

Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 25/2022

Expediente: CUDAP: EXP-MPF: N° 4708/2021

Iniciador: Dirección de Logística y Gestión Edilicia

Objeto: LOCACIÓN DE UNO O DOS INMUEBLES EN LA CIUDAD DE PARANÁ, PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN.

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 el estudio y análisis de las ofertas presentadas en el procedimiento de selección (Licitación Pública N° 10/2022), se procede a evaluar:

- I. Antecedentes
- II. Aptitud de los oferentes
- III. Análisis de las Ofertas
- IV. Notificación

-I-

Que a fs. 139, la Secretaría General de Administración impulsó la contratación de la que aquí se trata.

Que el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, confeccionó las Especificaciones Técnica (fs. 141/142).

Que a fs. 168, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto donde consta un costo estimado de PESOS DIECISÉS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE (\$ 16.873.920), conforme un costo total locativo de PESOS DIECISÉS MILLONES SETENTA MIL CUATROCIENTOS (\$ 16.070.400), a un canon mensual estimado en la suma de PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS (\$ 446.400) por el término de TRES (3) años, con un plazo de vigencia considerado a partir del mes de junio de 2022 y PESOS OCHOCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTE (\$ 803.520) en concepto de una eventual comisión inmobiliaria.

Que el Departamento de Contratos Inmobiliarios de 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 Pública de que se trata (fs. 170/182).

Que a fs. 185/187, obra la Solicitud de Gastos N° 50/2022 -en estado autorizado-, según lo remitido por el Departamento de Presupuesto (fs. 188).

Que a fs. 190/193, la Asesoría Jurídica expresó que no median reparos de índole legal para emitir el acto sometido a consulta (Dictamen N° 16.169).

Que a fs. 194/203, luce la Resolución ADM N° 97/2022, de fecha 29 de abril de 2022, mediante la cual el Director General de Administración, autorizó a convocar la Licitación en cuestión.

Que se cursaron invitaciones a quince (15) firmas (fs. 223/229 y 232). Se puso en conocimiento a la U.A.P.E (fs. 229 vta.), al Colegio de Corredores Inmobiliarios (fs. 230), a la Cámara Inmobiliaria Argentina (fs. 230 vta.) y publicado en El diario de Paraná (fs. 235). Por último, se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (fs. 221) y en el Boletín Oficial de la República Argentina (fs. 220, 233 y 236).

Que a fs. 247, luce el Acta de Apertura N° 24/2022 de la Licitación Pública N° 10/2022, de fecha 7 de junio de 2022, con la presentación de la siguiente oferta:

- GUSTAVO FABIÁN D'ANTONIO (CUIT N° 20-20189899-5), con un CANON LOCATIVO MENSUAL DE PESOS CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO (\$ 179.100).

Que a fojas 293 luce el Cuadro Comparativo de Ofertas, confeccionado por el Departamento de Contratos Inmobiliarios en donde se consigna el grado de cumplimiento de los requerimientos formales del Pliego Bases y Condiciones del aludido oferente y cuyas observaciones fueron tenidas en cuenta al momento de emitir el presente dictamen.

-II-

En orden a la aptitud del oferente, elevadas las actuaciones a esta Comisión Evaluadora de Ofertas y del estudio de las ofertas recibidas, se requirió la presentación de la copia certificada de la escritura del inmueble ofertado; original o copia certificada del informe de dominio actualizado del inmueble expedido por el registro de la propiedad inmueble jurisdiccional correspondiente y copia del PBC firmado (fs. 296), lo que se cumplió en tiempo y forma.

Asimismo, a requerimiento del área técnica, se solicitó al oferente la remisión de planos conforme a obra, municipal, de mensura o algún otro en el que se pueda realizar la verificación de la superficie de la propiedad ofertada (fs. 375), lo que también se cumplió en tiempo y forma.

-III-

En relación al análisis técnico de la oferta recibida, esta Comisión Evaluadora requirió al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia la intervención de su competencia.

El área técnica remitió su Informe técnico, en el que informó que:

El inmueble ofertado es una vivienda unifamiliar de planta baja y un piso alto, y ya fue utilizado con otra función a: la de vivienda anteriormente. El interior se encuentra en buen estado de conservación, no así su fachada a la calle, que presenta un aspecto degradado por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento.

En líneas generales, el inmueble cumple con casi todos los requisitos de las Especificaciones Técnicas, no dando cumplimiento a dos puntos fundamentales, que refieren a las dimensiones.

La superficie cubierta total del inmueble es de 276 m2, ubicándose por debajo de los 300 m2 indicados como mínimos en el punto 3.2. Además, las superficies de "apoyo" o "secundarias", según lo descripto en el punto 3.4, superan el 25% requerido, llegando aproximadamente a un 28%.

*En consecuencia, la oferta presentada por Gustavo Fabian D'Antonio **NO CUMPLE** con lo requerido por el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación 10/2022.*

Cabe señalar que el edificio o edificios buscados en la presente licitación tenían por objeto unificar las dependencias de la ciudad de Paraná, o permitir una redistribución, desahogando la situación de falta de espacio físico. Actualmente todas las dependencias se alojan en edificios compartidos con el P.J.N., con una superficie neta de uso de 210 m2, y un FOC aproximado de 6m2 por persona.



En consecuencia, examinada la oferta recibida, los antecedentes enumerados, lo establecido en Punto 18 "Evaluación de las ofertas" del PBC, en el presente Dictamen se recomienda con relación a la LICITACIÓN PÚBLICA N°10/2022:

- i. DESESTIMAR la ofertade GUSTAVO FABIÁN D'ANTONIO, por no cumplir con las especificaciones técnicas del PBC, conforme lo expresado en el Punto III.
- ii. DECLARAR FRACASADO el Renglón Único, por no contar con ofertas convenientes.

-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, 17 de agosto de 2022.-

SANDRA VAZQUEZ
Subsecretaria Letrada
Procuración General de la Nación

Carlos De Francesco
Procuración General de la Nación

Gabriel Ruiz
Av. Gabriel Ruiz

