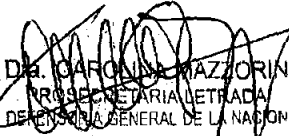




Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Resolución DGN N° 2222/17

Buenos Aires, 22 DIC 2017

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA: 22, 12, 17
 Dra. CAROLINA MAZZORIN PROSECRETARIA LETRADA DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Expte. DGN N° 1239/2017.

USO OFICIAL

VISTO: El expediente DGN N° 1239/2017, 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 PBCP) y el "Pliego de Especificaciones Técnicas (en adelante PET) -ambos aprobados por Resolución DGN N° 1162/17-, y demás normas aplicables; y

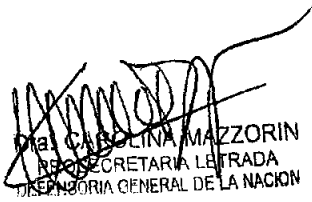
CONSIDERANDO:

I.- Que en el expediente de referencia tramita la Licitación Pública N° 30/2017 tendiente a la adquisición de inmueble/s en la ciudad de Neuquén, Provincia homónima, para sede de las Defensorías Públicas Oficiales de la citada ciudad.

En este estado del procedimiento, corresponde que se analice el criterio propiciado por los órganos intervinientes, relativo a la adjudicación del requerimiento, como así también en relación al pago de la comisión inmobiliaria.

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


STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN


Dra. CAROLINA MAZZORIN
PROSECRETARIA LETRADA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

al acto que se pretende.

I.1.- En virtud de las normas referidas supra, se dictó la Resolución DGN N° 1162/17, del 1 de agosto de 2017, mediante la cual se aprobaron el PBCP y el PET -y los Anexos correspondientes- que rigen este procedimiento y se llamó a Licitación Pública en los términos del artículo 26, del RCMPD, tendiente a la adquisición de inmueble/s en la ciudad de Neuquén, Provincia homónima, para sede de las Defensorías Públicas Oficiales, por la suma estimativa de pesos nueve millones setecientos noventa y dos mil (\$ 9.792.000,00.-), equivalente a la suma de dólares estadounidenses quinientos setenta y seis mil (U\$S 576.000), según cotización del tipo de cambio vendedor "billete" establecido por el Banco de la Nación Argentina para el Mercado Libre de Cambios "Valor Hoy" vigente al día 3 de julio de 2017 (que asciende a \$ 17 por cada dólar estadounidense).

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

I.2.- Del Acta de Apertura N° 79/2017, del 13 de septiembre de 2017 -confeccionada de conformidad con las disposiciones del artículo 72 del RCMPD-, surge que cuatro (4) firmas presentaron sus propuestas económicas: 1) MARIA ADELA BOBADILLA -AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE LA SRA. ANA MARISA MANTEGNA-, 2) NOEMÍ ROZEMBERG, 3) CARLA PAOLA NARDADONE, ANDREA NARDADONE Y NATALIA NARDADONE -AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DEL SR. ROBERTO ANTONIO SELEME- y 4) ROBERTO ANTONIO SELEME.

I.3.- 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.4.- Con posterioridad, tomaron intervención el Departamento de Arquitectura -en su calidad de órgano con competencia técnica-, el Departamento de Compras y Contrataciones, la Oficina de Administración General y Financiera y la Asesoría Jurídica, y se expidieron en el marco de sus respectivas competencias.



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

I.4.1.- Así el Departamento de Arquitectura se expresó mediante Nota N° 337/2017, del 24 de octubre de 2017, respecto de la documentación de índole técnica adjuntada por la Sra. MARIA A. BOBADILLA (Oferente N° 1), el condominio constituido por CARLA P. NARDANONE, ANDREA M. NARDANONE y NATALIA S. NARDANONE (Oferente N° 3), y el Sr. ROBERTO A. SELEME (Oferente N° 4), como así también en relación a la admisibilidad técnica de sus propuestas.

1.4.1.1.- Respecto de la documentación de índole técnica adjuntada por la Sra. MARIA A. BOBADILLA (Oferente N° 1) efectuó una serie de apreciaciones.

i) Así las cosas, y en lo que se refiere a los aspectos técnicos, dejó asentado que la propuesta presentada por la firma oferente cumple técnicamente con lo solicitado.

ii) En relación a la superficie cubierta, dejó asentado que "...la superficie cubierta útil es de 247,97 m²".

iii) Respecto del estado del inmueble expresó que se encontraba en "*Muy buen estado de conservación y uso, no se observan rajaduras, signos de filtraciones pluviales, ni otros defectos y/o patologías graves factibles de mención, núcleos de sanitarios en uso y correcto funcionamiento, todo ello sin perjuicio de las obras de readecuación inherentes al uso específico de este Ministerio Público que deberían ejecutarse, previo a su ocupación*".

iv) En lo que atañe a la factibilidad indicó que "Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipo de construcción, distribución de locales, y estado de mantenimiento **CUMPLE AMPLIAMENTE CON LA FACTIBILIDAD TECNICA** de ocupación requerida, debiéndose considerar las moderadas adecuaciones que deberían ejecutarse para su reacondicionamiento, optimización y refuncionalización definitiva en virtud de su tipología edilicia".

v) Para finalizar es dable señalar que en lo atinente a la documentación de índole técnica, no formuló objeción alguna.

