



**Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 13 /2025**

Expediente: CUDAP: EXP-MPF: N° 98/2025

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

Objeto: SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO SIMPLE DE LOS ASCENSORES INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS SITOS EN CORRO N° 317 Y CUCHI CORRAL N° 685 DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA, PROVINCIA DE CÓRDOBA

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 (Contratación Directa por Monto N° 5/2025), se procede a evaluar:

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

-I-

Que a fs. 10, 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 2/8, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia.

Que a fs. 12, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto, de fecha 28 de enero del corriente año, donde consta un costo estimado de Pesos cuatro millones ochenta mil (\$ 4.080.000,00).

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 contratación de que se trata (fs. 14/25 y 27), contando el mencionado pliego con la correspondiente conformidad del área técnica requirente (fs. 26).

Que a fs. 28/37, 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. 40, obra la Solicitud de Gastos 32/2025 en estado -Autorizado-, de acuerdo a lo remitido por el Departamento de Presupuesto a fs. 41.

Que a fs. 43/45, la Asesoría Jurídica consideró que el acto proyectado puede prosperar (Dictamen N° 18.298).

Que a fs. 46/58, luce la Resolución ADM N° 24/25, de fecha 11 de febrero de 2025, mediante la cual el titular de la Secretaría General de Administración, Lic. Esteban Ubieta, autorizó a convocar la Contratación en cuestión.

Que se cursaron invitaciones a diez (10) firmas (fs. 60/69). 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 de Ascensores y Afines (fs. 72). Se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (fs. 59).

Que a fs. 82, luce el Acta de Apertura N° 12/2025, de fecha 10 de marzo de 2025, con la presentación de las siguientes ofertas:

- ELEVAR S.R.L. (CUIT N° 30-71439091-7), Monto de la Oferta: Pesos cuatro millones trescientos veinte mil (\$ 4.320.000,00), debiendo tenerse en consideración lo indicado en el Cuadro Comparativo de Precios, al respecto a la discriminación de los montos unitarios ofertados.
- BOGAMAC S.A. (CUIT N° 30-71072289-3), Monto de la Oferta: Pesos tres millones setecientos cuarenta y cuatro mil (\$ 3.744.000,00).

Que las mencionadas ofertas fueron agregadas a las presentes a fs. 84/122.

Que a fojas 126 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, fue necesario requerir a ELEVAR S.R.L. y BOGAMAC S.A., que remitan la documentación necesaria que permita verificar que el firmante de la oferta posee la representación legal de la firma -Acreditación de Representación-, conforme lo requerido en el Artículo 7, inciso 3) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares (fs. 133/136). Lo que fue cumplido en tiempo y forma (fs. 139/152 y 160/169).

-III-

En punto al **análisis formal** de las ofertas, se procedió a requerir:

- A la firma ELEVAR S.R.L. (fs. 134):
  - La presentación de su estructura de costos según lo establecido en el Punto L, inciso a) del apartado "Características de la Contratación".
  - Que remita el archivo en formato digital correspondiente a la Garantía de Mantenimiento de Oferta presentada. Ello para su correcta corroboración digital.
- A la firma BOGAMAC S.A. (fs. 135/136):
  - La presentación de su estructura de costos según lo establecido en el Punto L, inciso a) del apartado "Características de la Contratación".
  - Que informe el domicilio constituido para el presente procedimiento conforme lo requerido en el Artículo 7, inciso 8) del PByCP.

Todo lo requerido fue aportado por ambas firmas oferentes (fs. 153/156 y 169 -vta. y 174).

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 (fs. 173).

En consecuencia, recibido el Informe Técnico correspondiente, en el mismo se concluye (fs. 193):

- "...la oferta presentada por la firma BOGAMAC S.A. es técnicamente admisible...".
- Asimismo, observa: "No se aprecia en su propuesta la constancia de vista al edificio exigida según pliego. Sin perjuicio de ello se deja constancia de que, habiendo efectuado la consulta pertinente, personal de la Intendencia manifestó que, si bien no cuenta con antecedente relativo específicamente a la visita solicitada según pliego, esta firma es la actual conservadora de las instalaciones. Por tal motivo se considera que dicho requisito se encuentra cumplido en este caso en particular." (...) "No se aprecia en su propuesta la presentación de las referencias solicitadas según pliego. Sin perjuicio de ello se deja constancia de que esta firma es la actual conservadora de las instalaciones, siendo su desempeño satisfactorio."



