



Ministerio Público de la Defensa
1983/2023 - 40 años de democracia

Resolución DGN

Número:

Referencia: EX-2022-00097288-MPD-DGAD#MPD

VISTO: El EX-2022-00097288-MPD-DGAD#MPD, la “*Ley Orgánica del Ministerio Público de la Defensa de la Nación 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) y el “*Pliego Único de Bases y Condiciones del Ministerio Público de la Defensa*” (en adelante PBCGMPD) -ambos aprobados por RDGN-2019-1484-E-MPD-DGN#MPD-, 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 (en adelante “Manual”), el “*Pliego de Bases y Condiciones Particulares*” (en adelante PBCP) y el “*Pliego de Especificaciones Técnicas*” (en adelante PET) -ambos aprobados por RDGN-2023-8-E-MPD-DGN#MPD-, y demás normas aplicables; y

CONSIDERANDO:

I. Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 03/2023, tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires.

I.1. Mediante RDGN-2023-8-E-MPD-DGN#MPD (RS-2023-00000463-MPD-DGN#MPD), del 3 de enero de 2023, se aprobaron el PBCP, el PET y los Anexos correspondientes y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 28, del RCMPD -conforme el procedimiento previsto en el artículo 58, Inc. b), del RCMPD-, tendiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires; por la suma estimativa de pesos ciento cincuenta y ocho millones cien mil ochocientos (\$ 158.100.800,00.-), la cual comprende la suma de pesos ciento cincuenta y dos millones veinte mil (\$ 152.020.000,00.-) equivalente a la suma de dólares estadounidenses ochocientos ochenta mil (US\$ 880.000,00.-) -conforme tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios “Valor Hoy” vigente al día 28 de noviembre de 2022, que ascendía a la suma de \$172,75 por cada dólar estadounidense-, en razón del inmueble, y el eventual pago de una comisión inmobiliaria por la suma de pesos seis millones ochenta mil ochocientos (\$ 6.080.800,00.-).

I.2. Dicho llamado fue difundido de conformidad con lo estipulado en los artículos 58, inciso b), 60, incisos

a) y d), 61 y 62 del RCMPD y en el artículo 8 del “Manual”.

I.3. Del Acta de Apertura N° 9/2023, del 14 de marzo de 2023 -confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 78 del RCMPD- (IF-2023-00016768-MPD-DGAD#MPD), surge que cuatro (4) firmas presentaron su propuesta económica: **1)** “*BREMAS ARGENTINA S.R.L. - con autorización de venta a favor de María Teresita Morad (REMAX SUDESTE)*” (Oferta N° 1); **2)** “*Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde - con autorización de venta a favor de Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*” (Oferta N° 2); **3)** “*José Alfonso Matoso, Martín Pablo Matoso y Mercedes Beatriz Caba - con autorización de venta a favor de Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*” (Oferta N° 3); y **4)** “*Norberto Carlos Oioli de GRAN BAHIA SA*” (Oferta N° 4).

I.4. A su turno, tomó intervención el Departamento de Compras y Contrataciones, y conforme lo estipulado en el artículo 80 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, incorporó el cuadro comparativo de precios (IF-2023-00018015-MPD-DGAD#MPD).

I.5. Luego, hicieron lo propio el Departamento de Arquitectura -en su calidad de órgano con competencia técnica- y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.

I.5.1. Así, el órgano técnico dejó asentado mediante informe (IF-2023-00042807-MPD-DGAD#MPD) que las ofertas presentadas por las firmas Nros. 1, 2 y 3 cumplen técnicamente con lo requerido en los Pliegos.

I.5.2. En lo que respecta a la Asesoría Jurídica, es dable señalar que se expidió de consuno con lo establecido en el artículo 80 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, y mediante Dictámenes IF-2022-00108257-MPD-AJ#MPD, IF-2023-00026814-MPD-AJ#MPD, IF-2023-00050792-MPD-AJ#MPD e IF-2023-00072496-MPD-AJ#MPD, vertió una serie de valoraciones respecto de los siguientes aspectos:

i) El procedimiento de selección del contratista articulado;

ii) La legalidad de la documentación presentada por los oferentes.

I.6. Posteriormente, luce la intervención de la Comisión de Preadjudicaciones N° 1, conforme lo establecido en el Art. 81 y Ss. del RCMPD (ACTA-2023-00065156-MPD-CPRE1#MPD).