I.4.1.2.- En lo que concierne a la documentación de índole técnica adjuntada por el condominio constituido por CARLA P. NARDANONE, ANDREA M. NARDANONE y NATALIA S. NARDANONE

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

DANIELA MAZZORIN
PROSECRETARÍA LETRADA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

(Oferente N° 3) efectuó una serie de consideraciones.

i) Así las cosas, y en lo que se refiere a los aspectos técnicos, dejó asentado que la propuesta presentada por la firma oferente cumple técnicamente con lo solicitado.

ii) Respecto del estado del inmueble expresó que se encontraba en "**Regular estado de conservación y uso, no se observan rajaduras, signos de filtraciones pluviales, ni otros defectos y/o patologías graves factibles de mención, pero presenta un notable estado de deterioro, con núcleos sanitarios deficientes y/o insuficientes. Resulta necesaria la ejecución de importantes obras de readecuación inherentes al uso específico de este Ministerio Público, que deberían ejecutarse previo a su ocupación**".

iii) En lo que atañe a la factibilidad indicó que "**Se trata de una propuesta que por su ubicación y tipo de construcción CUMPLE CON LA FACTIBILIDAD TECNICA de ocupación requerida, debiéndose considerar las importantes adecuaciones que deberían ejecutarse para su reacondicionamiento, optimización y refuncionalización definitiva en virtud de su tipología edilicia, la distribución de locales, y el deficiente estado de mantenimiento**".

iv) Para finalizar es dable señalar que en lo atinente a la documentación de índole técnica, no formuló objeción alguna.

I.4.1.3.- Respecto de la documentación de índole técnica adjuntada por el Sr. ROBERTO A. SELEME (Oferente N° 4), efectuó una serie de observaciones.

i) Así las cosas, y en lo que se refiere a los aspectos técnicos, dejó asentado que la propuesta presentada por la firma oferente cumple técnicamente con lo solicitado.

ii) Respecto del estado del inmueble expresó que se encontraba en "**Muy buen estado de conservación y uso, no se observan rajaduras, signos de filtraciones pluviales, ni otros defectos y/o patologías graves factibles de mención, núcleos sanitarios en uso y correcto funcionamiento, todo ello sin perjuicio de las obras de readecuación inherentes al uso específico de este Ministerio Público que deberían ejecutarse, previo a su ocupación**".

iii) En lo que atañe a la factibilidad indicó que "**Se trata de una propuesta que por su ubicación, tipo de construcción, distribución de**



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

locales, y estado de mantenimiento **CUMPLE AMPLIAMENTE CON LA FACTIBILIDAD TÉCNICA** de ocupación requerida, debiéndose considerar las moderadas adecuaciones que deberían ejecutarse para su reacondicionamiento, optimización y refuncionalización definitiva en virtud de su tipología edilicia”.

iv) Para finalizar es dable señalar que en lo atinente a la documentación de índole técnica, no formuló objeción alguna.

I.4.2.- Por su parte, el Departamento de Compras y Contrataciones sostuvo, mediante Informe DCyC N° 1229/17 que resultaba conveniente adjudicar la presente contratación a la Sra. MARIA A. BOBADILLA (Oferente N° 1).

Ello así por cuanto el importe de la tasación oficial efectuada el 11 de diciembre del corriente asciende a la suma de pesos diez millones ciento cincuenta mil (\$ 10.150.000.-), mientras que el valor ofrecido por el condominio oferente asciende a la suma de dólares estadounidenses quinientos treinta mil (USD 530.000) equivalente a la suma de pesos nueve millones doscientos cuarenta y ocho mil quinientos (\$ 9.248.500.-), según cotización oficial del dólar publicada por el Banco de la Nación Argentina el día 11 de diciembre del corriente (que asciende a \$17,45 por cada dólar estadounidense).

