

Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N°28/2026

EXP 449/2026

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

Objeto: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE SISTEMA DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS - EDIFICIOS VARIOS.

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 Privada N°6/2026), se procede a evaluar:

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

-I-

Que en la págs. 1/2, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia - Unidad de Seguridad y Calidad Ambiental, elevó la solicitud para la contratación de la que aquí se trata.

Que en las págs. 5/20 y 29/43, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes.

Que en la pág. 24, el Departamento de Presupuesto indicó que procedió a la carga y autorización de la Solicitud de Gastos N°177/2026, afectando los créditos del Ejercicio Presupuestario vigente.

Que en la pág. 25, obra la Solicitud de Gastos N°177/26, en estado -Autorizado-.

Que en la pág. 26, luce agregado el Formulario de Autorización del Gasto, de fecha 22 de mayo de 2026, donde consta un costo estimado de Pesos veintiocho millones quinientos sesenta mil (\$ 28.560.000,00).

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 (págs. 62/122 y 123/125), con la correspondiente conformidad del área requirente (v. pág. 44).

Que en las págs. 129/136, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar, señalando que: "...la planificación anual del área del corriente ejercicio la previsión de los ítems "Mantenimiento sistema de detección de incendios -Mayo 760 y Carrillo" y "Mantenimiento sistema de detección de incendios- Perón 2455- Guido 1577"; pero ello, por un monto total significativamente menor al aquí proyectado, el que -por lo demás- no contempla todos los edificios involucrados. En consecuencia, ello deberá aclararse en los términos del art. 29, inc. a)", (Dictamen N° 19.315); obrando las aclaraciones correspondientes en las págs. 138/140.

Que en las págs. 141/204 luce la Resolución ADM N°177/26, de fecha 2 de julio de 2026, 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 ocho (8) firmas (págs. 206/213 y 217). Se puso en conocimiento a la U.A.P.E. (pág. 214) y a la Cámara Argentina de Comercio y Servicios (pág. 215), a la Cámara Argentina de Seguridad (pág. 216). También se dio cumplimiento a la publicidad y difusión en el sitio Web de la PGN (pág. 205).

Que en la pág. 227, luce el Acta de Apertura 35/26 de la Licitación Privada 6/26, de fecha 22 de julio de 2026, con la presentación de las siguientes ofertas:

- **Oferta N°1:** FUEGOTECNIC S.R.L. (CUIT N° 30-70839022-0). Monto total de la Oferta: Pesos treinta y seis millones novecientos sesenta y nueve mil seis (\$ 36.969.006,00).
- **Oferta N°2:** ELCA SEGURIDAD ELECTRÓNICA S.R.L. (CUIT N° 30-68408743-2). Monto total de la Oferta: Pesos cincuenta y nueve millones ochocientos cincuenta y ocho mil setecientos (\$ 59.858.700,00).

Que las mencionadas ofertas fueron agregadas a las presentes en las págs. 228/544.

Que en las págs. 549/551 luce el Cuadro Comparativo de Ofertas y de Precios, 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 requerir documentación alguna, toda vez que, tal como se indica en el Cuadro Comparativo de Ofertas, FUEGOTECNIC S.R.L. adjuntó a su oferta copia certificada por escribano del estatuto de constitución de la sociedad (v. págs. 360/392) y del poder general de administración a favor del firmante de la oferta (v. págs. 349/358).

-III-

En punto al *análisis de las ofertas propiamente dichas*, esta Comisión solicitó:

- A FUEGOTECNIC S.R.L. (pág. 558), para el Renglón 6 que remita Copia certificada de la inscripción en el “Registro de Fabricantes, Reparadores, Instaladores y Mantenedores de Instalaciones Fijas contra Incendio” según Resolución 405/AGC/2019, sus complementarias y/o modificatorias; ello de acuerdo a lo indicado en el Punto 2 - Idoneidad Técnica del apartado “Características de la Contratación” del Pliego de Especificaciones Técnicas y asimismo, que remita la Estructura de Costos, de acuerdo con lo detallado en el Punto 14 - Recomposición de Precios del apartado “Características de la Contratación” del Pliego de Especificaciones Técnicas.

