



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Resolución DGN

Número:

Referencia: Expediente DGN N° 1763/2018

VISTO: El expediente DGN N° 1763/2018, la “Ley Orgánica del Ministerio Público N° 27.149” (en adelante LOMPD), el “Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa” (en adelante RCMPD), el “Pliego Único de Bases y Condiciones del Ministerio Público de la Defensa” (en adelante PCGMPD) –ambos aprobados por Resolución DGN N° 230/11 y modificatorias–, el “Manual de Procedimientos para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa” aprobado por Resolución DGN N° 980/11 –y modificatorias– (en adelante “Manual”), el “Pliego de Bases y Condiciones Particulares” (en adelante el PBCP) y el “Pliego de Especificaciones Técnicas” (en adelante el PET) –ambos aprobados por Resolución DGN N° 1850/2018–; y

CONSIDERANDO:

I.- Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 26/2018 tendiente a la locación de un inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para asiento de diversas dependencias de este Ministerio Público de la Defensa.

En este estado, corresponde que se analice el procedimiento desarrollado a la luz de las disposiciones aplicables, como así también el criterio de adjudicación propiciado por los órganos intervinientes, cuyo gasto deberá ser afrontado con fondos presupuestarios de los ejercicios financieros 2019, 2020 y 2021.

En consecuencia se torna necesario que, en forma previa, se realice una breve descripción de los antecedentes que sirven de base al acto que se pretende.

I.1.- Mediante Resolución DGN N° 1850/18, del 10 de diciembre de 2018 se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 26 del RCMPD, tendiente a la locación de un inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para asiento de diversas dependencias de este Ministerio Público de la Defensa, por la suma estimativa de pesos dieciocho millones setecientos veinte mil (\$ 18.720.000.-).

I.2.- Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los Arts. 54, 55 inciso a) –primer párrafo–, 56, 58 y 59 del RCMPD.

I.3.- Del Acta de Apertura N° 01/2019, del 16 de enero de 2019 –confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 72 del RCMPD–, surge que cuatro (4) firmas presentaron sus propuestas económicas: 1) REPAR S.A., 2) LYGRA S.A., 3) GURVIA S.A. y 4) AVENIDA CÓRDOBA 972 S.R.L.

I.4.- Oportunamente, el Departamento de Compras y Contrataciones incorporó el cuadro comparativo de precios, conforme lo estipulado en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”.

I.5.- A su turno, tomaron intervención el Departamento de Arquitectura –en su calidad de órgano con competencia técnica–, la Oficina de Administración General y Financiera y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

I.5.1.- Así, el Departamento de Arquitectura dejó asentado en informe del 13 de Marzo de 2019 (Nota N° 57/2017), vertió las siguientes valoraciones:

I.5.1.1.- Respecto de la propuesta presentada por la firma “REPAR S.A.” (OFERENTE N°1) señaló que *“El inmueble se encuentra ubicado en la calle Maipú 356/62/74. Se trata de un condominio, del cual se ofrece la U.F. 16 que contempla parte de la Planta Baja (con acceso independiente desde la vía pública), 2 (dos) Subsuelos, Entrepiso y 1° Piso, además de las U.C. I & II (de servicio, ubicadas en el nivel 4° Subsuelo). Al respecto, y tomando en consideración lo señalado en el Dictamen Jurídico de referencia en su párrafo 4º, punto 1.c), se informa que si bien cumple con la superficie y la mayoría de las características mínimas requeridas en el P.E.T. inherente, se deberá descontar íntegramente como superficie útil, la totalidad del área ocupada por el 2º Subsuelo por tratarse de sectores de servicio (cocheras, sala de máquinas y bóvedas)”* (negrita agregada).

Añadió que *“...en virtud de su desarrollo de plantas (irregulares, con sector de acceso en doble altura y balcón a hall; entre medianeras, con patio de aire y luz de uso técnico hacia el fondo), carece de una adecuada iluminación y ventilación natural, además de presentar una notable cantidad de espacios residuales (estancos), presumiblemente como resultado del uso anterior (aulas de conferencias y capacitación de una institución bancaria)”*.