I.4.3.- De su lado, la Oficina de Administración General y Financiera se expidió, en distintas intervenciones, sobre diversas cuestiones:

i) Mediante Nota AG N° 648/17 expresó la conveniencia de llevar adelante el procedimiento tendiente a la adquisición del inmueble de referencia y señaló lo siguiente: *“Si bien la adquisición de un inmueble demanda una gran inversión inicial, sería un acierto de parte de este organismo contar con un espacio propio adecuado a las necesidades en esa jurisdicción, donde a su vez tenga sentido realizar modificaciones y mejoras”.*

A lo expuesto añadió que *“...tratándose de infraestructura destinada a permanecer en el tiempo, debe contemplarse en la determinación del metraje máximo a requerir la evolución de la planta de personal; así como la posibilidad de generar una sala de reuniones y/o videoconferencias, ampliar el espacio de atención al público, o albergar una Unidad de Letrados.// Por otro lado, debe*

USO OFICIAL


STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN


DIA. CAROLINA MAZZORIN
SECRETARIA LETRADA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

tenerse presente que el polígono de búsqueda es muy reducido, por lo que a fin de concretar el cometido de estas actuaciones, resulta adecuado mantener un margen de dimensiones razonable, acorde a lo requerido por el Area Técnica”.

ii) Luego, mediante Nota AG N° 1200/17, del 13 de noviembre de 2017, expresó que “...si bien la Oferta N° 3 supera un (13% aprox.) el monto estimado; se entiende que el porcentaje en cuestión, se encontraría dentro de los márgenes aceptables para un proceso licitatorio de estas características”.

Asimismo, señaló que “...la oferta N° 4 se considera económicamente inconveniente”.

iii) Finalmente, mediante Nota AG N° 1352/17, del 13 de diciembre de 2017, no formuló objeciones respecto de los criterios de conveniencia y a la procedencia de abonar la comisión inmobiliaria plasmados por el Departamento de Compras y Contrataciones mediante Informe DCyC N° 1229/17, y ordenó que se prosiga con el trámite.

I.4.4.- A su turno, y de consuno con lo establecido en el artículo 77 del RCMPD y en el artículo 14 del “Manual”, la Asesoría Jurídica tomó la intervención de su competencia y se expidió mediante Dictámenes AJ N° 466/2017, N° 763/2017 y N° 871/2017 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 y los motivos por los cuales resultaban pasibles de desestimación las propuestas elaboradas por diversas firmas oferentes (dichas cuestiones serán analizadas en el considerando IV).

iii) La viabilidad jurídica de proceder al pago de la comisión inmobiliaria en los términos indicados por los órganos intervinientes.

1.5.- Con posterioridad, y de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del RCMPD, las actuaciones fueron remitidas a la Comisión de Preadjudicaciones N° 1.

Dicho órgano -debidamente conformado- elaboró el dictamen de Preadjudicación pertinente de fecha 23 de noviembre de 2017,



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

en los términos del artículo 89 del RCMPD y del artículo 15 del "Manual".

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

i) Respecto de la Sra. MARIA ADELA BOBADILLA -AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE LA SRA. ANA MARISA MANTEGNA- (Oferente N° 1) indicó que el órgano de asesoramiento jurídico en sus dictámenes Nros. 763/2017 y 871/2017 (Fs. 411/22 y 510/518) concluyó que presentó la totalidad de la documentación.

ii) En lo que atañe a la Sra. NOEMÍ ROZEMBERG (Oferente N° 2) expresó que correspondía que sea desestimada por carecer de la garantía de oferta exigida.

iii) En lo que concierne al condominio conformado por las Sras. CARLA PAOLA NARDADONE, ANDREA NARDADONE Y NATALIA NARDADONE -AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DEL SR. ROBERTO ANTONIO SELEME- (Oferente N° 3) sostuvo que el órgano de asesoramiento jurídico en sus dictámenes Nros. 763/2017 y 871/2017 (Fs. 411/22 y 510/518) concluyó que presentaron la totalidad de la documentación.

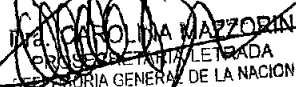
iv) Finalmente, y en lo que respecta al Sr. ROBERTO ANTONIO SELEME (Oferente N° 4) dejó asentado que la Oficina de Administración General y Financiera informó que el precio ofrecido resultaba económicamente inconveniente por superar el presupuesto oficial previsto para la presente contratación en un 38,02%.

I.5.2.- Indicado lo atinente a los criterios de admisibilidad de las propuestas presentadas, dejó asentado que se tuvo en cuenta el mayor coeficiente en la matriz de ponderación, el menor valor de venta y la amplia factibilidad de adaptación del inmueble. Ello en concordancia con el criterio de evaluación y selección de la oferta establecida por pliego.

I.5.3.- En base a las conclusiones descriptas en el apartado que precede, y en concordancia con los dictámenes jurídicos, con las valoraciones de la Oficina de Administración General y Financiera y el informe del Departamento de Arquitectura, preadjudicó la presente contratación a la

USO OFICIAL


STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN


CAROLINA MAZZORIN
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

Sra. "MARÍA ADELA BOBADILLA" (OFERENTE N° 1) por la suma de dólares estadounidenses quinientos treinta mil (U\$S 530.00,00.-).