Dicho órgano -debidamente conformado- elaboró el dictamen de Preadjudicación ACTFC-2023-13-E-MPD-CPRE1#MPD, de fecha 25 de septiembre de 2023, en los términos del artículo 87 del RCMPD y del artículo 15 del “Manual”.

En primer lugar, se expidió respecto de la admisibilidad de las propuestas presentadas por los oferentes y señaló lo siguiente:

i) El Departamento de Presupuesto, conforme IF-2023-00043882-MPD-DGAD#MPD, señaló que existe disponibilidad presupuestaria a nivel de fuente de financiamiento para afrontar el gasto demandado.

ii) El órgano técnico señaló en su informe (IF-2023-00042807-MPD-DGAD#MPD) que las ofertas presentadas cumplen con la documentación técnica requerida en la presente contratación.

iii) Luego afirmó que “...el órgano de asesoramiento jurídico, en sus informes IF-2023-00026814-MPD-AJ#MPD e IF-2023-00050792-MPD-AJ#MPD, concluye que las Ofertas N°2 y N°3 han presentado la totalidad de la documentación requerida por el Pliego de Bases y Condiciones; sin perjuicio de ello señala que la comisión inmobiliaria de la oferta N°3 encuadra dentro de las causales de desestimación previstas en el art.29, inciso a) del PBCGMPD y en artículo 76, inciso a) del RCMPD. Por otro lado, señala que las Ofertas N°1 y N°4 deben ser desestimadas, puesto que no han adjuntado la documentación prevista de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente Contratación”.

I.6.1. En base a las conclusiones descriptas precedentemente, preadjudicó la presente contratación al Oferente N° 2 “Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde”, por el importe total de dólares setecientos sesenta y seis mil ochocientos sesenta y dos (U\$S 766.862,00.-), que comprende: el valor ofertado por el inmueble de dólares estadounidenses setecientos cuarenta mil (U\$S 740.000,00.-) y el importe de la comisión inmobiliaria de dólares estadounidense veintiséis mil ochocientos sesenta y dos (U\$S 26.862,00.-).

Por último, dicha Comisión procedió a consignar el orden de mérito al oferente N° 3, dejando constancia de que no debería incluirse una eventual comisión inmobiliaria.

I.7. El acta de preadjudicación fue notificada a los oferentes (IF-2023-00069107-MPD-DGAD#MPD), publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina (IF-2023-00069101-MPD-DGAD#MPD), en la página web de este Ministerio Público de la Defensa (IF-2023-00069098-MPD-DGAD#MPD) y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (conforme IF-2023-00069432-MPD-DGAD#MPD), dando así cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 92 y 93 del RCMPD y del artículo 16 del “Manual.

I.8. Luego, mediante documento IF-2023-00069119-MPD-DGAD#MPD, se incorporó el dictamen de valor expedido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, relativo al inmueble preadjudicado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, sito en la calle Chiclana N° 524, de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires.

En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tiene un valor para la venta de pesos doscientos dieciocho millones quinientos mil (\$ 218.500.000,00.-).

De esta manera se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del RCMPD.

I.9. Por su parte, el Departamento de Compras y Contrataciones dejó constancia a través del IF-2023-00069432-MPD-DGAD#MPD, de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 94 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual”. Y, en otro orden de ideas, efectuó una serie de consideraciones:

i) En primer lugar dejó asentado que “Teniendo en cuenta la cotización de la fecha en que se realizó la tasación -18/09/2023 - publicada por el Banco de la Nación Argentina (\$ 365,50 por dólar estadounidense-conforme IF-2023-69336-MPD-DGAD#MPD) y el valor solicitado por la oferta preadjudicada para el inmueble ofrecido (U\$S 740.000,00), el mismo arroja un total en pesos de doscientos setenta millones cuatrocientos setenta mil (\$ 270.470.000,00) el que resulta ser superior al valor informado por la Tasación

Oficial en un 23.78 %// Por tal motivo, se solicitó a los oferentes una mejora de precio y se los convocó para el día 5 de octubre del corriente a las 11 hs. a la apertura de dicha propuesta en los términos del artículo 32 de la Res. DGN N° 1484/19, de acuerdo a las actuaciones obrantes en IF-2023-66593-MPD-DGAD#MPD, IF-2023-66594-MPD-DGAD#MPD e IF-2023-69143-MPD-DGAD#MPD”.