Para finalizar, expresó que *“...por una cuestión netamente tipológica, no resultaría ideal la ocupación del inmueble propuesto por parte de las dependencias de este Organismo Público, con motivo de sus características intrínsecas de funcionamiento, aclarando que si bien la Secretaría General de Capacitación y Jurisprudencia podría ser fácil y cómodamente ubicable en los espacios ofrecidos (por su uso y función, similar a la presumida previamente), no se considera factible la ocupación por parte de las 4 (cuatro) Defensorías Públicas Oficiales ante los Tribunales Orales en lo Criminal y Correccional, ni de las 4 (cuatro) Defensorías Públicas Oficiales ante los Juzgados y Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Comercial y del Trabajo”* (destacado propio).

I.5.1.2.- Respecto de la propuesta presentada por la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3), expresó que *“El inmueble se encuentra ubicado en la calle Viamonte 1685. Se trata de un edificio de 12 (doce) niveles (Planta baja y once pisos), ofrecido en block (totalidad de la superficie existente). Al respecto, y tomando en consideración lo señalado en el Dictamen Jurídico de referencia en su párrafo 4º, punto 3.c), se informa que cumple con la superficie y las características mínimas requeridas en el P.E.T. inherente. Sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que se deberán realizar algunas tareas de reparación de filtraciones pluviales y trabajos menores de mantenimiento general (revisión de puerta de acceso, impermeabilización de terrazas, verificación de equipos centrales de acondicionamiento del aire en los niveles inferiores, etc.) para el caso que sea adjudicada la presente oferta”* (énfasis agregado).

I.5.2.- Por su parte, la Oficina de Administración General y Financiera señaló –mediante Nota AG N° 170/2019– las siguientes cuestiones.

I.5.2.1.- La propuesta presentada por la firma “LYGRA S.A. (CON AUTORIZACIÓN DE VENTA CONFERIDA A INMOBILIARIA AUBONE Y ASOCIADOS S.H.)” (OFERENTE N° 2) *“...supera*

ampliamente el presupuesto oficial para esta convocatoria...”. Por ello sostuvo que “...es económicamente inconveniente”.

I.5.2.2.- Respecto de la propuesta presentada por la firma “AVENIDA CÓRDOBA 972 S.R.L.” (OFERENTE N° 4) señaló que *“de acuerdo a lo informado por la Asesoría Jurídica, correspondería la desestimación de la oferta N° 4. En razón de ello, esta Oficina no emite análisis alguno”.*

I.5.2.3.- Vertidas las consideraciones relativas a los oferentes aludidos precedentemente, se abocó a plasmar el criterio de conveniencia que debería tenerse en cuenta a efectos de evaluar el aspecto económico de las propuestas presentadas por las firmas “REPAR S.A.” (OFERENTE N° 1) y GURVIA S.A. (OFERENTE N° 3).

Como primera medida dejó asentado que *“...la estimación del gasto fue realizada al 31/10/18, teniendo en cuenta un valor de canon mensual y que no contempla ajustes o indexaciones en relación al tiempo contractual (36 meses)”.*

Señalado ello, indicó que *“...en virtud a los valores cotizados por las Ofertas N° 1 y N° 3 como “canon mensual fijo” y “canon mensual escalonado”, si bien superan entre un (20,6% - 21,6% aprox.); podemos decir que dicha diferencia se encontraría dentro de los márgenes aceptables y razonables acordes al mercado, más aún teniendo en cuenta el actual contexto económico-financiero y la incertidumbre del mismo a futuro.// ...de acuerdo al análisis efectuado y en virtud de las opciones de cotización; esta Oficina considera económicamente más conveniente la alternativa canon escalonado”.*

I.5.3.- Por otro lado, la Asesoría Jurídica se expidió de consuno con lo establecido en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, y mediante Dictámenes AJ N° 794/2018, N° 35/2019, N° 88/2019 y N° 140/2019, como así también en la intervención previa a la emisión del presente acto administrativo, vertió una serie de valoraciones respecto de los siguientes aspectos:

i) El procedimiento de selección del contratista articulado.

ii) La viabilidad jurídica de la documentación acompañada por las firmas oferentes.

iii) La razonabilidad –desde la perspectiva jurídica– de los fundamentos vertidos por los órganos competentes en relación a la conveniencia de adjudicar la presente contratación a una firma oferente cuya propuesta supera la tasación oficial emitida por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en un 6,29%.

I.6.- Con posterioridad, y en atención al orden de turnos establecido en el artículo 79 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 4.