Asimismo, preadjudicó la comisión inmobiliaria a la Sra. "ANA MARIA MANTEGNA" por el monto de dólares estadounidenses quince mil novecientos (U\$S 15.900,00.-).

I.6.- El acta de preadjudicación fue notificada a la única oferente 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.7.- Que se incorporó al expediente el informe expedido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación del inmueble sito en la calle Rio Dulce N° 844, de la ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén.

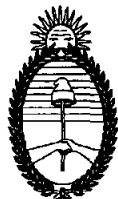
En dicho informe consta que el inmueble ofrecido tiene un valor venal de pesos diez millones ciento cincuenta mil (\$ 10.150.000.-).

De esta manera se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 del RCMPD.

I.8.- Oportunamente, las actuaciones fueron remitidas al Departamento de Compras y Contrataciones, quien dejó asentado, mediante informe DCyC N° 1189/2017, que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento de los plazos establecidos en el último párrafo del artículo 97 del reglamento aludido y el artículo 17 del "Manual".

Asimismo, mediante informe DCyC N° 1229/2017, del 12 de diciembre de 2017, expresó los motivos por los cuales correspondía reconocer la comisión inmobiliaria a la Sra. "ANA MARIA MANTEGNA".

En tal sentido, informó que la intervención de la inmobiliaria ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia, y añadió que "...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



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

como así también a fin de obtener la tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación prevista en el art. 30 del Régimen de Compras aprobado por Resolución DGN N° 230/11”.

Finalmente, señaló que “...la comisión inmobiliaria solicitada en cuanto a su monto, se adecua a lo previsto por el art. 7 segundo párrafo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado oportunamente por Resolución DGN N° 1162/17”.

Como corolario de ello propuso que se adjudique el presente requerimiento en el sentido sugerido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente a favor de la Sra. “MARÍA ADELA BOBADILLA” (OFERENTE N° 1) por un valor total de dólares estadounidenses quinientos treinta mil (U\$S 530.000) correspondiente al valor del inmueble referido.

Asimismo, propició que se reconozca la suma de dólares estadounidenses quince mil novecientos (U\$S 15.900) a la Sra. “ANA MARIA MANTEGNA” en concepto de comisión inmobiliaria.

I.9.- Que en tal contexto, tomó intervención la Oficina de Administración General y Financiera, quien no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver Nota AG N° 1352/17).

I.10.- Que el Departamento de Presupuesto expresó, mediante informe N° 378, del 10 de julio de 2017, que si bien existe disponibilidad a nivel fuente de financiamiento, el saldo de la partida limitativa 4.1 es deficitario, lo que implica la necesidad de adecuarla mediante una modificación presupuestaria.

En base a lo informado, la Oficina de Administración General y Financiera instruyó a dicho Departamento a que oportunamente proceda a realizar la modificación presupuestaria correspondiente.

Con posterioridad, imputó y afectó la suma de pesos nueve millones setecientos noventa y dos mil (\$ 9.792.000,00.-) tal y como se desprende de la constancia de afectación preventiva N° 80 del ejercicio 2017

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

DR. CAROLINA MAZZORIN
SECRETARÍA EJECUTIVA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

- estado: autorizado -.

Para arribar a tal importe tuvo en consideración el tipo de cambio publicado por el Banco la Nación Argentina al día 3 de septiembre del corriente (que asciende a \$ 17,00 por cada dólar estadounidense).

Por otro lado, mediante informe presupuestario N° 876, del 6 de diciembre de 2017, expresó que existía disponibilidad para afrontar el pago de la comisión inmobiliaria e imputó la suma de pesos doscientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco (\$ 277.455,00.-).

Por consiguiente, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el punto V de la Resolución DGN N° 1163/2017, como así también en el artículo 4 del "Manual".

II.- Alcanzado este punto del desarrollo, cabe exponer los fundamentos que tornan procedente emitir un acto administrativo que adjudica la presente contratación en el sentido dado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, motivo por el cual corresponde que se traten las cuestiones que se detallarán a continuación.

II.1.- En primer lugar, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables en la sustanciación del presente procedimiento de selección del contratista (conforme artículo 18 del "Manual").

II.2.- La viabilidad de los criterios de desestimación vertidos por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente

II.3.- Los motivos por los cuales se encuentran configurados los presupuestos para adjudicar el requerimiento en el sentido vertido por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, por el Departamento de Compras y Contrataciones y por la Oficina de Administración General y Financiera.

II.4.- Por último, se expondrán los motivos por los cuales corresponde reconocer el pago de la comisión inmobiliaria, en los términos propiciados por el Departamento de Compras y Contrataciones,



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

III.- El primer aspecto mencionado en el considerando II, relativo a la sustanciación del presente procedimiento de selección del contratista, 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.