ii) Por otra parte, señaló que *“Conforme surge del Acta de Apertura N° 59/2023 (IF-2023-69158-MPD-DGAD#MPD), el oferente ‘Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde - con autorización de venta a favor de Doria-Rodriguez Hurtado Administraciones’ presentó una mejora en la cotización que asciende a la suma de dólares estadounidenses seiscientos mil (U\$S 600.000,00), ello conforme planilla de cotización agregada en IF-2023-69162-MPD-DGAD#MPD. De este modo, y teniendo en cuenta la cotización anteriormente mencionada, la oferta arroja un total de pesos doscientos diecinueve millones trescientos mil (\$ 219.300.000,00) el que resulta ser superior al valor de la Tasación Oficial en un 0,37%”.*

iii) Para finalizar, propició que -de corresponder- se remitan los actuados a la Comisión de Preadjudicaciones N° 1, a efectos de que tome la intervención de su competencia en los términos de lo dispuesto en los artículos 32, 87 y concordantes del RCMPD.

I.10. En tal contexto, la Oficina de Administración General y Financiera se expidió y no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (IF-2023-00069621-MPD-SGAF#MPD). Asimismo, informó que *“...si bien la mejora de precios provista por los oferentes excede en un 0,37% la Tasación Oficial, la misma resultaría económicamente conveniente”.*

Por otro lado, requirió que se reconozcan los gastos de tasación (NO-2023-00063377-MPD-DGAD#MPD), como también los gastos de escrituración que correspondan.

Además, solicitó que se autorice al Cdor. Marcelo Fabián Chiappara a firmar la escritura traslativa de dominio.

I.11. Como consecuencia de la mejora de precios presentada, de conformidad con lo estipulado en el artículo 32 del RCMPD, tomó nuevamente intervención la Comisión de Preadjudicaciones N° 1 y emitió el correspondiente dictamen ACTFC-2023-16-E-MPD-CPRE1#MPD (ACTA-2023-00073408-MPD-CPRE1#MPD) por medio del cual propuso adjudicar la presente licitación al oferente *“Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde - con autorización de venta a favor de Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones”* por la suma total de dólares estadounidenses seiscientos veintiún mil setecientos ochenta (U\$S 621.780,00.-), tratándose de la suma de dólares seiscientos mil (U\$S 600.000,00.-) correspondiente al valor ofertado por el inmueble y la suma de dólares estadounidenses veintiún mil setecientos ochenta (U\$S 21.780,00.-), en concepto de comisión inmobiliaria.

I.12. El acta de preadjudicación fue notificada a los oferentes (IF-2023-00074500-MPD-DGAD#MPD), y publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina (IF-2023-00074495-MPD-DGAD#MPD), en la página web de este Ministerio Público de la Defensa (IF-2023-00074497-MPD-DGAD#MPD) y en la cartelera habilitada para tal fin en el Departamento de Compras y Contrataciones (conforme informe DCyC N° 681/2023, IF-2023-00074938-MPD-DGAD#MPD), por lo que se dio cumplimiento al régimen de publicidad y difusión establecido en los artículos 92, 93 y 94 del RCMPD y del artículo 16 del “Manual”.

I.13. Como corolario de ello, el Departamento de Compras y Contrataciones, intervino mediante Informe DCyC N° 681/2023 (IF-2023-00074938-MPD-DGAD#MPD) y propuso, conforme lo allí expuesto, que se adjudique el presente requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones aludida.

Al respecto, estimó conveniente adjudicar la licitación a la firma “*Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde*” por la suma dólares estadounidenses seiscientos mil (U\$S 600.000,00.-) y reconocer la suma de dólares estadounidenses veintiún mil setecientos ochenta (U\$S 21.780,00.-), en concepto de comisión inmobiliaria a favor de “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*”.

Por otro lado, dejó constancia -mediante correo electrónico de fecha 9 de noviembre de 2023- de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 94 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual”.

Además, conforme Resolución General de la AFIP N° 4164-E/2017, se constató la habilidad de los propietarios, así como del corredor inmobiliario en los términos del artículo 86 del RCMPD (IF-2023-00063487-MPD-DGAD#MPD) sin que se haya verificado deuda, y los certificados emitidos por el REPSAL, en los que se advierte que no registran sanciones (IF-2023-00072605-MPD-DGAD#MPD).

