

Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 6/2024

Expediente: CUDAP: EXP- MPF: 4196/2023

Iniciador: Secretaría General de Administración

Objeto: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CALETA OLIVIA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ, PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE 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° 37/2023), se procede a evaluar:

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

-I-

Que, visto la necesidad de gestionar la locación de un nuevo inmueble en la ciudad de Caleta Olivia, Provincia de Santa Cruz, para reubicar a la Fiscalía Federal de dicha Jurisdicción, la Secretaría General de Administración impulsó la contratación de la que aquí se trata.

Que a fs. 11/12, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia.

Que a fs. 17, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto donde consta un costo estimado de PESOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 49.680.000,00), por treinta y seis (36) meses de contrato a razón de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL (\$1.380.000,00) como canon locativo mensual para el periodo comprendido a partir de enero de 2024.

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. 18/30).

Que a fs. 35/36, obra la Solicitud de Gastos N° 186/2023 en estado -autorizado-, según lo remitido por el Departamento de Presupuesto.

Que a fs. 38/40, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar (Dictamen N° 17.273).

Que a fs. 41/53, luce la Resolución ADM N° 336/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, mediante la cual el Director General a cargo de la Secretaría General de Administración, Lic. Esteban Ubieta, autorizó a convocar la Licitación en cuestión.

Que se cursaron ocho (8) invitaciones (fs. 67/74). Se puso en conocimiento a la U.A.P.E. (fs. 65) y a la Cámara Inmobiliaria Argentina (fs. 66); asimismo se dio cumplimiento a la

publicidad y difusión en el diario local La Vanguardia Noticias (fs. 62/63), en el sitio Web de la PGN (fs. 60) y en el Boletín Oficial de la República Argentina (fs. 58/59 y 64).

Que a fs. 87, luce el Acta de Apertura N° 65/2023 de la Licitación Pública N°37/2023, de fecha 5 de diciembre de 2023, con la presentación de las siguientes ofertas:

- Oferta N° 1: PATAGONIA HOME GROUP S.S. (CUIT N° 33-71628684-9). CANON LOCATIVO MENSUAL: PESOS TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y DOS (\$ 3.988.162,00) y PESOS TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y DOS (\$ 3.988.162,00) en concepto de comisión inmobiliaria.
- Oferta N° 2: MIRTA JORGELINA DELGADO (CUIT 27-06542079-7). CANON LOCATIVO MENSUAL: PESOS UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.950.000,00) y PESOS DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL (\$ 2.106.000,00) en concepto de comisión inmobiliaria.

Que a fojas 149/150 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 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, se procedió a requerir a PATAGONIA HOME GROUP S.S. la presentación de la Inscripción en el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la jurisdicción, Matrícula vigente del citado colegio profesional, Nota con carácter de Declaración Jurada donde la inmobiliaria manifiesta que no está ligada a ninguna de las partes intervinientes en el negocio por relaciones de colaboración, subordinación o representación, copia certificada del título de propiedad completo y/o de la escritura de compra-venta del inmueble ofertado, original o copia certificada del informe de dominio actualizado del inmueble ofrecido, copia del Reglamento de Copropiedad, asimismo que aclare respecto a lo requerido en el Artículo 6, punto 19; lo solicitado no fue cumplimentado por la oferente, por lo que esta Comisión recomendará la desestimación de su oferta. (fs. 153 y 155).

De la misma manera se le requirió a MIRTA JORGELINA DELGADO la presentación de las Planillas Anexas I y II completas y firmadas, fotografías del inmueble ofertado, copia certificada -en los casos que corresponda- de todo lo requerido Artículo 6, punto 17 y asimismo que aclare si el inmueble ofertado reviste la condición de bien ganancial y, para dicho supuesto, de cumplimiento a lo requerido en el Artículo 6, punto 12; lo cual fue cumplido de manera parcial por la oferente (fs. 154/182).

-III-

En relación al análisis técnico de la oferta presentada por MIRTA JORGELINA DELGADO, esta Comisión Evaluadora requirió al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia la elaboración del informe técnico de su competencia (fs. 183).

Luego, dicha área técnica remitió el pertinente informe, en el cual, entre otras cosas se indica: *"La instalación de gas se encuentra tendida (...) aunque no posee instalado el medidor correspondiente. (...) Al no poder corroborar el estado de funcionamiento de la red, no se puede dar cumplimiento al artículo 4.3 de las especificaciones técnicas..."* (...) *"En relación al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por las Especificaciones Técnicas, cumple con la mayoría, con excepción del artículo 3.2, que establece una*

superficie máxima con tolerancia de 300m². La oferta tiene 388m², superando el máximo tolerado en un 30% aproximadamente.”

En tal sentido concluye: “...se observa que la oferta de Mirta Jorgelina Delgado, NO CUMPLE, las condiciones de las ET.” (fs. 184/198).

Por lo antedicho, y en vista de que la oferta de MIRTA JORGELINA DELGADO se encuentra en condiciones de ser desestimada por no cumplir con las Especificaciones Técnicas del Pliego, esta Comisión entiende que no corresponde continuar con el análisis económico de la misma.

-IV-

En consecuencia, examinadas las ofertas recibidas, los antecedentes enumerados, lo establecido en Punto 18 “Evaluación de las ofertas” del PBC y teniendo en cuenta el informe técnico realizado, en el presente Dictamen se recomienda con relación a la Licitación Pública N° 37/2023:


- i. DESESTIMAR la oferta presentada por PATAGONIA HOME GROUP S.S., por no cumplir con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- ii. DESESTIMAR la oferta presentada por MIRTA JORGELINA DELGADO, por no cumplir con las Especificaciones Técnicas del Pliego.
- iii. DECLARAR FRACASADA la LICITACIÓN PÚBLICA N° 37/2023, por no contar con ofertas admisibles o que cumplan técnicamente.

-V-

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, 15 de marzo de 2024.-



Arg. Gabriel Ruiz
Procuración General
de la Nación



Carlos De Francesco
Procuración General de la Nación



María Soledad Colombo
Abogada
Procuración General de la Nación