Dicho órgano –debidamente conformado, en atención a lo expuesto por el órgano de asesoramiento jurídico en la intervención que precede al acto administrativo– elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 24 de abril de 2019, en los términos del artículo 89 del citado régimen y del artículo 15 del “Manual”.

I.6.1.- En primer lugar, se expidió respecto de la admisibilidad de las ofertas presentadas, y expresó lo siguiente:

i) La firma “LYGRA S.A. (CON AUTORIZACIÓN DE VENTA CONFERIDA A INMOBILIARIA AUBONE Y ASOCIADOS S.H.)” (OFERENTE N° 2) presentó una propuesta económica base que supera en un 97,68% al presupuesto oficial; mientras que la propuesta económica alternativa con canon escalonado supera en un 97,68% al presupuesto oficial. Asimismo, la opción alternativa con pago anticipado que supera en un 45,79% a la previsión de este Ministerio Público de la Defensa.

Esta cuestión ha sido observada tanto por la Asesoría Jurídica, en sus Dictámenes N° 35/19 de Fs. 674/680; N° 88/19 de Fs.683/687 y N° 140/19 de Fs. 758/762, como así también por el entonces Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera en su nota N° 170/19 obrante a Fs.682 en la

que aclara que “...esta Oficina considera que la misma es económicamente inconveniente...”.

Siendo así la Comisión estimó que la oferta debe ser considerada como **INADMISIBLE**.

ii) La firma “AVENIDA CÓRDOBA 972 S.R.L.” (OFERENTE N° 4) solo ha presentado la propuesta económica alternativa correspondiente al pago anticipado del canon locativo tal como se desprende de su planilla de cotización obrante a Fs. 518, no cumpliendo con la obligación de presentar la oferta base como prioridad.

Por ello, atento a lo determinado por la Asesoría Jurídica en sus Dictámenes N° 35/19, N° 88/19 y N° 140/19, y en razón a lo expresado ésta Comisión considera a la oferta N° 4 como **INADMISIBLE**.

iii) La firma “REPAR S.A.” (OFERENTE N° 1) acompañó la totalidad de la documentación requerida por el Departamento de Compras y Contrataciones a requerimiento de la Asesoría Jurídica en sus dictámenes precitados.

Por otra parte el Departamento de Arquitectura, en su Informe Técnico de Fs. 689/690, luego de un análisis pormenorizado del inmueble ofertado, llegó a la siguiente conclusión: “...por una cuestión netamente tipológica, **no resultaría ideal la ocupación del inmueble propuesto** por parte de las dependencias de este Organismo Público, **con motivo de sus características intrínsecas de funcionamiento**, aclarando que si bien la Secretaría General de Capacitación y Jurisprudencia podría ser fácil y cómodamente ubicable en los espacios ofrecidos ..., **no se considera factible la ocupación** por parte de las 4 (cuatro) Defensorías Públicas Oficiales ante los Tribunales Orales en lo Criminal y Correccional, ni de las 4 (cuatro) Defensorías Públicas Oficiales ante los Juzgados y Cámara Nacional en lo Civil, Comercial y del Trabajo”.

Hubo compartido esta opinión la Asesoría Jurídica en su Dictamen N° 140/19 de Fs. 758/762 en el que concluyen que “...no existe óbice alguno para que, oportunamente, el órgano competente desestime la propuesta presentada por la firma oferente aludida por inconveniencia del inmueble ofrecido”.

Atento a lo cual esa Comisión entendió que la oferta debe ser considerada como **INADMISIBLE**.

iv) La firma “GURVIA S.A.” (CON AUTORIZACIÓN DE VENTA CONFERIDA A FAVOR DE LA INMOBILIARIA “ARMANDO PEPE S.A.”) (OFERENTE N° 3) acompañó toda la documentación requerida por el Departamento de Compras y Contrataciones a instancias de la Asesoría Jurídica en los dictámenes ya mencionados.

Asimismo, el Departamento de Arquitectura, en su Informe Técnico obrante a Fs. 689/690 informó que la oferta cumple técnicamente con lo requerido en el PBCP, aclarando que “Sin perjuicio de lo expuesto cabe señalar que se deberán realizar algunas tareas de reparación de filtraciones pluviales y trabajos menores de mantenimiento general”.

Por otra parte, el entonces Secretario General en su nota N° 170/19 de Fs. 682 refirió que los valores cotizados por la Oferta N° 3 como “canon pago escalonado” si bien supera en un 21,6% podrá estimarse que dicha diferencia se encontraría dentro de los márgenes aceptables y razonables acordes al mercado, más aún, teniendo en cuenta el actual contexto económico-financiero y la incertidumbre del mismo a futuro.