I.14. En tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera, quien mediante IF-2023-00075317-MPD-SGAF#MPD de fecha 26 de octubre de 2023, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones.

I.15. Oportunamente, se cursó intervención al Departamento de Presupuesto y expresó que existe disponibilidad presupuestaria, en el presente ejercicio fiscal, a nivel fuente de financiamiento para afrontar el gasto demandado (IF-2023-00070646-MPD-DGAD#MPD).

Por ello, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del “Manual” imputó la suma de pesos doscientos veintisiete millones doscientos sesenta mil quinientos noventa (\$ 227.260.590,00.-) al ejercicio 2023.

Finalmente, indicó que el presente informe reemplaza al IF-2023-00043882-MPD-DGAD#MPD.

De ese modo, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el punto V de la RDGN-2023-8-E-MPD-DGN#MPD.

I.16. Por último, en forma previa a la emisión del presente acto administrativo, tomó intervención la Asesoría Jurídica y se expidió respecto del procedimiento articulado.

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 vertidas -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 respecto de 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 resulta 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 también su valoración y consecuente adjudicación a la propuesta más conveniente. Además, 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 lo expuesto en los apartados que anteceden es dable arribar a la conclusión de que se han respetado las normas aplicables a la Licitación Pública N° 03/2023.

III. La Comisión de Preadjudicaciones N° 1 consideró que correspondía que se desestimen las ofertas presentadas por las firmas “*Bremas Argentina SRL*” (Oferente N° 1) y “*Gran Bahía S.A.*” (Oferente N° 4) puesto que no han adjuntado la documentación respectiva, como también la comisión inmobiliaria correspondiente a la firma “*José Alfonso Matoso, Martín Pablo Matoso y Mercedes Beatriz CABA*” (Oferente N° 3).

III.1. La propuesta presentada por la firma “*Bremas Argentina SRL*” (Oferente N° 1) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en que no acompañó la documentación complementaria requerida.

Al respecto, cabe señalar que el Departamento de Compras y Contrataciones, a instancias de las observaciones plasmadas por la asesoría jurídica, intimó a la firma “*Bremas Argentina SRL*” (IF-2023-00029297-MPD-DGAD#MPD e IF-2023-00033414-MPD-DGAD#MPD) a que acompañe la documentación complementaria requerida.

Así, cabe dejar asentado que el presente oferente no acompañó dicha documentación, tal como fuera informado por el departamento aludido (ver Informe DCyC N° 383/2023, IF-2023-00043074-MPD-DGAD#MPD), por lo que no dio cumplimiento a lo indicado en los artículos 20 del PBCGMPD y 57 del RCMPD.

Aclarado ello, corresponde señalar que -con sustento en la jurisprudencia consolidada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación- “*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; 316:382; entre otros).

También, los artículos 57 del RCMPD y 20 del PBCGMPD prevén que los oferentes puedan subsanar las deficiencias que no afecten aspectos sustanciales de la oferta. En lo que aquí interesa, en el último párrafo de las normas referidas se dispone que “*Si los oferentes omiten adjuntar la documentación requerida, su oferta podrá desestimarse*”.

III.1.1. Sobre la base de lo expuesto, teniendo en consideración el efecto que conlleva la presentación de las ofertas, conforme lo dispuesto en los artículos 70 del RCMPD, 18 del PBCGMPD y 6 del PBCP, corresponde desestimar la propuesta elaborada por el presente oferente, puesto que encuadra dentro de las previsiones de desestimación contempladas en el artículo 76, inciso 1), del RCMPD y en el artículo 29, inciso

l), del PBCGMPD.

III.2. La propuesta técnico-económica presentada por la firma “*Gran Bahía S.A.*” (Oferente N° 4) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en que omitió presentar la respectiva garantía de mantenimiento de oferta.

Dicho criterio de desestimación fue objeto de análisis mediante dictámenes IF-2023-00026814-MPD-AJ#MPD e IF-2023-00050792-MPD-AJ#MPD, en cuyas oportunidades se efectuaron las consideraciones que a continuación se expondrán.

