentada no cubre el 5% del monto total de su oferta; y por lo tanto incurriendo en la causal de rechazo establecida en el artículo 26, punto c) del PBCP (v. fs. 2324).

Tomada la intervención de su competencia, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, determinó que la oferta de TECHOS DÖRFLER S.A. **CUMPLE** desde el punto de vista técnico; y que respecto a las ofertas de DELTA CONSTRUCTORA S.A., SEOANE CONSTRUCCIONES S.A.S., INSTALECTRO S.A. y PMP CONSTRUCCIONES S.R.L. concluyó que “*FALTA INFORMACIÓN*” que permita completar el análisis a fin de determinar su cumplimiento (v. fs. 2325/2342).

Así las cosas, esta Comisión Evaluadora de Ofertas requirió por intermedio de la DUOC la presentación todo lo indicado por el Departamento de Arquitectura a fin de que el mismo pueda realizar un informe técnico concluyente (v. fs. 2343/2351). Dicho requerimiento fue cumplido solamente por las firmas SEOANE CONSTRUCCIONES S.A.S., INSTALECTRO S.A. y PMP CONSTRUCCIONES S.R.L. (v. fs. 2352/2670).

Así las cosas, y remitidas las actuaciones nuevamente al área técnica para la intervención de su competencia, el Departamento de Arquitectura procedió al análisis de la nueva documentación aportada por los oferentes concluyendo, en síntesis, que las ofertas de las firmas INSTALECTRO S.A. y PMP CONSTRUCCIONES S.R.L. **CUMPLEN**; mientras que la oferta de la firmas SEOANE CONSTRUCCIONES S.A.S. “*...no es contundente para demostrar sus conocimientos específicos tanto en la intervención de cubiertas patrimoniales como en otros tipos de obras de conservación patrimonial, **NO CUMPLIMENTANDO** el objeto.*” -mayúsculas, negrita y subrayado propio-; y que la oferta de DELTA CONSTRUCTORA S.A. no fue analizada porque “*No presentó la documentación complementaria requerida por la CEO*” (v. fs. 2733 -vta.-/2735).

Así las cosas y dado que ninguno de los requerimientos realizados a la firma DELTA CONSTRUCTORA S.A. fueron contestados oportunamente por la oferente, corresponde **DESESTIMAR** su oferta, conforme establece el artículo 29, último párrafo del PBCP.

Ahora bien, 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. 2625/2626 y 2738).

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 TECHOS DÖRFLER S.A., INSTALECTRO S.A. y PMP CONSTRUCCIONES S.R.L.- (v. fs. 2740/2742), quienes respondieron en tiempo y forma (v. fs. 2743/2857).

En consecuencia, se dio nueva intervención al área técnica, quien concluyó: *“...las aperturas de precios de las ofertas N°1 y N°5 resultan apropiadas, con los distintos niveles de profundización y detalle, cumpliendo lo requerido. En el caso de la apertura de la oferta N°6, adoptan algunos índices que si bien corresponden al rubro construcción, se apartan del criterio de referencia seguido en los demás ítems por la misma empresa. No obstante, la observación de estas inconsistencias no amerita solicitar una revisión o corrección al oferente en esta instancia.”* (v. fs. 2943).

Dada la especificidad de la materia en análisis, 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. 2944). 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...”* (v. fs. 2945).

En esta instancia y previo a Dictaminar, esta Comisión consideró necesario requerir a la firma INSTALECTRO S.A., en vista de los planteos realizados respecto a la metodología a utilizar para la redeterminación de precios (v. fs. 2889), que aclare si su oferta se ajusta a lo estipulado en el artículo 72 del PBCP, lo que fue respondido afirmativamente y en tiempo y forma (v. fs. 2946/2948).

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 las ofertas de las firmas INSTALECTRO S.A., TECHOS DÖRFLER S.A. y PMP CONSTRUCCIONES S.R.L., se encuentran un 2,18%, un 12,97% y un 19,7% respectivamente, por sobre del costo estimado para la presente contratación.

En consecuencia, examinadas las ofertas recibidas, los antecedentes enumerados y en cumplimiento de la función establecida en el art. 28 "Evaluación de las ofertas" del PBCP, en el presente Dictamen se recomienda:

- i. ADJUDICAR la LICITACIÓN PÚBLICA DE OBRA PÚBLICA MAYOR N° 9/2021 a la firma INSTALECTRO S.A. por la suma total de PESOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y SIETE CON 59/100 (\$ 20.947.047,59.-).
- ii. RECHAZAR la oferta de la firma ESTUDIO ING. VILLA S.R.L. por los motivos expuestos en el Apartado III.
- iii. DESESTIMAR la oferta de la firma DELTA CONSTRUCTORA S.A. por los motivos expuestos en el Apartado III.
- iv. DESESTIMAR la oferta de la firma SEOANE CONSTRUCCIONES S.A.S. por no cumplir desde el punto de vista técnico y según los motivos expuestos en el Apartado III.
- v. CONSIDERAR en Orden de Mérito N° 2 a la firma TECHOS DÖRFLER S.A., por un monto de PESOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS UNO CON 05/100 (\$ 23.159.501,05.-).
- vi. CONSIDERAR en Orden de Mérito N° 3 a la firma PMP CONSTRUCCIONES S.R.L., por un monto de PESOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL VEINTICUATRO CON 61/100 (\$ 24.538.024,61.-).

-IV-

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

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

Buenos Aires, 13 de octubre de 2021.-


SANDRA VÁZQUEZ
Subsecretaria Letrada
Procuración General


Carlos De Francesco
Procuración General de la Nación


Arg. Gabriel Ruiz