



Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 38 /2024

Expediente: CUDAP: EXP-MPF: 1897/2024

Iniciador: Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia

Objeto: SERVICIO DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO SIMPLE, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ASCENSORES INSTALADOS EN EL EDIFICIO DE 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 el estudio y análisis de la oferta presentada en el procedimiento de selección (Licitación Pública N° 26/2024), se procede a evaluar:

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

-I-

Que a fs. 27, la Dirección de Logística y Gestión Edilicia elevó la solicitud para la contratación de la que aquí se trata.

Que a fojas 1/25, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por la mencionada Dirección.

Que a fs. 33, luce agregado el Formulario de Autorización del Gasto, de fecha 31 de mayo de 2024, donde consta un costo estimado de pesos ciento cincuenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y un mil novecientos cuarenta y siete con 44/100 (\$ 154.431.947,44). Dicho monto resulta de la suma de pesos ciento dos millones seiscientos un mil novecientos cuarenta y siete con 44/100 (\$102.601.947,44) -equivalente a dólares estadounidenses ciento doce mil doscientos cincuenta y cinco con 96/100 (U\$S 112.255,96), conforme tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina vigente a esa fecha y que asciende a la suma de pesos novecientos catorce (\$ 914,00) por cada dólar estadounidense- y pesos cincuenta y un millones ochocientos treinta mil (\$ 51.830.000,00).

Que a fs. 37, el Departamento de Presupuesto informó que existe saldo en los créditos vigentes del Ejercicio Presupuestario 2024, pero se está tramitando una modificación Presupuestaria por Compensación de partidas (SMP 18/2024) para dar disponibilidad para las presentes.

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 Contratación de que se trata (fs. 94/118 y 120/121).

Que a fs. 132/135, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar (Dictamen N° 17.773).

Que a fs. 169/196, luce la Resolución ADM N° 174/24, de fecha 4 de julio de 2024, 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 a seis (6) firmas (v. fs. 197/202). Se puso en conocimiento a la U.A.P.E (fs. 203), a la Cámara Argentina de Comercio y Servicios (fs. 204) y a la Cámara

de Ascensores y Afines (v. fs. 205). Se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (fs. 206) y a la publicación en el Boletín Oficial (fs. 207/209).

Luego, fueron suscriptas, notificadas y publicadas la Circular Modificatoria N°1 (v. fs. 217/231) y la Aclaratoria/Modificatoria N°2 (v. fs. 234/252).

Que a fs. 260, la Dirección de Logística re-estimó el costo de la presente contratación en pesos ciento ochenta y nueve millones setecientos setenta y tres mil trescientos veinticinco con 00/100 (\$ 189.773.325,00).

Que a fs. 262, luce el Acta de Apertura N° 46/2024 de la Licitación Pública N°26/2024, de fecha 7 de agosto de 2024, con la presentación de las siguientes ofertas:

Oferta N°1: CETINE S.A. (CUIT N° 30-71240280-2). Monto total de la Oferta para el Renglón N°2: PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 (\$5.400.000,00)

Oferta N°2: SERVICIOS COTON S.R.L. (CUIT N° 30-71215475-2). Monto de la Oferta para el Renglón N°1: PESOS CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISIETE CON 25/100 (\$ 124.041.717,25) Y DÓLARES CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE CON 36/100 (U\$S 124.213,36). Monto de la Oferta para el Renglón N°2: PESOS NUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 (\$ 9.120.000,00), considerando la diferencia en el cálculo efectuado en base a los precios unitarios y de acuerdo a lo indicado en el Cuadro Comparativo de Precios.

Oferta N°3: ASCENSORES TESTA S.A. (CUIT N° 30-55541552-0). Monto total de la Oferta para el Renglón N°1: PESOS CIENTO VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO CON 00/100 (\$ 125.209.924,00) Y DÓLARES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 76/100 (U\$S 215.549,76). Monto total de la Oferta para el Renglón N°2: PESOS SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$ 6.720.000,00), considerando la diferencia en el cálculo efectuado en base a los precios unitarios y de acuerdo a lo indicado en el Cuadro Comparativo de Precios.

Que las mencionadas ofertas fueron agregadas a las presentes a fs. 264/604.

Que a fojas 615/616 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 -personería y habilidad para contratar -, elevadas las actuaciones a esta Comisión Evaluadora de Ofertas y del estudio de las ofertas recibidas, no resultó necesario solicitar subsanación alguna.