En primer lugar, se recordó -con sustento en la jurisprudencia consolidada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación- que “...*el pliego de bases y condiciones constituye la ley de la licitación (y del contrato que eventualmente se celebre) donde se establecen, además de los bienes y/o servicios requeridos, los derechos y obligaciones del oferente, del eventual adjudicatario y de este Ministerio Público de la Defensa. En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado en forma reiterada 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; 316:382; entre otros)*”.

Asimismo, se trajo a colación que -conforme se desprende de los artículos 70 del RCMPD y 18 del PBCGMPD- 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.

Aclarado ello, se hizo alusión a que “...*el oferente tenía la obligación de constituir la garantía de mantenimiento de oferta por el monto equivalente al cinco por ciento (5%) del importe total ofertado. De lo contrario, su propuesta técnico-económica sería desestimada*”. Y, a continuación, se sostuvo que esa obligación “...*fue conocida por el presente oferente desde el momento en que retiró los pliegos de bases y condiciones, y fue aceptada en oportunidad de presentar su propuesta técnico-económica, pues no formuló objeción o reparo alguno al respecto*”.

El cuadro fáctico-jurídico descripto conllevó a que se deje asentado que la omisión en que incurrió el presente oferente se erigió como un incumplimiento a lo dispuesto en los artículos 63, inciso a), del RCMPD, 21 del PBCGMPD y 12 del PBCP, circunstancia a la cual debía agregarse que no se halla configurada ninguna de las causales de excepción contempladas en el artículo 65 del RCMPD.

Sobre la base de lo expuesto, se arribó a la conclusión de que correspondía que se desestime la propuesta presentada por el mencionado oferente, pues se trata de un requisito sustancial cuya omisión no resulta subsanable.

Ello así ya que de lo contrario “...*se configurarían sendas afectaciones al artículo 57 del RCMPD, que garantiza el derecho de los oferentes a que se les confiera la posibilidad de subsanar sus deficiencias sólo en aquellos supuestos en que ‘...no afecten aspectos sustanciales de la oferta’*”.

III.2.1. Por ello, toda vez que la presentación de la garantía de mantenimiento de oferta constituye un requisito sustancial cuya omisión no resulta subsanable, cabe desestimar la propuesta elaborada por el Oferente N° 4, puesto que encuadra dentro de las previsiones de desestimación contempladas en el artículo

29, inciso c), del PCGMPD y en el artículo 76, inciso c), del RCMPD que expresamente disponen que serán objeto de desestimación, sin más trámite, aquéllas ofertas que “*Carecieran de la garantía exigida*”.

III.3. Por otro lado, la comisión inmobiliaria de la firma “*Mercedes Beatriz Caba, José Alfonso Matoso, Martín Pablo Matoso*” (Oferente N° 3) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en que la Planilla de Cotización obrante en IF-2023-00017477-MPD-DGAD#MPD no fue suscripta por la inmobiliaria interviniente.

Dicho criterio de desestimación fue objeto de análisis a través de los Dictámenes IF-2023-00026814-MPD-AJ#MPD e IF-2023-00050792-MPD-AJ#MPD, en cuyas oportunidades se efectuaron las consideraciones que a continuación se expondrán.

Tal como se ha señalado, la presentación de la propuesta técnico-económica implica el conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación (conforme se desprende de los artículos 70 del RCMPD, 18 del PBCGMPD y 6 del PBCP).

Así las cosas, los artículos 76, inciso a), del RCMPD y 29, inciso a), del PBCGMPD prevén que serán objeto de desestimación sin más trámite aquellas ofertas que “*No estuvieren firmadas por el oferente o su representante legal*”.

Asimismo, el artículo 9 del PBCP dispone que “*La oferta deberá contener la siguiente documentación://- ANEXO I - Planilla de Cotización-, firmada por el/los propietario/s o su apoderado/a (en cuyo caso deberá acompañar el pertinente poder instrumentado en escritura pública) y por la inmobiliaria (en caso de corresponder)*” (destacado agregado).

III.3.1. Como puede observarse, la planilla de cotización obrante en IF-2023-00017477-MPD-DGAD#MPD no fue suscripta por la inmobiliaria interviniente, por lo que la firma “*Doria - Rodríguez Hurtado Administraciones*” no ha dado cumplimiento a la previsión contenida en la normativa que rige el presente procedimiento de selección del contratista.