En relación a la oferta de la firma ELEVAR S.R.L. observa: *“No se aprecia en su propuesta la constancia de vista al edificio exigida según pliego. Sin perjuicio de ello se deja constancia de que, habiendo efectuado la consulta pertinente, personal de la Intendencia manifestó que la oferente se presentó en los edificios e inspeccionó ambas instalaciones.”*, luego continúa: *“...para poder culminar el análisis técnico de la oferta presentada (...) debería solicitarse la presentación de la documentación faltante...”*.

En tal sentido, esta CEO procedió a requerir a ELEVAR S.R.L. que: *“Vista la estructura de costos remitida oportunamente, se requiere informe los índices de precios representativos para cada rubro en cuestión.”* (fs. 195).

Recibida la respuesta de la oferente (fs. 196), la misma fue remitida al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia a fines de terminar el análisis de su competencia, concluyendo (fs.198):

- *“Del análisis de la documentación presentada por la oferente surge que, a nuestro entender, la utilidad de la empresa indicada (15%) solo se debería calcular como un porcentaje fijo e invariable del resto de los valores que componen su estructura de costos (...) Por tal motivo se entiende que la “FUENTE” correspondiente a la “UTILIDAD” indicada en la planilla presentada por la oferente (...) está erróneamente indicada y no debe tenerse en cuenta.”*
- *“El resto de la documentación presentada se considera que cumple con lo requerido en el pliego de bases y condiciones.”*

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.

Así las cosas, corresponde señalar que la oferta presentada por la firma BOGAMAC S.A. se encuentra por debajo de los montos oportunamente estimados, mientras que la oferta de la firma ELEVAR S.R.L. se encuentra un 5,9% por sobre dichos montos, por lo tanto, esta Comisión considera que ambas ofertas resultan económicamente convenientes a los intereses del Organismo.

En orden a los aspectos formales observados en el Cuadro Comparativo de Ofertas, corresponde señalar que:

En primer lugar, el requisito receptado en el artículo 7.3 del Pliego -presentación de la oferta firmada en todas sus fojas por el oferente o el representante legal autorizado-, fue cumplido parcialmente por la Oferta N° 1, pero no corresponde dar curso a observación alguna, puesto que las fojas que no han sido firmadas corresponden a correos electrónicos (fs. 84/86), a una copia de su inscripción en la web comprar.gob.ar (fs. 90/92) y a la copia de la póliza de caución presentada como garantía de oferta (fs. 106/108), nada de lo cual ha impedido el correcto análisis de la oferta.

En segundo lugar, respecto al artículo 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la contratación -presentación de la oferta foliada-, fue incumplido por ambas oferentes; empero, es completamente insustancial y se sule 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.

Por último, el Cuadro observa que existen ciertas características de la Contratación sobre las cuales ambas oferentes no se han manifestado: "Plazo de mantenimiento de la oferta", "Plazo de duración del contrato" 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 duración del contrato" 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 BOGAMAC S.A. el Renglón Único por la suma total de Pesos tres millones setecientos cuarenta y cuatro mil (\$ 3.744.000,00).
- II. Considerar el Orden de Mérito 2 para el Renglón Único a la oferta presentada por la firma ELEVAR S.R.L.

-IV-

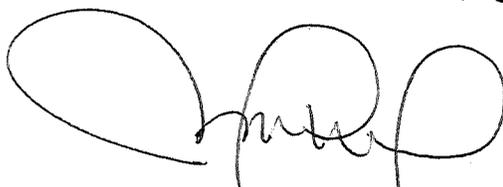
En orden a la aprobación de lo actuado, deberá notificarse el resultado logrado a las empresas que han participado en el presente procedimiento.

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

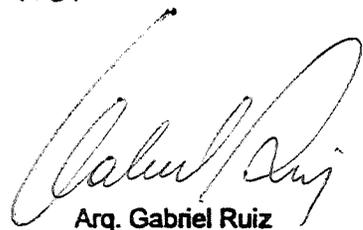
Buenos Aires, 29 de ABRIL de 2025.-



Carlos De Francesco  
Procuración General de la Nación



María Soledad Colombo  
Abogada  
Procuración General de la Nación



Arq. Gabriel Ruiz  
Procuración General de la Nación

