

Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 26/2025

Expediente: CUDAP: EXP-MPF: 1463/2025

Iniciador: Secretaría General de Administración

Objeto: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE PARANÁ, PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, 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° 16/2025), se procede a evaluar:

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

-I-

Que a fs. 38, la Secretaría General de Administración impulsó la contratación de la que aquí se trata.

Que a fs. 40/44, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia.

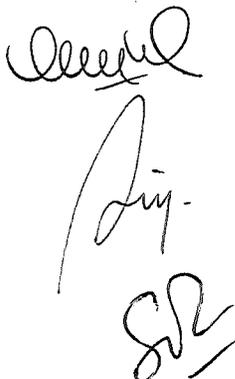
Que a fs. 56, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto donde consta un costo estimado de PESOS CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$415.800.000), conforme un costo total de canon locativo de PESOS TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES (\$396.000.000), por un plazo contractual de treinta y seis (36) meses de contrato, a un canon locativo mensual de PESOS ONCE MILLONES; más una posible comisión inmobiliaria de PESOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 19.800.000.-).

Que a fs. 71, obra la Solicitud de Gastos N° 153/2025, -en estado autorizado-, según lo remitido por el Departamento de Presupuesto (fs. 70).

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 Pública de que se trata (fs. 57/67).

Que a fs. 73/75, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar (Dictamen N° 18.444).

Que a fs. 76/87, luce la Resolución ADM N° 116/2025, de fecha 12 de mayo 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 las pertinentes invitaciones (fs. 98/111). Por último, se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (fs. 96), en un periódico local (v. fs. 94) y en el Boletín Oficial de la República Argentina (fs. 95).

Que a fs. 116, luce el Acta de Apertura N° 33/2025 de la Licitación Pública N°16/2025, de fecha 2 de julio de 2025, con la presentación de la siguiente oferta:

Oferta N° 1: CARLOS RAMÓN BRACCO (CUIT N° 20-08440021-2). CANON LOCATIVO MENSUAL DE PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 3.500.000,00).

Que a fojas 133 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 y cuyas observaciones fueron tenidas en cuenta al momento de emitir el presente dictamen.

-II-

En orden a la *aptitud* del oferente -personería y habilidad para contratar -, elevadas las actuaciones a esta Comisión Evaluadora de Ofertas y del estudio de la oferta recibida, no se procedió a la solicitud de subsanaciones ni aclaraciones.

-III-

Previo a todo, esta Comisión Evaluadora requirió al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia la intervención en el *análisis técnico* de su competencia (v. fs. 139).

Remitido que fuera (v. fs. 143), allí el área técnica detalló la Oferta N°1 (única) – CARLOS RAMÓN BRACCO -:

Presenta como oferta un edificio tipo vivienda unifamiliar, en un terreno propio, con fondo parqueizado.

El edificio se ubica dentro del polígono de preferencia, en zona céntrica y cercano a edificios administrativos provinciales y del poder judicial.

La superficie ofertada es de 261 m², siendo *menor al rango de búsqueda en un 37%*.

Respecto al estado de conservación, no se puede evaluar dado que no se presentaron fotografías en la oferta.

Tampoco puede evaluarse la funcionalidad de la planta, dado que no se presenta un plano del edificio, sino un esquema unifilar que no es suficiente para hacer un análisis técnico apropiado.

Si bien la oferta cumple con varios requisitos de las ET que se detallan en la planilla adjunta, el inmueble no resulta adecuado para los fines de la presente licitación, dado que no reúne las características mínimas de superficie necesarias.

Por lo expuesto, la oferta **NO CUMPLE** con las especificaciones técnicas que rigen la presente Licitación. (v. fs. 140/142).

En consecuencia, esta Comisión recomendará la desestimación de la única oferta recibida, por no cumplir con las especificaciones técnicas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.



En consecuencia, examinada la oferta recibida, los antecedentes enumerados, lo establecido en Punto 13 “Evaluación de las ofertas” del PBC, en el presente Dictamen se RECOMIENDA:

- i. DESESTIMAR la Oferta N° 1 (Única) -CARLOS RAMÓN BRACCO-, dado que no cumple con las Especificaciones Técnicas del Pliego.
- ii. DECLARAR fracasado el presente procedimiento de selección.

-IV-

En orden a la aprobación de lo actuado, deberá notificarse el resultado logrado a la empresa 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, 23 de Julio de 2025.-


Arq. Gabriel Ruiz
Procuración General de la Nación


Abog. M. Soledad Ramati
Procuración General de la Nación


Lic. Victoria Casanovas
Procuración General de la Nación