Por consiguiente, deviene necesario desestimar dicha comisión inmobiliaria por carecer de la firma correspondiente, puesto que encuadra dentro de las causales de desestimación previstas en el artículo 29, inciso a), del PBCGMPD y en el artículo 76, inciso a), del RCMPD.

IV. Lo expuesto precedentemente, torna conducente adentrarse en el aspecto relativo a la adjudicación del presente procedimiento a los oferentes “*Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde*” (Oferta N° 2), motivo por el cual cuadra formular las siguientes valoraciones.

IV.1. En primer lugar, el Departamento de Arquitectura expresó que dicha propuesta cumple con las especificaciones técnicas.

IV.2. En segundo término, la Comisión de Preadjudicaciones N° 1 analizó la propuesta presentada (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87, inciso c), del RCMPD, como también a la luz de lo dispuesto en el artículo 35 del PBCGMPD y en el artículo 15 del “Manual”) y consideró que se encontraban reunidos los presupuestos -entre ellos, la conveniencia- de preadjudicar el requerimiento a los oferentes antes

aludidos.

IV.3. El Departamento de Compras y Contrataciones propició la adjudicación del requerimiento a “*Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde*” por la suma de dólares estadounidenses seiscientos mil (U\$S 600.000,00.-), más la comisión inmobiliaria por la suma de dólares veintiún mil setecientos ochenta (U\$S 21.780,00.-).

IV.4. Oportunamente, la Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeción alguna respecto del criterio propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones aludida y el Departamento de Compras y Contrataciones (conforme los términos del IF-2023-00075317-MPD-SGAF#MPD).

IV.5. Por último, la Asesoría Jurídica -en la intervención que precede al presente acto administrativo- expresó que de las constancias agregadas en el expediente surge que los oferentes aludidos han adjuntado la totalidad de la documentación exigida en el RCMPD, en el PBCGMPD, en el PBCP y en el PET, y que las valoraciones de conveniencia formuladas por los órganos competentes lucían razonables, circunstancia por la cual no formuló objeción alguna al respecto.

IV.6. En base a lo expuesto en los apartados que preceden, es posible concluir que las constancias agregadas en el expediente dan cuenta de que los oferentes aludidos adjuntaron la totalidad de la documentación.

Por último, corresponde señalar que el posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, será llevado adelante por la Escribanía General del Gobierno de la Nación, en razón a lo dispuesto por el artículo 33 del RCMPD.

V. Finalmente, cabe expedirse en torno al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor del corredor inmobiliario “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*” (CUIT N° 30-64521936-4), tal como fuera propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

V.1. Al respecto, el PBCP dispone en su artículo 10 -“Forma de Cotización”-, segundo párrafo, que “*En el caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (I.V.A. incluido) que en ningún caso podrá exceder del 4% del monto total de la operación*”. Luego, la disposición aludida establece que “*El pago de la comisión inmobiliaria quedará supeditado a la posterior aprobación por parte de la Defensoría General de la Nación*”.

V.2. Sobre el particular, la Comisión de Preadjudicaciones interviniente preadjudicó el presente requerimiento reconociendo la comisión inmobiliaria aludida.

En este sentido, es dable recordar que los oferentes indicaron en su cotización el valor de la comisión inmobiliaria por la intervención de “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*”, por la suma de dólares estadounidenses veintiún mil setecientos ochenta (U\$S 21.780,00.-), monto que se adecuaba al requisito estipulado en el artículo 10 del PBCP.

V.3. Por su parte, cuadra señalar que el Departamento de Compras y Contrataciones estimó conveniente el reconocimiento de la comisión inmobiliaria al corredor inmobiliario “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*” por la suma de dólares estadounidenses antes indicada (IF-2023-00074938-MPD-

DGAD#MPD).

En este orden de ideas, señaló que *“En cuanto a la procedencia del pago de la comisión inmobiliaria a favor del corredor inmobiliario antes citado, a criterio de este Departamento de Compras, la intervención del mismo ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia.// Asimismo, el agente inmobiliario mencionado ha estado en contacto con este Departamento de Compras y Contrataciones, ya sea a los efectos de presentar las notas y documentación solicitadas por la Asesoría Jurídica como así también a fin de obtener la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación prevista en el art. 32 del Régimen de Compras aprobado por Resolución DGN N° 1484/19.// Finalmente, se hace saber que la comisión inmobiliaria solicitada se adecua, en cuanto a su monto, a lo previsto por el art. 10 segundo párrafo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado oportunamente por [RDGN-2023-8-E-MPD-DGN#MPD]”*.

