MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA

Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 36/2026

EXP 761/2026

Iniciador: Secretaría General de Administración

Objeto: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE POSADAS, PROVINCIA DE MISIONES, 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° 27/2026), se procede a evaluar:

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

-I-

Que a fs.157/158, la Secretaría General de Administración impulsó la contratación de la que aquí se trata.

Que a fs. 179/183, obran las Especificaciones Técnicas pertinentes elaboradas por el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia.

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 (v. fs. 192/229).

Que a fs. 237, luce agregado el Formulario de Autorización de Gasto donde consta un costo estimado de PESOS SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO ($ 766.552.248,00.-), conforme un costo total de canon locativo de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL ($ 748.440.000.-), por un plazo contractual de 36 meses, a un canon locativo mensual estimado aproximadamente en la suma de PESOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL ($ 20.790.000.-), y añadiendo el valor de una posible comisión inmobiliaria en la suma de PESOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS ($ 14.968.800,00), más IVA en caso de corresponder ($ 3.143.448,00.-).

Que a fs. 235/236, el Departamento de Presupuesto informó que se están realizando gestiones tendientes a ampliar el Presupuesto vigente y/o a la espera de actuaciones que están en trámite y puedan liberar los créditos necesarios para financiar el gasto que por aquí tramita.

Que a fs. 239/249, la Asesoría Jurídica expresó que el acto puede prosperar (Dictamen N° 19.431).

Que a fs. 251/288, luce la Resolución ADM N° 245/2026, de fecha 28 de agosto 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 las pertinentes invitaciones (fs. 294/295). Por último, se dio cumplimiento a la publicidad y difusión el Boletín Oficial de la República Argentina (fs. 291 y 299), en el sitio Web de la PGN (fs. 292) y en un periódico local (v. fs. 297/298).

Que a fs. 335, luce el Acta de Apertura N° 51/2026 de la Licitación Pública N°27/2026, de fecha 6 de octubre de 2026, con la presentación de la siguiente oferta:

Oferta N° 1: DITTRO S.R.L. (CUIT N° 30-71934148-5). CANON LOCATIVO MENSUAL DE PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 ($ 35.200.000,00).

Que a fojas 498/499 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 realizaron requerimientos.

-III-

Respecto al análisis de la oferta única oferta recibida, corresponde resaltar que, se trata de una “propuesta técnico-constructiva” que se detalla en los siguientes términos: “Compromiso de Ejecución de Obras: Actualmente **el proyecto se encuentra en un 5% de Avance de Obra**. La oferente asume el compromiso expreso de ejecutar la totalidad de las tareas pendientes detalladas en el Anexo adjunto, en un plazo máximo de **doce (12) meses contados a partir de la notificación del acto de adjudicación**” (v. pág. 342) (el resaltado nos pertenece).

Por su parte, el Pliego de Especificaciones de Especificaciones Técnicas que rige la presente establece que: “Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las siguientes condiciones: […]

4.1 Cada inmueble ofertado deberá contar con **un estado de conservación que permita su inmediata ocupación al momento de su adjudicación**, y que en caso de requerir alguna intervención previa a su ocupación efectiva, demande tareas de baja complejidad, que **no condicionen el uso del edificio o una de sus partes**.

4.2 **Al momento de la adjudicación, el inmueble se recibirá** limpio y despejado de escombros, deshechos de obra y/o mudanza, mobiliario de descarte, y todo elemento ajeno al objeto de la locación. Los costos de los trabajos de limpieza y acondicionamiento estarán a cargo del oferente.

4.3 Previo a la adjudicación, deben verificarse **los perfectos funcionamientos de todos los servicios instalados en el edificio**: sanitarios, gas, electricidad, climatización, etc. Los trabajos de reparación y/o puesta a punto que requiera cualquiera o todas las instalaciones,

correrán por cuenta y cargo del locador, siendo esta Clausula excluyente para la selección de las ofertas para adjudicación" (el resaltado nos pertenece).

Lo antedicho evidencia la patente contradicción entre lo requerido por Pliego y lo ofertado, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 17, inc. h) del Pliego de Bases y Condiciones, que establece que serán rechazadas las ofertas "[q]ue contuvieren cláusulas que se opongan a las normas que rigen la licitación".

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 RECHAZAR la Oferta N°1 -única- de DITTRO S.R.L.** por los motivos expuestos y de acuerdo con lo establecido en el artículo 17, inciso h) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, para el Renglón Único del presente procedimiento de selección y, consecuentemente, declarar FRACASADA la Licitación Pública N° 27/2026.

-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, a la fecha de las firmas.

DE FRANCESCO Carlos Adrian
Firmado digitalmente por DE FRANCESCO Carlos Adrian
Fecha: 2026.10.21 11:28:04 -03'00'

RUIZ Gabriel Edmundo
Firmado digitalmente por RUIZ Gabriel Edmundo
Fecha: 2026.10.22 09:31:39 -03'00'

RAMATI Maria Soledad
Firmado digitalmente por RAMATI Maria Soledad
Fecha: 2026.10.22 10:26:27 -03'00'