III.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.

III.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.

III.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 al presente procedimiento de selección del contratista, motivo por el cual corresponde que se apruebe la Licitación Pública N° 30/2017.

IV.- Formuladas que fueran las consideraciones pertinentes respecto del procedimiento de selección articulado, corresponde entonces abocarse al tratamiento de la segunda cuestión descripta en el considerando II relativa a la valoración de los criterios de desestimación de las propuestas presentadas por la Sra. NOEMI ROZEMBERG (OFERENTE N° 2),

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

María Paz Mazzorin
PROFESORA TITULAR LEYRADA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

como así también por el Sr. ROBERTO ANTONIO SELEME (OFERENTE N° 4), en los términos propiciados por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, detallados en el considerando I.5 del presente acto administrativo.

IV.1.- La propuesta técnico-económica presentada por la Sra. NOEMI ROZEMBERG (OFERENTE N° 2) fue desestimada por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente con fundamento en que omitió presentar la respectiva garantía de mantenimiento de oferta.

Tal circunstancia exige que se expongan las siguientes consideraciones.

IV.1.1.- De la información consignada en el acta de apertura de ofertas, como así también con lo manifestado por el Departamento de Compras y Contrataciones (mediante informe DCyC N° 947/2017) y de la documentación obrante en el expediente, se desprende que el presente oferente no constituyó la garantía de mantenimiento de oferta.

IV.1.2.- El criterio de desestimación aludido fue objeto de valoración por parte del órgano de asesoramiento jurídico mediante dictámenes AJ N° 763/17 y N° 871/17, como así también en la intervención que precede al presente acto administrativo.

En primer lugar, 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).

Efectuada la aclaración que precede, 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.

Señalado ello, expresó 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*



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

propuesta técnico-económica sería desestimada". Y a continuación agregó 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".

Sobre la base de lo expuesto sostuvo que no se había dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 61, 62, 63 y 66 del RCMPD, los artículos 5, 6, 7 y 11 del PCGMPD, y el artículo 9 del PBCP. Circunstancia a la cual debía agregarse que "...no se halla configurada ninguna de las causales de excepción contempladas en el artículo 63 del RCMPD".

Por consiguiente, arribó a la conclusión de que correspondía que se desestime la propuesta presentada por el presente oferente, pues se trata de un requisito sustancial cuya omisión no resulta subsanable. Ello así, puesto que de lo contrario se configurarían sendas afectaciones al artículo 6, inciso b), del RCMPD -que consagra el principio de igualdad de tratamiento en los procedimientos de selección-, como así también al artículo 7 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 la esencia de la oferta".

IV.1.3.- Por lo expuesto en los acápites que preceden, y en concordancia con el criterio de Resoluciones DGN N° 600/2012, N° 217/2015, N° 2037/2015, N° 1365/2016 y N° 2128/2016 -entre otras-, corresponde desestimar la propuesta formulada por la firma oferente aludida puesto que encuadra dentro de las previsiones de desestimación contempladas en el artículo 23, inciso c), del PCGMPD y en el artículo 74, inciso c), del RCMPD que expresamente disponen que serán objeto de desestimación, sin más trámite, aquéllas ofertas "que carecieren de la garantía exigida".

IV.2.- La propuesta presentada por Sr. ROBERTO ANTONIO SELEME (OFERENTE N° 4) no fue considerada 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.

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

ROSALINA MAZZORIN
SECRETARIA LETRADA
DEFENSORA GENERAL DE LA NACION

Tal circunstancia exige que se expongan las siguientes consideraciones.

IV.2.1.- El criterio de desestimación vertido por la Comisión aludida fue propiciado en concordancia con el criterio esgrimido por la Oficina de Administración General y Financiera (ver considerando I.4.3), como así también por el Departamento de Compras y Contrataciones (ver considerando I.4.2), quienes –en lo sustancial– consideraron que los precios ofrecidos resultaban inconvenientes.

IV.2.2.- Además, es dable indicar que la causal de desestimación bajo análisis fue objeto de valoración por parte del órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen AJ N° 871/2017, como así también en la intervención que precede al dictado del presente 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.

IV.2.3.- Lo expuesto precedentemente, aunado al hecho de que se materializa una diferencia aproximada del 38,02% entre el monto ofertado 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° 217/2015, N° 701/2016, N° 915/2016 y N° 1410/2016 –entre otras–, corresponde que se desestime la oferta presentada por la firma oferente aludida.

V.- Que el tercer aspecto reseñado en el



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

considerando II, relativo a la adjudicación del presente requerimiento a la Sra. MARÍA ADELA BOBADILLA (OFERENTE N° 1), torna conducente que se tengan en consideración el análisis efectuado por los órganos pertinentes en el marco de sus respectivas competencias.