Por todo lo expuesto esa Comisión consideró a la oferta como **ADMISIBLE**.

I.6.2.- En segundo lugar expresó el criterio a tener en consideración a efectos de proceder a la selección de la oferta más conveniente para satisfacer las necesidades que conforman el objeto del presente procedimiento de selección.

En tal sentido señaló que tuvo en cuenta que la Oficina de Administración General y Financiera consideró en su nota N° 170/2019 que “...la oferta económicamente más conveniente para el organismo es la

alternativa canon escalonado... ”.

I.6.3.- En base a las conclusiones descriptas precedentemente, preadjudicó la presente contratación a la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3) por la suma de pesos veintiún millones ochocientos ochenta y ocho mil (\$ 21.888.000.-) y la suma de pesos ochocientos setenta y cinco mil quinientos veinte (\$ 875.520,00.-) a la firma “ARMANDO PEPE S.A.” en concepto de comisión inmobiliaria.

I.7.- El acta de preadjudicación fue notificada a la totalidad de los oferentes y publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina, en la página web de este Ministerio Público de la Defensa, y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones, dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 95, 96 y 97 del RCMPD y el artículo 16 del “Manual”.

I.8.- Más adelante, el Departamento de Compras y Contrataciones se expidió en los términos del artículo 97 del RCMPD y del artículo 18 del “Manual” y mediante Informe de fecha 18 de junio de 2019 dejó constancia de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 97 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual”.

Asimismo señaló, mediante informe DCyC N° 344/2019, que la tasación practicada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación asciende por canon mensual a la suma de pesos quinientos setenta y dos mil (\$ 572.000,00.-), monto superior al previsto para el primer año del contrato propuesto, por pesos cuatrocientos noventa mil (\$ 490.000,00.-).

Por otra parte, indicó que el monto del contrato por treinta y seis meses resulta un 6,29% superior respecto de la tasación oficial practicada.

Finalmente, estimó que el monto resultaba razonable teniendo en consideración que la tasación practicada podría sufrir variaciones a lo largo del tiempo y a la luz de la previsión contenida en el artículo 30 del RCMPD que permite abonar un precio mayor al de la tasación oficial cuando la ubicación, características o impostergables necesidades lo aconsejen.

En virtud de ello propició que se adjudique el requerimiento en el mismo sentido expuesto que la Comisión de Preadjudicaciones N° 4.

I.9.- En tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera, quien no formuló objeciones sobre el criterio dado por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver Nota AG N° 372/2019).

I.10.- A lo expuesto debe añadirse que al inicio del presente procedimiento de selección del contratista, el Departamento de Presupuesto dejó constancia, mediante Informe N° 725, del 15 de noviembre de 2018, que no se encontraba aprobado el presupuesto de la administración pública nacional para el ejercicio 2019, por lo que oportunamente se procedió a tomar los recaudos necesarios para financiar la erogación demandada.

Por ello, imputó la suma de pesos dieciocho millones setecientos veinte mil (\$ 18.720.000).

Luego, y a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto V de la Resolución DGN N° 1850/18 – que estipuló que la afectación preventiva de fondos fuera efectuada en forma previa a que intervenga la Comisión de Preadjudicación– el Departamento aludido tomó una nueva intervención y afectó la suma de pesos veintidós millones setecientos sesenta y tres mil quinientos veinte (\$ 22.763.520,00.-), tal y como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 44 del ejercicio 2018 –estado: autorizado–.

En consecuencia, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo punto V de la Resolución DGN N° 1850/18, que dispuso que la afectación preventiva de fondos fuera efectuada en forma previa a que intervenga la Comisión de Preadjudicación, y en el artículo 4 del “Manual”.

Asimismo, el Departamento de Presupuesto dejó constancia, en relación a las partidas presupuestarias que incidan en ejercicios posteriores, que oportunamente se tomarán los recaudos para incluirlas en la formulación respectiva.

I.11.- Por último, y en forma previa a la emisión del presente acto administrativo, tomó una nueva intervención la Asesoría Jurídica y se expidió en el marco de sus respectivas competencias en punto al procedimiento articulado, como así también en torno a los criterios vertidos por los órganos intervinientes.

