



Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 18/2023

Expediente: CUDAP: EXP-MPF: 1210/2023

Iniciador: Secretaría General de Administración

Objeto: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, PROVINCIA DE TUCUMÁN, PARA ALOJAR 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° 13/2023), se procede a evaluar:

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

-I-

Que a fs. 40, la Secretaría General de Administración impulsó la contratación de la que aquí se trata.

Que a fs. 43/44, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia.

Que a fs. 54, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto donde consta un costo estimado de PESOS CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SESENTA CON 00/100 (\$ 120.873.060,00), por treinta y seis (36) meses de contrato, a razón de PESOS TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CON 00/100 (\$3.197.700,00) como canon locativo mensual para el período comprendido entre el 1° de octubre de 2023 y el 30 de septiembre de 2026; más una posible comisión inmobiliaria de PESOS CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA (\$ 5.755.860,00).

Que a fs. 69, obra la intervención del Departamento de Presupuesto.

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. 55/65).

Que a fs. 71/73, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar (Dictamen N° 16.938).

Que a fs. 74/83, luce la Resolución ADM N° 152/2023, de fecha 31 de mayo de 2023, mediante la cual el titular de la Secretaría General de Administración, Lic. Esteban Ubieta, autorizó a convocar la Licitación en cuestión.

Que se cursaron invitaciones (fs. 93/100) y se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el Boletín Oficial de la República Argentina (fs. 89/90) y en el sitio Web de la PGN (fs. 91).

Que a fs. 131, luce el Acta de Apertura N° 29/2023 de la Licitación Pública N° 13/2023, de fecha 12 de julio de 2023, con la presentación de la siguiente oferta:

Oferta N° 1: CAROLINA ORTIZ SOLER (CUIT N° 27-33755145-4), CANON LOCATIVO MENSUAL DE PESOS UN MILLÓN CON 00/100 (\$ 1.000.000,00).

Que a fojas 168 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.

-II-

En orden a la aptitud del oferente, 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.

-III-

En primer lugar, corresponde señalar que esta Comisión Evaluadora requirió al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia el análisis técnico de su competencia (v. fs. 174). En aquel Informe técnico, el mencionado Departamento desagregó y describió cada una de las características del Chequeo de estado edilicio conforme las Especificaciones Técnicas del Pliego y adjuntó un anexo fotográfico del inmueble ofertado y el plano provisto por el oferente. Allí también describió que “la oferta **NO CUMPLE** con los siguientes requerimientos de las ET, a saber:

- **Superficie de uso y apoyo:** las superficies de los locales complementarios exceden los mínimos exigidos por pliego (Art. 3.3 y 3.4).
- **Requiere intervención:** no permite inmediata ocupación. Requiere trabajos en sistemas constructivos como la cubierta, escalera, muros, pisos, sanitarios, que demandan inversiones económicas importantes y plazos de trabajo prolongados, para dejar en condiciones de habitabilidad acordes a los estándares del MPF (Art. 4.1).
- **Requiere poner en funcionamiento la instalación sanitaria:** el suministro de agua se encontraba anulado al momento de la visita técnica, por lo que no pudo verificarse el funcionamiento según el Art. 4.3.
- **Espacialidad inadecuada:** la configuración espacial, estilo “galpón”, no ofrece la calidad espacial y funcional interior requeridos para la instalación de la función oficina. No se puede obtener iluminación natural y ventilación al exterior directa, ya que, salvo los dos locales al frente, el resto de los espacios abren al interior del edificio (criterios de evaluación).”

Finalmente sintetizó que “en virtud del análisis realizado de la oferta, se concluye que la misma **NO CUMPLE** con los requisitos técnicos establecidos en las ET, y que las características del edificio no resultan adecuadas para las necesidades del MPF” (v. fs. 176/182).



En consecuencia, examinada la oferta recibida, los antecedentes enumerados y lo establecido en Punto 18 "Evaluación de las ofertas" del PBC, en el presente Dictamen se recomienda con relación a la LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2023:

- i. DESESTIMAR la Oferta N° 1, puesto que no cumple con las Especificaciones Técnicas del Pliego.
- ii. DECLARAR fracasada la presente Licitación.

-IV-

En orden a la aprobación de lo actuado, deberá notificarse el resultado logrado a la oferente que ha 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 *8* de agosto de 2023.-

Gabriel Ruiz
Arq. Gabriel Ruiz
Procuración General de la
Nación

SR
Abog. M. Soledad Ramati
Procuración General de la Nación

Carlos De Francesco
Carlos De Francesco
Procuración General de la Nación

RECIBIDO

28 AGO 2023

DIRECCION GENERAL DE REGISTROS
Y NOTARIADO