Asimismo, corresponde que se plasmen las valoraciones conducentes en torno a la viabilidad de que la adjudicación recaiga sobre un oferente que a la fecha en que tuvo lugar el acto de apertura de ofertas había presentado la respectiva solicitud de emisión del respectivo certificado fiscal para contratar, el cual fue expedido por la AFIP con posterioridad a dicha fecha.

V.1.- En primer lugar, el Departamento de Arquitectura -órgano con competencia técnica- expresó en su Nota N° 337/2017, del 24 de octubre de 2017, que la propuesta presentada por el Oferente N° 1 cumple técnicamente con lo requerido en el PET.

A lo que añadió que la documentación de índole técnica acompañada cumple con lo requerido en el PET (por razones de brevedad, corresponde remitirse a lo descripto en el considerando I.4.1).

V.2.- En segundo lugar, la Comisión de Preadjudicaciones N° 1 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 preajudicar el requerimiento a la firma aludida.

V.3.- En tercer lugar, la Oficina de Administración General y Financiera no formuló objeción alguna respecto del criterio propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones aludida (conforme los términos de su Nota AG N° 1352/2017).

V.4.- Por último, la Asesoría Jurídica formuló - mediante dictámenes AJ N° 763/2017 y N° 871/2017 diversas consideraciones en torno a la admisibilidad de la propuesta presentada por la firma oferente aludida.

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

Dra. CAROLINA MAZZORIN
PROSECRETARÍA LETRADA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

V.4.1.- Así las cosas, mediante Dictamen AJ N° 871/2017 arribó a la conclusión de que se adjudica la presente contratación a la Sra. MARÍA ADELA BOBADILLA (OFERENRE N° 1) quien 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 sobre la documentación acompañada por la presente firma.

V.4.2.- Por otro lado, y mediante Dictámenes AJ N° 763/2017 y N° 871/2017, como así también en la intervención que precede al presente acto administrativo, efectuó las siguientes consideraciones respecto del certificado fiscal para contratar.

V.4.2.1.- Como punto de partida hizo alusión a que a la fecha en que fue celebrado el acto de apertura de ofertas, que tuvo lugar el día **13 de septiembre de 2017**, el presente oferente carecía de Certificado Fiscal para Contratar vigente (conforme Resolución General AFIP N° 1814/05 -y modificatorias-).

Sin embargo, no debe pasar desapercibido que de la documentación acompañada con la propuesta se desprende que requirieron la emisión de dicho instrumento, a través de la Nota F 206/I -multinota impositivo- presentada ante la AFIP con fecha **11 de septiembre de 2017** (conforme constancia de fs. 129).

En consecuencia, queda en evidencia que el Certificado Fiscal para Contratar fue requerido con anterioridad a la fecha de celebración del acto aludido.

A lo expuesto, debe añadirse que del listado de certificado fiscal obtenido de la página web de la AFIP, surge que el titular de dominio Sra. MARÍA ADELA BOBADILLA (OFERENTE N° 1) cuenta con dicho instrumento desde el **26 de septiembre de 2017** (ver constancia de Fs. 504).

V.4.2.2.- A la circunstancia reseñada en el acápite que precede añadió que del listado de certificados obtenido de la página web oficial de la AFIP (<https://www.afip.gob.ar/genericos/rg1814/>) obrante a Fs. 540



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

surge que el órgano mencionado ha expedido dicho instrumento para el presente oferente, como así también sus respectivas renovaciones, cuya vigencia se extiende hasta el **24 de enero de 2018**.

V.4.2.3.- Lo hasta aquí expuesto conllevó a que plasmara una serie de valoraciones por las cuales resultaba viable arribar a la conclusión de que se encuentra cumplido el requisito relativo a la habilitación fiscal para contratar con este Ministerio Público de la Defensa, conforme se desprende de la interpretación integral y armónica de los artículos 50 y 52, inciso f), apartado 2), del RCMPD, los artículos 16, 17, inciso e), y 19, inciso f), apartado 2) del PCGMPD, y las disposiciones de la Resolución AFIP N° 1814/2005 -y modificatorias-.