II.- Descriptos que fueran los antecedentes que sirven de base al presente acto administrativo, corresponde adentrarse en el aspecto relativo a la sustanciación del presente procedimiento de selección del contratista.

Ello exige que, de modo preliminar, se traigan a colación las valoraciones expuestas –en el marco de sus respectivas competencias– por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera y por la Asesoría Jurídica.

II.1.- Así las cosas, debe tenerse presente que el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera no formularon objeciones sobre lo actuado.

II.2.- Por su parte, el órgano de asesoramiento jurídico destacó –en la intervención que precede a la emisión del presente acto administrativo– que el procedimiento de selección desarrollado no resultaba pasible de observación jurídica alguna puesto que fue realizado de conformidad con los procedimientos reglamentarios previstos para la presentación de ofertas, su posterior apertura y el correspondiente análisis de los requisitos de admisibilidad, como así también su valoración y posterior adjudicación a la propuesta más conveniente.

Añadió que se respetaron íntegramente los principios de igualdad y concurrencia que rigen todos los procedimientos de selección del co-contratista.

II.3.- En base a ello es dable arribar a la conclusión de que se han respetado las normas aplicables a la Licitación Pública N° 26/2018.

Por consiguiente, y en atención a las valoraciones vertidas en el considerando IV de la Resolución DGN N° 1850/18, corresponde que en la parte dispositiva del presente acto administrativo se prevea una disposición por medio de la cual se instruya al Departamento de Presupuesto a que cumpla con lo dispuesto en el punto V de la resolución aludida, a fin de que articule los mecanismos conducentes para que los gastos proyectados en los ejercicios financieros 2020 y 2021 se reflejen en las respectivas partidas presupuestarias.

III.- Formuladas que fueran las consideraciones pertinentes respecto del procedimiento de selección articulado, corresponde entonces abocarse al tratamiento de los criterios de desestimación propiciados por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, detallados en el considerando I.6 del presente acto administrativo.

III.1.- La propuesta técnico-económica efectuada por la firma “REPAR S.A.” (OFERENTE N° 1) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en las valoraciones oportunamente dadas por el Departamento de Arquitectura.

Tal circunstancia exige que se tengan en consideración una serie de cuestiones.

III.1.1.- Como primera medida, es posible mencionar que el Departamento de Arquitectura se expidió mediante Nota N° 57/2017, del 13 de marzo de 2019, y vertió diversas consideraciones sobre el estado del inmueble, como así también de las adecuaciones que deberían realizarse para su ocupación por

dependencias de este Ministerio Público.

Sobre el particular concluyó que “...por una cuestión netamente tipológica, no resultaría ideal la ocupación del inmueble propuesto”. Añadió que “...**no se considera factible la ocupación por parte de las 4 (cuatro) Defensorías Públicas Oficiales ante los Tribunales Orales en lo Criminal y Correccional, ni de las 4 (cuatro) Defensorías Públicas Oficiales ante los Juzgados y Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Comercial y del Trabajo**”.

III.1.2.- Además, es dable indicar que la causal de desestimación bajo análisis fue objeto de valoración por parte del órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen N° 140/2019, como así también en la intervención que precede al dictado del presente acto administrativo.

En tal oportunidad expresó que “...dicho informe exhibe el resultado de una evaluación del inmueble, consistente de contrastar las necesidades de funcionamiento de las dependencias de este Ministerio con las capacidades estructurales y físicas que tiene el inmueble. Producto de esa evaluación, es que el Departamento de Arquitectura ha concluido que el inmueble ofrecido no resulta conveniente para la íntegra satisfacción del objeto del presente procedimiento de selección, en tanto y en cuanto las funciones, con el consiguiente abordaje, que deben cumplir las Defensorías Públicas Oficiales –de acuerdo con los estándares fijados en la Constitución Nacional, en la LOMPD y en otras normas que regulan su actuación– no podría ser satisfecho en el inmueble ofrecido por la presente firma”, motivo por el cual no existían objeciones que formular al respecto, puesto que el criterio plasmado lucía razonable.

Añadió que la Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeciones al criterio esgrimido.

Por tales motivos, concluyó que lo sostenido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente no resulta pasible de objeciones jurídicas.

