



Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 10/2025

Expediente: CUDAP: EXP-MPF: N° 97/2025

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

Objeto: SERVICE GENERAL DE COMPRESORES Y SERVICIO DE MANTENIMIENTO SEMI INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INSTALACIÓN TERMO-MECÁNICA Y EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN EL 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 el estudio y análisis de las ofertas presentadas en el procedimiento de selección (Licitación Pública N° 6/2025), se procede a evaluar:

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

-I-

Que a fs. 14, la Dirección de Logística y Gestión Edilicia elevó a la Secretaría General de Administración la solicitud para la contratación de la que aquí se trata.

Que a fojas 1/12, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia.

Que a fs. 16, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto, de fecha 28 de enero del corriente año, donde consta un costo estimado de Pesos cuarenta y siete millones seiscientos mil (\$ 47.600.000,00).

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 Licitación de que se trata (fs. 18/31 y 33), contando el mencionado pliego con la correspondiente conformidad del área técnica requirente (fs. 32).

Que a fs. 34/39, se adjuntan los datos obtenidos por el Portal de Compras de la República Argentina de las firmas seleccionadas para invitar a participar en el presente trámite, las cuales figuran en estado -Inscripto-.

Que a fs. 42, obra la Solicitud de Gastos 29/2025 en estado -Autorizado-, de acuerdo a lo remitido por el Departamento de Presupuesto a fs. 43.

Que a fs. 45/47, la Asesoría Jurídica consideró que el acto proyectado puede prosperar (Dictamen N° 18.305).

Que a fs. 49/63, luce la Resolución ADM N° 30/25, de fecha 13 de febrero de 2025, 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 (fs. 64/69). Se puso en conocimiento a la U.A.P.E. (fs. 70), a la Cámara Argentina de Comercio y Servicios (fs. 71) y a la Cámara Argentina de Calefacción, aire Acondicionado y Ventilación (fs. 72). Se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (fs. 73) y en el Boletín Oficial de la República Argentina (fs. 75/76).

Que a fs. 86, luce el Acta de Apertura N° 14/2025, de fecha 21 de marzo de 2025, con la presentación de las siguientes ofertas:

- AIRTEM S.R.L. (CUIT N° 30-67787177-2), Monto de la Oferta: Pesos doscientos quince millones ciento ochenta mil (\$ 215.180.000,00)
- FACTORY SERVICE S.A. (CUIT N° 30-70709397-4), Monto de la Oferta: Pesos cincuenta y cinco millones seiscientos ochenta mil (\$ 55.680.000,00).

Que las mencionadas ofertas fueron agregadas a las presentes a fs. 88/157.

Que a fojas 161 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 de 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, resultó necesario solicitar a FACTORY SERVICE S.A., la documentación que permita verificar que el firmante de la oferta posee la representación legal de la firma -Acreditación de Representación- (poder, última acta de distribución de cargos, etc.), conforme lo establecido en el Artículo 7, inciso 3); lo que fue cumplido en tiempo y forma (fs. 167 y 168/171).

-III-

En punto al **análisis formal** de las ofertas, corresponde señalar que, la firma AIRTEM S.R.L., presentó como garantía de oferta un pagaré por pesos diez millones setecientos sesenta mil (\$ 10.760.000,00), el cual incumple lo establecido en el Artículo 13, inciso e) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por lo que esta Comisión recomendará el rechazo de su oferta, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17, inciso c) del mencionado Pliego.

Por otro lado, esta Comisión requirió a la firma FACTORY SERVICE S.A. que, remita el archivo PDF original de la Póliza de Caucción firmada digitalmente, la que fuera presentada en concepto de "Garantía de Oferta", a fin de poder realizar la correspondiente validación de firmas digitales; lo que fue aportado en tiempo y forma (fs. 167 y 184).

Asimismo, se procedió a solicitar a la mencionada firma, toda la documentación requerida en el Punto 2 del apartado "Características de la Contratación" y la presentación de la estructura de costos, según lo indicado en el Punto 11 del mencionado apartado; lo que también fue cumplido en tiempo y forma (fs. 167 y 172/181 y 185).

Luego, en orden al **análisis técnico**, esta Comisión requirió al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, que procediera a realizar el correspondiente informe técnico desde el ámbito de su competencia; remitiéndose toda la documentación aportada por FACTORY SERVICE S.A. para su inclusión en dicho análisis, como así también informando que la oferta de la firma AIRTEM S.R.L. se encontraba en condiciones de ser rechazada (fs. 186).