V.4.2.4.- Así, y como primera medida, trajo a colación la Resolución AFIP N° 1814/2005 -y modificatorias-, toda vez que regula lo atinente al Certificado Fiscal para Contratar, y plasmó los principales parámetros que deben tenerse en consideración a efectos de analizar el supuesto descripto.

i) El artículo 1 determina que el certificado aludido "*será expedido a solicitud de los interesados en participar en cualquier procedimiento de selección*" en la medida que los solicitantes no se encuentren incurso en alguna de las causales que se determinan a lo largo de sus incisos.

ii) Dicho requerimiento debe efectuarse a través de una nota "modelo", de conformidad con prescripto en los artículos 3 y 4.

iii) Finalmente, señaló que el artículo 5 determina que el referido certificado deberá ser expedido por el juez administrativo competente "*dentro de los QUINCE (15) días hábiles administrativos*", siempre y cuando se encuentren reunidas las condiciones para ello. En particular, se recordó que dicho artículo prevé que para la emisión de dicho instrumento "*se constatará el cumplimiento tributario y previsional del responsable respecto de las obligaciones vencidas en los últimos CINCO (5) años contados desde la fecha de presentación de la solicitud, a cuyo efecto se considerarán a las obligaciones incluidas en planes de facilidades de pago o en regímenes de asistencia financiera, como no exigibles, en la medida que se encuentren vigentes*".

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

Dña. CAROLINA MAZZORIN
PROCESALISTA LETRADA
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

V.4.2.5.- Descriptos que fueran los lineamientos principales que establece la Resolución AFIP N° 1814/2005, como así también la situación normativa que impera en la materia, analizó la diligencia del presente oferente, y trajo a colación las siguientes circunstancias:

i) La Sra. MARÍA ADELA BOBADILLA (OFERENTE N° 1) formuló -a través de la Nota F206/I- el requerimiento de que se le extienda el Certificado Fiscal para Contratar con anterioridad a la fecha de apertura de ofertas.

ii) Dicha solicitud fue presentada ante la repartición de la AFIP con anterioridad a la fecha de apertura de ofertas;

iii) Del listado de certificados obtenido de la página web oficial de la AFIP (<https://www.afip.gob.ar/genericos/rg1814/>) obrante a Fs. 540 surge que el órgano mencionado ha expedido dicho instrumento para el presente oferente, como así también sus respectivas renovaciones, cuya vigencia se extiende hasta el **24 de enero de 2018**.

iv) Lo expuesto en el apartado que precede, conllevó a que afirmara que a la fecha en que fue celebrado el acto de apertura de ofertas el oferente no registraba deudas tributarias y/o previsionales, conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución AFIP N° 1814/2005 -y modificatorias-.

v) A lo expuesto adunó que el listado aludido da cuenta de que el oferente no tiene certificados emitidos con anterioridad, circunstancia que evidencia que no acostumbran a celebrar contratos con el Estado Nacional.

V.4.2.6.- Sobre la base de las valoraciones reseñadas en los acápites que preceden, arribó a la conclusión de que el titular de dominio aludido más arriba, ha obrado con diligencia, motivo por el cual a juicio del órgano de asesoramiento jurídico su propuesta no resulta pasible de desestimación.

V.5.- En lo que atañe al importe del bien inmueble preadjudicado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, corresponde efectuar una serie de consideraciones.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

i) En primer lugar, cuadra señalar que el artículo 30 del RCMPD prescribe que el justiprecio fijado por la Tasación Oficial “determinará el valor máximo a ofrecer en el remate o a pagar en la compra”.

ii) Por otro lado, cabe indicar que del informe elaborado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación surge que el inmueble fue tasado en el siguiente justiprecio: pesos diez millones ciento cincuenta mil (\$ 10.150.000.-).

De acuerdo al tipo de cambio vendedor vigente al momento de la tasación (11 de diciembre de 2017), que asciende a \$ 17,45 por cada dólar estadounidense, el importe de la tasación en dólares estadounidenses asciende a quinientos ochenta y un mil seiscientos sesenta y uno con 89/100 (U\$S 581.661,89.-).

iii) El importe del inmueble ofrecido asciende a la suma de dólares estadounidenses quinientos treinta mil (U\$S 530.000,00.).

iv) En consecuencia, el monto preadjudicado se encuentra dentro del valor de la Tasación Oficial respecto del inmueble en cuestión.

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 RCMPD, en el PCGMPD, en el PBCP, y en el PET que rigen la presente contratación.

VI.- Finalmente, corresponde expedirse en torno al reconocimiento de la comisión inmobiliaria a favor de la Sra. “ANA MARIA MANTEGNA”, tal y como fuere propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones, la Oficina de Administración General y Financiera y la Comisión de Preadjudicaciones interviniente.

En este sentido, cabe recordar que la oferente indicó en su cotización el valor de la comisión inmobiliaria por la intervención de la Sra. ANA MARIA MANTEGNA, por la suma de dólares estadounidenses quince mil novecientos (U\$S 15.900,00.-) monto que representa el 3% del total

USO OFICIAL

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

DRA. CAROLINA MAZZORIN
PROCESO DE ENTRADA
DEFENSORÍA GENERAL DE LA NACIÓN

de la oferta.

VI.1.- Al respecto, el PBCP dispone en su artículo 7 -"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"*.