V.4. Seguidamente, la Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (IF-2023-00075317-MPD-SGAF#MPD).

V.5. Sobre la base de lo expuesto en los acápites que preceden, toda vez que la Asesoría Jurídica no formuló objeciones de índole legal al respecto, cabe reconocer el pago de la comisión inmobiliaria en los términos propiciados por el Departamento de Compras y Contrataciones y la Oficina de Administración General y Financiera.

De consuno con lo precedentemente expuesto, no existe óbice legal para el reconocimiento de la comisión inmobiliaria en los términos del artículo 10 del PBCP.

VI. De los considerandos que preceden se desprende que 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. Resulta necesario designar a un/a Magistrado/a o Funcionario/a de este Ministerio Público de la Defensa a fin de que suscriba, en representación del organismo, la escritura traslativa de dominio.

En tal sentido, corresponde autorizar al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI N° 25.668.987, a suscribir la escritura traslativa de dominio, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como también toda aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

VIII. Se ha dado cumplimiento a las normas legales y reglamentarias aplicables, como también a los principios rectores, circunstancia por la cual corresponde expedirse de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 y 95 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 95 del RCMPD, en mi carácter de Defensora General de la Nación;

RESUELVO:

I. APROBAR la Licitación Pública N° 03/2023, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, en el PBCGMPD, en el “Manual”, en el PBCP y en el PET.

II. ADJUDICAR la presente contratación a “*Juan Manuel Franciulli, Cecilia Laura Guelfi, Paula Andrea Parra y Marcelo Daniel Lo Verde*” por la suma de dólares estadounidenses seiscientos mil (U\$S 600.000,00.-), supeditado al posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, efectuado por la Escribanía General de la Nación, de conformidad con el artículo 33 del RCMPD.

III. AUTORIZAR el pago de la comisión inmobiliaria a “*Doria - Rodriguez Hurtado Administraciones*”, por la suma de dólares estadounidenses veintiún mil setecientos ochenta (U\$S 21.780,00.-).

IV. AUTORIZAR al Departamento de Compras y Contrataciones a emitir la respectiva Orden de Compra, de conformidad con lo dispuesto en los puntos II y III de la presente resolución.

V. DISPONER que el gasto respectivo se impute a las partidas presupuestarias que legalmente correspondan.

VI. AUTORIZAR al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Marcelo Fabián Chiappara, DNI N° 25.668.987, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en la calle Chiclana N° 524 de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como también toda aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

VII. COMUNICAR a la adjudicataria el contenido de la presente resolución. Hágase saber que deberá presentar la garantía de adjudicación en los términos de los artículos 63, inciso b), del RCMPD y 21, inciso b), y 50 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, bajo apercibimiento de lo prescripto en el artículo 100 del RCMPD.

VIII. INTIMAR a los oferentes que no resultaron adjudicados a que retiren la garantía de mantenimiento de oferta acompañada, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 66 del RCMPD y en el artículo 24 del PCGMPD.

En iguales términos se intima al condominio adjudicatario -conforme lo dispuesto en el punto II- para que, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 66 del RCMPD retire la garantía de cumplimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 66, anteuúltimo párrafo, del RCMPD y en el artículo 24, anteuúltimo párrafo del PCGMPD.

IX. RECONOCER los gastos efectuados oportunamente, correspondientes a la tasación oficial del inmueble ubicado en la calle Chiclana N° 524, ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires.

X. AUTORIZAR al Departamento de Contabilidad a liquidar los gastos en concepto de tasaciones y gastos de escrituración que correspondan.

XI. HACER SABER que el presente 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 de forma fehaciente -de acuerdo con 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 6 -apartado IMPORTANTE- del PBCP, a la totalidad de las firmas que presentaron sus ofertas, según Acta de Apertura obrante en IF-2023-00016768-MPD-DGAD#MPD.

Regístrese, y para su conocimiento y prosecución del trámite, remítase al Departamento de Compras y Contrataciones.

Cumplido, archívese.