III.1.3.- Lo expuesto precedentemente, aunado al hecho de que el Departamento de Arquitectura dejó asentado que la tipología del inmueble se erige como un factor que demuestra que no es ideal la ocupación del inmueble propuesto, conlleva a afirmar que dicha propuesta resulta inconveniente para los intereses de este Ministerio Público de la Defensa.

En virtud de lo expuesto, y de consuno con el criterio sentado en Resoluciones DGN N° 217/15, N° 701/16, N° 915/16 y N° 1410/16 –entre otras–, corresponde desestimar la propuesta presentada por la firma oferente aludida por inconveniencia de la oferta.

III.2.- La propuesta presentada por la firma “LYGRA S.A.” (OFERENTE N° 2) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones con fundamento en que los precios ofrecidos resultan inconvenientes para satisfacer las necesidades de este Ministerio Público de la Defensa, tal y como fuera señalado en el considerando I.6, al que cabe remitirse en honor a la brevedad.

Tal circunstancia exige que se expongan las siguientes consideraciones.

III.2.1.- El criterio de desestimación vertido por la Comisión aludida fue propiciado en concordancia con aquel dado por la Oficina de Administración General y Financiera (ver considerando I.5.2.1.), quien –en lo sustancial– consideró que los precios ofrecidos resultaban inconvenientes.

III.2.2.- Además, cuadra indicar que la causal de desestimación bajo análisis fue objeto de valoración por parte del órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictámenes AJ N° 88/2019 y N° 140/2019, como así también en la intervención que precede al dictado de este acto administrativo.

En tales oportunidades dejó asentado, de modo preliminar, que las cuestiones de índole económica/financiera, como así también de oportunidad, mérito o conveniencia, exceden las competencias de ese órgano de asesoramiento.

Señalado ello expresó que “...las valoraciones efectuadas por los órganos mencionados se sustentan en las circunstancias fácticas y constancias que surgen del presente expediente”, motivo por el cual no existían objeciones que formular al respecto, puesto que el criterio plasmado lucía razonable.

III.2.3.- Lo expuesto precedentemente, aunado al hecho de que se materializa una diferencia aproximada del 21,6% entre el monto ofertado por la firma y el importe oficial estimado oportunamente, conlleva a afirmar que dicha propuesta resulta inconveniente para los intereses de este Ministerio Público de la Defensa.

Por ello, y en concordancia con el criterio sentado en Resoluciones DGN N° 217/15, N° 701/16, N° 915/16 y N° 1410/16 –entre otras–, corresponde que se desestime la oferta presentada por la firma oferente aludida.

III.3.- La propuesta presentada por la firma “AVENIDA CÓRDOBA 972 S.R.L.” (OFERENTE N° 4) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en que no presentó la oferta base y se limitó a presentar una oferta alternativa.

Tal circunstancia exige que se expongan las siguientes consideraciones.

III.3.1.- El criterio de desestimación aludido fue objeto de valoración por parte del órgano de asesoramiento jurídico mediante dictámenes AJ N° 35/2019, N° 88/2019 y N° 140/2019, como así también en la intervención previa al dictado de esta resolución.

En tales oportunidades recordó –con sustento en la jurisprudencia consolidada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación– que “La ley de la licitación o ley del contrato es el pliego donde se especifican el objeto de la contratación y los derechos y obligaciones del licitante, los oferentes y del adjudicatario” (Fallos 308:618; 311:491; 316:382; entre otros).

Asimismo trajo a colación que –conforme se desprende de los artículos 68 del RCMPD y 12 del PCGMPD– la presentación de la propuesta técnico-económica implica, de parte del oferente, el conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación.

En tal contexto memoró que el PBCP determina en su artículo 9 los requisitos que deben observar los oferentes al elaborar sus propuestas, en tanto y en cuanto estipulan el deber de elaborar una Oferta Base donde cotice en pesos el canon locativo mensual fijo para los tres (3) años de duración de la locación en pesos, sin IVA. Luego de cumplido dicho recaudo, habilita a los oferentes a que presenten ofertas alternativas.

Por tal motivo aseveró que “Ello implica, en el supuesto bajo análisis, que aquellos interesados en participar en el presente procedimiento de selección del contratista tienen el deber de presentar una Oferta Base. Sólo bajo el estricto cumplimiento de tal requisito podrán presentar ofertas alternativas que contemplen las diferentes circunstancias detalladas en el artículo 9 del PBCP”.