-III-

En punto al análisis *formal* de las ofertas propiamente dichas, fue necesario requerir:

- 1) A la Oferta N°2 - SERVICIOS COTON S.R.L. -, que REMITA el archivo en formato digital correspondiente a la Garantía de Mantenimiento de la Oferta presentada. Ello, para la correcta corroboración de su firma digital (v. fs. 623). Lo que fue cumplido en tiempo y forma (v. fs. 624/625).
- 2) A la Oferta N° 3 - ASCENSORES TESTA S.A.-, que presente la estructura de costos de acuerdo a lo indicado en el punto L. 1-a) del apartado "Características de la Contratación" del Pliego de Especificaciones Técnicas (v. fs. 622). Lo que fue cumplido en tiempo y forma (v. fs. 628/631).



Luego, en orden al análisis *técnico* de las Ofertas, esta Comisión Evaluadora requirió el Informe Técnico respectivo al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia y se les solicitó que, en caso de considerarlo pertinente, emitan opinión respecto al aspecto económico de las ofertas recibidas (v. fs. 627).

Como resultado de aquella solicitud, el mencionado Departamento realizó requerimientos adicionales para ser cursados a las firmas oferentes (v. fs. 633/634). Así, se le solicitó a la Oferta N°2 –SERVICIOS COTON S.R.L., que a) ESPECIFIQUE la marca y modelo propuesto de cada elemento cotizado en su propuesta; b) REMITA los folletos faltantes, correspondientes a los elementos propuestos, con indicación de marca y modelo propuesto en cada caso (v. fs. 636/637). Lo que fue cumplido en tiempo y forma (v. fs. 643).

Además, se requirió a la oferta N°3 -ASCENSORES TESTA S.A., que a) REMITA los folletos faltantes, correspondientes a los elementos propuestos, con indicación de marca y modelo propuesto en cada caso. b) PRESENTE la “Estructura de Costos” de acuerdo a lo indicado en el Punto L del apartado “Características de la Contratación” del Pliego de Especificaciones Técnicas (v. fs. 636 y 638). Lo que fue cumplido en tiempo y forma (v. fs. 639/642).

Luego, remitidas las respuestas al área técnica, fue enviado un Análisis de la documentación presentada por cada una de las firmas, en los que se concluyó que del análisis de la documentación adicional presentada por la firma SERVICIOS COTON SRL y por la firma ASCENSORES TESTA S.A. (ya sea con presentación de folletos y detalle de marcas ofrecidas que resultan técnicamente admisibles o simplemente con indicación de que los trabajos se efectuarán de acuerdo a pliego) sus ofertas generales cumplen con las exigencias establecidas en el pliego de bases y condiciones (v. fs. 668 y 670).

Por último, en punto al análisis *económico*, cabe señalar que la adquisición de bienes “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); y que el costo estimado fue establecido por el área técnica requirente de los bienes de los que aquí se trata (v. art. 21 h) del Reglamento mencionado), por lo que corresponde considerarlo, en principio, como un factor objetivo 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).

En ese orden, cabe señalar que, sin una posterior manifestación en contrario, suele tomarse como parámetro para evaluar económicamente las ofertas el margen del 20% por sobre el costo estimado por el área técnica, conforme el criterio establecido por usos y costumbres y con fundamento en diversos argumentos.

A lo que esta Comisión Evaluadora ha sostenido que este 20% “no funciona como un criterio limitativo estricto ni excluyente a la hora de evaluar económicamente las ofertas; razón por la cual esta Comisión puede válidamente matizar su análisis con una serie de motivos que resultarían razonables a los efectos de dictaminar, razones vinculadas a la imperiosa necesidad de contar con los materiales de los que se trate y la dilación que conllevaría el impulso de una nueva compulsión” (Dictamen CEO N° 34/21, 50/24, entre otros).