VI.2.- Sobre el particular, la Comisión de Preajudicaciones interviniente preadjudicó el presente requerimiento a la Sra. "MARÍA ADELA BOBADILLA" (OFERENTE N° 1), reconociendo la comisión inmobiliaria aludida.

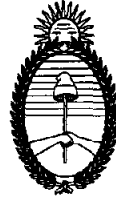
VI.3.- De su lado, el Departamento de Compras y Contrataciones, estimó conveniente el reconocimiento de la comisión inmobiliaria a la Sra. ANA MARIA MANTEGNA (CUIT N° 27-14514607-6).

Al respecto cuadra señalar que el Departamento aludido destacó que la intervención de la inmobiliaria ha resultado imprescindible a los efectos de obtenerse la oferta cuya adjudicación se propicia, y añadió que *"...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. 30 del Régimen de Compras aprobado por Resolución DGN N° 230/11"*.

Finalmente, señaló que *"...la comisión inmobiliaria solicitada en cuanto a su monto, se adecua a lo previsto por el art. 7 segundo párrafo del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado oportunamente por Resolución DGN N° 1162/17"*.

VI.4.- Dichas consideraciones fueron valoradas por la Oficina de Administración General y Financiera, quien al emitir la Nota AG N° 1352/2017 -en virtud de la intervención requerida por el Departamento de Compras y Contrataciones- no formuló objeciones al respecto.

VI.5.- Sobre la base de lo expuesto en los acápites



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

que preceden, y toda vez que la Asesoría Jurídica no realizó objeciones de índole legal al respecto, corresponde 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 (conforme artículo 7 del PBCP).

VII.- Por ello, y como corolario de lo dispuesto en los artículos 100 del RCMPD, 38 del PCGMPPD y 18 del "Manual", y toda vez que no ha fenecido el plazo de mantenimiento de oferta, corresponde que se adjudique la presente contratación en el sentido propiciado por la Comisión de Preadjudicaciones interviniente, como así también por la Oficina de Administración General y Financiera.

Asimismo, habrá de reconocerse la comisión inmobiliaria en los términos expuestos en el considerando VI.

VIII.- Como bien 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.

IX.- Que resulta necesario designar a un Magistrado o Funcionario de este Ministerio Público de la Defensa a fin de que suscriba, en representación del organismo, la escritura traslativa de dominio.

En tal sentido, cabe autorizar al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Gabriel A. Torres, DNI 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como así también toda aquella documentación que resulte necesaria en el marco de las gestiones a realizarse a tal fin ante la Escribanía General de Gobierno.

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

DRA. CAROLINA MAZZORIN
SECRETARIA LETRADA
DEFENSORIA GENERAL DE LA NACION

X.- Que la presente se dicta en virtud de lo normado por el artículo 35 de la Ley N° 27.149 y el artículo 100 del RCMPD. Por ello, en

USO OFICIAL

mi calidad de Defensora General de la Nación;

RESUELVO:

I. APROBAR la Licitación Pública N° 30/17, realizada de conformidad con lo establecido en el RCMPD, el PCGMPD y el "Manual".

II. ADJUDICAR la presente contratación a la Sra. "MARÍA ADELA BOBADILLA" (OFERENTE N° 1), por la suma de dólares estadounidenses quinientos treinta mil (U\$S 530.000,00).

III. RECONOCER la suma de dólares estadounidenses quince mil novecientos (U\$S 15.900,00.-) a favor de la firma Sra. ANA MARIA MANTEGNA (CUIT N° 27-14514607-6) en concepto de comisión inmobiliaria (Conf. artículo 7 del PBCP).

IV. DISPONER que este gasto se imputará a las partidas que legalmente correspondan.

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

VI. AUTORIZAR al Sr. Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, Cdor. Gabriel A. Torres, DNI 12.825.325, a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble sito en calle Río Dulce N° 844, de la ciudad de Neuquén, Provincia homónima, en representación de este Ministerio Público de la Defensa, como así 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 las garantías de adjudicación en los términos de los artículos 5, inciso b), y 42 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, bajo apercibimiento de lo prescripto en el artículo 104 del RCMPD.

Protocolícese, y notifíquese fehacientemente -de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 a 43 del "Reglamento de



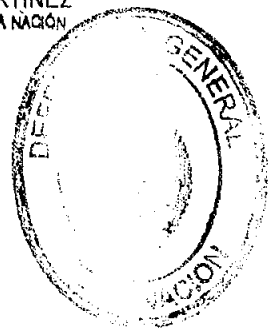
*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

Procedimientos Administrativos" aprobado por decreto 894/2017-, según Acta de Apertura obrante a fojas 121.

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

STELLA MARIS MARTÍNEZ
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN

ANNA CAROLINA MAZZOLINI
PROFESORA LETRADA
DEFENSORA GENERAL DE LA NACIÓN



USO OFICIAL