Lo que fue cumplido en tiempo y forma (v. págs. 559/564).

Luego, esta Comisión dio intervención al Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia, a fin de que realizara el correspondiente Informe Técnico de su competencia; informando que debían circunscribir su análisis únicamente a la oferta presentada por la firma FUEGOTECNIC S.R.L. para el Renglón 6, ya que el resto de las ofertas se encuentran en condiciones de ser desestimadas y, asimismo, adjuntando la copia certificada de la inscripción en el “Registro de Fabricantes, Reparadores, Instaladores y Mantenedores de Instalaciones Fijas contra Incendio” y la Estructura de Costos que fueran requeridos por esta CEO (pág. 565).

Finalmente, recibido el Informe Técnico, allí se concluyó que (v. págs. 566/567): “*La oferta cumple con lo solicitado en las Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones.*”

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.

En tal sentido, siendo que las ofertas presentadas por las firmas FUEGOTECNIC S.R.L. para los Renglones 1, 2, 3, 4 y 5 y ELCA SEGURIDAD ELECTRÓNICA S.R.L. para los Renglones 1, 2, 3, 4 y 5, se encuentran por encima de los costos estimados para cada renglón un 33,20%, 25,94%, 36,02%, 31,38% y 30,79%; y un 168,35%, 153,73%, 108,55%, 101,44% y 100,53%, respectivamente, superando dicho margen aceptado consuetudinariamente; motivo por el cual se solicitó que sean excluidos del análisis técnico; esta Comisión recomendará su DESESTIMACIÓN por resultar económicamente inconvenientes a los intereses del Organismo.

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

En primer lugar, respecto al requisito del artículo 7.1 -Idioma de la oferta-, en ese Cuadro se indicó que la Oferta 1 “[l]a oferta está redactada en idioma nacional en las páginas indicadas”, esto es, que ciertas páginas se encuentran, en cambio, en idioma inglés; lo que no fue observado por esta Comisión, en virtud de que en esas fojas obran certificaciones y que su idioma no representó impedimento ni dificultad alguna para su oportuno análisis.

En segundo lugar, en relación al art. 7.3 -Presentación de la oferta firmada- se observó que la Oferta 1 presenta fojas sin firmar, en tal sentido, observando que las partes fundamentales de dichas ofertas -económico/técnica- se encuentran debidamente firmadas y siendo que las páginas sin firma corresponden a una caratula, el certificado de visita, copia simple de la garantía de mantenimiento de oferta y la copia certificada de documentación legal, nada corresponde considerar en este aspecto.

Por último, el Cuadro observa que existen ciertas características de la Contratación sobre las cuales la oferta no se ha manifestado: “Plazo de mantenimiento de la oferta”, “Plazo de la contratación” y “Lugar de entrega y 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, y el Plazo de la contratación y el lugar de entrega y prestación del servicio, según lo establecido en los puntos 9 y 10 del apartado “Características de la Contratación”.

En consecuencia, examinada la oferta recibida, los antecedentes enumerados, el Informe Técnico recibido y lo establecido en Artículo 18 “**Evaluación de las ofertas**” del PBC, en el presente Dictamen se RECOMIENDA:

- I. ADJUDICAR a la firma FUEGOTECNIC S.R.L. el Renglón 6 por la suma total de Pesos dos millones doscientos ochenta y cuatro mil trescientos cincuenta y seis (\$ 2.284.356,00).
- II. DESESTIMAR las ofertas presentadas por las firmas FUEGOTECNIC S.R.L., para los Renglones 1, 2, 3, 4 y 5 y ELCA SEGURIDAD ELECTRÓNICA S.R.L. para los Renglones 1, 2, 3, 4 y 5, por resultar económicamente inconvenientes a los intereses del Organismo.

- III. Declarar FRACASADOS los Renglones 1, 2, 3, 4 y 5 por no contar con ofertas económicamente convenientes a los intereses del Organismo.

-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, en la fecha de las firmas.