Así las cosas, dejó asentado que el oferente no ha elaborado la Oferta Base, tal y como lo requiere el artículo 9 del PBCP. Y adunó que, por el contrario, solo ha optado por presentar una de las oferta alternativas a las que hace alusión dicha disposición, aunque dicho dispositivo normativo solo lo autorizaba si en forma previa se cotizaba la oferta base.

Por tales motivos concluyó que “...el modo en que [el] presente oferente ha elaborado su propuesta no se aviene con la forma de cotización reglamentada a través del RCMPD y de los pliegos, y además impide su exacta comparación con las restantes propuestas al carecer de una oferta base”.

III.3.2.- Por lo expuesto en los acápites que preceden, y en concordancia con el criterio expuesto en la Resolución DGN N° 162/17 –entre otras– corresponde desestimar la propuesta elaborada por el presente oferente, puesto que encuadra dentro de las previsiones de desestimación contempladas en el artículo 74,

inciso i) del RCMPD y el artículo 23, inciso i) del PCGMPD que expresamente disponen que serán objeto de desestimación, sin más trámite, aquellas ofertas “*que contuvieren cláusulas que se opongan a las normas que rigen la contratación*”.

IV.- Alcanzado este punto, deviene conducente adentrarse en el aspecto relativo a la adjudicación del procedimiento a la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3), cuya propuesta supera la tasación oficial emitida por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en un 6,29%,

En consecuencia, corresponde que se plasmen una serie de valoraciones.

IV.1.- En primer lugar, el Departamento de Arquitectura expresó que la cotización de la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3) cumple con las especificaciones técnicas.

A lo que añadió que la documentación de índole técnica acompañada cumple con lo requerido en el PET.

IV.2.- Luego, la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 analizó las propuestas presentadas por las firmas oferentes (de consuno con lo dispuesto en el artículo 89, inciso c, del RCMPD, como así también a la luz de lo dispuesto en el artículo 28 del PCGMPD y en el artículo 15 del “Manual”) y consideró que se encontraban reunidos los presupuestos –entre ellos, la conveniencia– de preadjudicar el requerimiento a la firma aludida.

Por razones de brevedad corresponde remitirse a la consideraciones reseñadas en el considerando I.6.

IV.3.- En tercer término, y conforme fuera plasmado en el considerando I.5, la Oficina de Administración General y Financiera expresó los motivos por los cuales resultaba conveniente adjudicar el requerimiento a la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3).

A lo expuesto debe añadirse que en su intervención posterior no formuló objeción alguna sobre el criterio propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (conforme los términos de su Nota AG N° 372/2019).

IV.4.- Por último, la Asesoría Jurídica efectuó –en la intervención previa a este acto administrativo– un análisis que abarca dos perspectivas de abordaje. En primer lugar, constató –desde la perspectiva jurídica– la razonabilidad de las valoraciones de conveniencia formuladas por los órganos competentes. Luego, se expidió en torno a la viabilidad de que la adjudicación, en los términos expresados, recaiga en la firma oferente aludida.

i) En lo que se refiere a la conveniencia de los precios ofrecidos, dejó asentado que si bien no se expedía sobre cuestiones de índole económica/financiera, como así tampoco de oportunidad, mérito o conveniencia –pues exceden sus competencias–, ello no obstaba a que se evalúe la cuestión desde la razonabilidad, máxime cuando dicho análisis se sustenta en las constancias y justificaciones –emitidas por los órganos competentes– glosadas en el expediente.

Así las cosas, y de consuno con el criterio sentado en Resoluciones DGN N° 143/16 y N° 887/16 –entre otras– arribó a la conclusión de que las valoraciones efectuadas lucían razonables, circunstancia por la cual no formuló objeción alguna al respecto.

ii) Señalado ello, expresó en su Dictamen AJ N° 140/2019 que la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3) había adjuntado la documentación exigida por el RCMPD, como así también por los pliegos que rigen el presente procedimiento de selección, respecto de la cual no tenía objeciones de índole jurídica para formular.

IV.5.- Asimismo, debe tenerse presente que se encuentra agregada al expediente de referencia la constancia que da cuenta de que las firmas aludidas no registran deuda tributaria y/o previsional, tal y como se desprende de los comprobantes de deuda emitidos por la AFIP como consecuencia de las transacciones N°

38353870 (GURVIA S.A.) y N° 38353925 (ARMANDO PEPE S.A.), obtenidas de acuerdo con las herramientas informáticas reglamentadas mediante Resolución General N° 4164-E/2017, motivo por el cual no se encuentran alcanzadas por la causal de inhabilidad prevista en el artículo 50, inciso e), del RCMPD y 17, inciso e) PCGMPD.