En consecuencia, recibido el Informe técnico correspondiente (fs. 198 -vta./199), en el mismo se concluye que: "(...) *la oferta presentada por la firma FACTORY SERVICE es técnicamente admisible...*". Por otro lado, se señala al respecto de la estructura de costos aportada por la oferente que: "*De su análisis surge que los montos consignados corresponden al total de la obra y no a la prestación del servicio de mantenimiento mensual. Sin perjuicio de ello se entiende que con la discriminación presentada y los porcentajes allí expresados se podría armar la estructura corregida (...) se entiende que debería requerirse a la oferente refrende la planilla corregida, solicitando asimismo establezca los índices de precio representativos que se utilizarían para establecer la variación de cada sub-ítem allí establecido...*".

En tal sentido, esta CEO procedió a requerir a la oferente que, de considerarlo pertinente, de cumplimiento a lo señalado por el área técnica al respecto de su estructura de costos; lo



que fue cumplido en tiempo y forma; contando además con el visto bueno del Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia (fs. 201/204).

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 tal sentido, sin otros argumentos a considerar que permitan apartarse de los procedimientos y criterios de evaluación utilizados previamente, y sin una posterior manifestación en contrario, se tomará como parámetro de evaluación económico de las ofertas el margen del 20% por sobre el costo estimado por el área técnica, coincidente con el criterio establecido por usos y costumbres.

En consecuencia, siendo que la oferta presentada por la firma FACTORY SERVICE S.A. se encuentra un 16,97% por sobre los costos estimados oportunamente, esta Comisión considera que la misma resulta económicamente conveniente a los intereses del Organismo.

En orden a los aspectos formales observados en el Cuadro Comparativo de Ofertas, al respecto de la única oferta en condiciones de poder ser adjudicada -Oferta N°2-, corresponde señalar que:

En primer lugar, respecto al artículo 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la contratación -presentación de la oferta foliada-, fue parcialmente cumplido; empero, es completamente insustancial y se suple con el carácter público de la apertura de ofertas, acto en el cual la totalidad de los participantes verifica el contenido de las ofertas, las que son foliadas en el marco del expediente por la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones.

En segundo lugar, fue observado en cuanto al artículo 7.7 -presentación del pliego- y -constancia de obtención del pliego- que el que fuera adjunto a la oferta se encuentra cortado en la parte inferior, y que asimismo, no obra la constancia de su obtención; sin embargo lo indicado no mereció observación alguna por parte de esta Comisión, toda vez que el oferente presentó la Planilla Anexa I completa y firmada por su representante legal, en la cual “declara bajo juramento que la presentación de su 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”.

*[Handwritten signatures]*

Por último, el Cuadro observa que existen ciertas características de la Contratación sobre las cuales la Oferta N°2 no se ha manifestado: “Plazo de mantenimiento de la oferta”, “Plazo de ejecución” y “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 este sentido, 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 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, los ya mencionados “Plazo de mantenimiento de la oferta”, “Plazo de ejecución” y “Lugar de prestación del servicio”, son los que se establecen en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

En consecuencia, examinadas las ofertas recibidas, los antecedentes enumerados, el correspondiente Informe Técnico y lo establecido en Punto 18 "Evaluación de las ofertas" del PBC, en el presente Dictamen se recomienda:

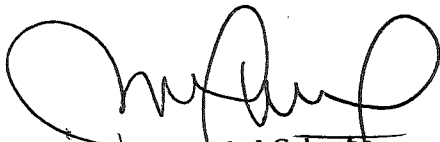
- I. ADJUDICAR a la firma FACTORY SERVICE S.A. el Renglón Único por la suma total de Pesos cincuenta y cinco millones seiscientos ochenta mil (\$ 55.680.000,00).
- II. RECHAZAR la oferta presentada por la firma AIRTEM S.R.L. por los motivos expuestos en el Apartado III del presente dictamen y de acuerdo a lo establecido en el inciso c) del Artículo 17: Rechazo de las Ofertas - Inelegibilidad del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.


-IV-

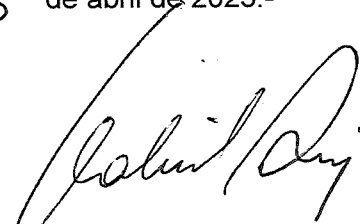
En orden a la aprobación de lo actuado, deberá notificarse el resultado logrado a las empresas que han participado en el presente procedimiento.

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

Buenos Aires, 15 de abril de 2025.-

  
María Soledad Colombo  
Abogada  
Procuración General de la Nación

  
Carlos De Francesco  
Procuración General de la Nación

  
Arq. Gabriel Ruiz  
Procuración General de la Nación