Luego, habiendo solicitado al área técnica que, de considerarlo pertinente, emitiera opinión respecto al aspecto económico de las ofertas recibidas, corresponde recabar que allí consideró que:

- Respecto a la Oferta N°1 -CETINE S.A., que cotizó exclusivamente el Renglón N°2, “se entiende que el monto cotizado presenta valores de mercado para servicios equivalentes” (v. fs. 633 vta.);
- Respecto a la Oferta N°2 -SERVICIOS COTON S.R.L., que cotizó los Rengiones N°1 y 2, explicó que, para el Renglón N°1 “habiéndose evaluado el monto total presentado por el oferente y comparándolo con la última estimación efectuada desde [ese] Departamento a principios de agosto (se cree imprescindible aclarar que, debido a la actual coyuntura económica por la que atraviesa el país, fue muy dificultoso conseguir cotizaciones testigo y representativas de cada uno de los distintos elementos a proveer), surge que el mismo se encuentra levemente por encima del rango habitualmente utilizado para determinar la equidad de una oferta, para trabajos de complejidad equivalente. Con respecto a la cotización del Renglón

Nº2 se considera que la misma también presenta valores levemente por encima de la estimación oportunamente efectuada” (v. fs. 634).

- Respecto a la Oferta Nº3 -ASCENSORES TESTA S.A.-, que cotizó los Renglones Nº1 y 2, concluyó que “sólo presenta valores de mercado para el Renglón Nº2” (v. fs. 634 vta.).

Debe explicarse que, dado que la presente licitación admite para el Renglón Nº1 la cotización de ciertos ítems en dólares o en pesos y la limitación de que otros ítems sólo podían cotizarse en pesos (v. art. 7.5 del PBCP), *la comparativa de precios* de la totalidad de los oferentes se realizó de acuerdo al art. 18 del Pliego, calculando el valor de las ofertas económicas expresadas en moneda extranjera teniendo en cuenta el tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina al cierre del día anterior a la fecha [de] apertura. No obstante ello, la adjudicación será en la moneda de cotización de la oferta (v. art. 23 del PBCP).

Así las cosas, corresponde señalar que mientras que la Oferta Nº2 -SERVICIOS COTON SRL- para el Renglón Nº1 se encuentra un 27,8% por sobre el costo estimado, la Oferta Nº3 -ASCENSORES TESTA S.A.-, se encuentra un 74,3% por sobre ese mismo parámetro. En consecuencia, y teniendo especialmente en cuenta la opinión del área técnica, esta Comisión recomendará la desestimación de la Oferta Nº3 para el Renglón Nº1, por no resultar económicamente conveniente a los intereses del Organismo.

Luego, para el análisis de la conveniencia económica de la Oferta Nº2 para el Renglón Nº1 se tendrá en cuenta no sólo la opinión del área técnica sino también el relativamente escaso porcentaje de desvío y la persistente necesidad de las adecuaciones a las que refiere el Renglón Nº1. Para esto se tiene en consideración que la Licitación Pública Nº8/23, cuyo objeto era el servicio de adecuación previa y mantenimiento simple, preventivo y correctivo de ascensores instalados en el edificio sito en Av. de Mayo 760, culminó con la declaración de desierto (v. resolución ADM Nº 192/23). Por lo tanto, esta Comisión recomendará la adjudicación del Renglón Nº1 a la Oferta Nº2 -SERVICIOS COTON S.R.L.-.

También corresponde resaltar la preponderancia que el Pliego que rige las presentes actuaciones le otorga al Renglón Nº1 por sobre el Renglón Nº2. Así, el art. 23 del PBCP, aprobado por Resolución ADM Nº 174/24, establece que **“Se adjudicará sólo uno (1) de los renglones de la presente licitación. El Organismo le dará prioridad a la adjudicación del Renglón Nº 1 -por la totalidad de las adecuaciones requeridas y el mantenimiento-; sólo en caso de no obtenerse ofertas ni ofertas convenientes se podrá adjudicar el Renglón Nº 2.”**

En consecuencia, esta Comisión recomendará la adjudicación del Renglón Nº 1 a la Oferta Nº2 -SERVICIOS COTON SRL- y la desestimación de la totalidad de las Ofertas recibidas para el renglón Nº2, de acuerdo a lo establecido en el art 23 del PBCP. Así, de considerarlo pertinente, el titular de la Secretaría General de Administración podría dejar sin efecto el Renglón Nº2.

En orden a los *aspectos formales* observados en el Cuadro Comparativo de Ofertas, corresponde que esta Comisión de cuenta de cada uno de ellos:

En primer lugar, la presentación del Pliego requerida por el art. 7.7, fue incumplido por la Oferta Nº2; esta Comisión no consideró necesario requerir su presentación completa, dado que, por un lado, la Sección Gestión de Contrataciones había agregado oportunamente la Constancia de Descarga del Pliego Correspondiente (v. fs. 237) y, además, la firma presentó la Planilla I completa y suscripta por el representante de la persona jurídica del oferente, en la que, entre otras manifestaciones en carácter de Declaración jurada, la firma declara 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. 380).