V.6.- En base a lo expuesto en los apartados que preceden, es dable concluir que las constancias agregadas en el expediente dan cuenta de que la firma aludida ha adjuntado la totalidad de la documentación exigida en el PCDTS, en el PCGTS, en el PBCP, y en el PET que rigen la presente contratación.

Por otro lado, y en lo que respecta a la conveniencia de los precios ofrecidos por la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3) cuadra remitirse a las consideraciones vertidas por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

Por ello, en consonancia con el criterio sentado en las Resoluciones DGN N° 1831/16, N° 2274/17, N° 5/18 y N° 6/18, entre otras, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 100 del RCMPD, 38 del PCGMPD y 18 del “Manual” –circunstancia a la que debe añadirse que no ha fenecido el plazo de mantenimiento de oferta–, corresponde que se adjudique la presente contratación en el sentido dado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

VI.- Tal y como se desprende de los considerandos que preceden, la Asesoría Jurídica de esta Defensoría General de la Nación tomó la intervención de su competencia en los términos del artículo 18 del “Manual” y no formuló objeciones de índole legal respecto de la emisión del presente acto administrativo en los términos expuestos.

VII.- Que se ha dado cumplimiento a las normas legales y reglamentarias aplicables, como así también a los principios rectores, circunstancia por la cual corresponde expedirse de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 10 y 100 del RCMPD y 18 del “Manual”.

Por ello, en virtud de lo normado por el artículo 35 de la Ley N° 27.149 y el artículo 100 del RCMPD, en mi carácter de Defensora General de la Nación

RESUELVO:

I. APROBAR la Licitación Pública N° 26/2018, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, el PCGMPD, el “Manual”, el PBCP y el PET.

II. ADJUDICAR la presente contratación a la firma “GURVIA S.A.” (OFERENTE N° 3), por la suma de pesos veintinueve millones ochocientos ochenta y ocho mil (\$ 21.888.000.-).

III.- RECONOCER a favor de la firma “ARMANDO PEPE S.A.” la suma de pesos ochocientos setenta y cinco mil quinientos veinte (\$ 875.520,00.-) en concepto de comisión inmobiliaria.

IV.- AUTORIZAR al Cdor. Marcelo F. Chiappara, en representación de la Defensoría General de la Nación, DNI 25.668.987 a suscribir el contrato de locación conforme los puntos I y II.

V.- AUTORIZAR al Departamento de Compras y Contrataciones a emitir las respectivas Órdenes de Compra, de conformidad con lo dispuesto en los puntos I, II y III de la presente resolución.

VI- ENCOMENDAR al Departamento de Presupuesto a que –como consecuencia de los fundamentos vertidos en el considerando II del presente acto administrativo– articule los mecanismos conducentes a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto V de la Resolución DGN N° 1850/18 y de que articule los mecanismos conducentes para que los gastos proyectados en los ejercicios financieros 2020 y 2021 se reflejen en las respectivas partidas presupuestarias.

VII. DISPONER que el presente gasto se impute a las partidas presupuestarias que legalmente correspondan.

VIII.- COMUNICAR a la firma adjudicataria el contenido de la presente Resolución.

IX.- HACER SABER que este acto administrativo agota la vía administrativa, sin perjuicio de dejar asentado que podrá interponerse recurso de reconsideración en los términos del artículo 84 del "*Reglamento de Procedimientos Administrativos*" (texto modificado y ordenado por decreto N° 894/2017), dentro del plazo de diez (10) días hábiles administrativos en que tenga lugar la notificación.

Protocolícese, y notifíquese fehacientemente –de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 a 43 del "*Reglamento de Procedimientos Administrativos*" (texto modificado y ordenado por decreto N° 894/2017)– y en los Artículos 3 y 5 –apartado IMPORTANTE– del PBCP, a la totalidad de las firmas que presentaron sus ofertas, según Acta de Apertura obrante a fojas 107.

Regístrese, publíquese y para su conocimiento y prosecución del trámite, remítase al Departamento de Compras y Contrataciones y a la Oficina de Administración General y Financiera. Cumplido, archívese.