En segundo lugar, en orden a la visita a los sitios -requerida por el punto A de las Características de la Contratación- se observa que la totalidad de los oferentes, “[p]resenta certificado donde no consta la fecha en que se realizó la visita”. En este caso, tratándose de certificados emitidos por personal del Organismo y habiendo presentado las constancias en el sobre junto a cada oferta, no cabe duda respecto a que se ha cumplido con el carácter previo a la presentación de la cotización y nada debiera ser subsanado.



En tercer lugar, en el Cuadro se ha observado que, en cuanto al art. 7.5 y 8 del Pliego – relativo a la cotización- para las Ofertas N°2 y 3 “[e]xiste una diferencia entre los montos ofertados y el cálculo efectuado en base al precio unitario cotizado”. Al respecto, no se ha cursado observación alguna, dado que rige, justamente, lo dispuesto en el art. 8 del Pliego, que establece que “si el total cotizado para cada renglón no respondiera al precio unitario, se tomará este último como precio cotizado”. En idéntico sentido rige el art. 50 del Reglamento de Compras y Contrataciones del organismo que establece que, ante un error en la cotización, se tomará el precio unitario como “precio cotizado válido”.

Por último, el Cuadro observa que existen ciertas características de la Contratación sobre las cuales las ofertas no se han manifestado: “plazo de mantenimiento de la oferta”, “plazo de vigencia”, “Lugar de prestación del servicio”; no obstante, esas condiciones se sobreentienden por la propia presentación de la oferta en los términos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. En ese sentido, y tal como ha interpretado esa Sección Gestión de Contrataciones, conforme lo establecido en la Planilla Anexa I -Declaración Jurada del PBC, se entiende según Pliego. Así, debe tenerse presente el artículo 44 del Reglamento de Compras y Contrataciones de este organismo, relativo a los “efectos de la presentación de la oferta”, que establece que “[l]a presentación de la oferta significará para el oferente el pleno conocimiento y aceptación de los términos y cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones que rige el llamado a contratación”; y el artículo 5 del PBCP que rige para la contratación, que agrega que también significará para el oferente “la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento”. Así, salvo manifestación expresa en contrario, el plazo de mantenimiento de la oferta se rige por el art. 10 del Pliego, el plazo de vigencia es el establecido en el Punto H de las Características de la Contratación y el Lugar de prestación del servicio, en el punto L del mismo apartado.

En consecuencia, examinadas las ofertas recibidas, 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°26/2024:

- I. DESESTIMAR el Renglón 1 de la Oferta N°3 -ASCENSORES TESTA S.A.-, por resultar económicamente inconveniente a los intereses del organismo.
- II. ADJUDICAR a la Oferta N° 2 – SERVICIOS COTON S.R.L.- el Renglón N°1, por PESOS CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISIETE CON 25/100 (\$124.041.717,25) y DÓLARES CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE CON 36/100 (U\$S 124.213,36).
- III. DESESTIMAR la Oferta N°1 -CETINE S.A.-, el Renglón 2 de la Oferta N°2 -SERVICIOS COTON S.R.L.- y el Renglón 2 de la Oferta N° 3 -ASCENSORES TESTA S.A.-, por los motivos expuestos en el apartado III del presente dictamen y de acuerdo a lo establecido en el último párrafo del Artículo 23 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la presente licitación.
- IV. DEJAR SIN EFECTO el Renglón N°2 del presente procedimiento licitatorio.

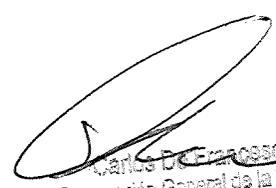
-IV-

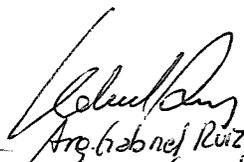
En orden a la aprobación de lo actuado, deberá notificarse el resultado logrado a las empresas que han participado en el presente procedimiento.

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

Buenos Aires, 26 de septiembre de 2024.-


Abog. M. Soledad Ramati
Procuración General de la Nación


Carlos De Francesco
Procuración General de la Nación


Arg. Gabriel Ruiz
Procuración General de la Nación