



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2022-88017684-APN-DCCYS#AABE – Aprueba procedimiento -Adjudica - Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0006-LPU22 - BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO (cocheras).

VISTO el Expediente EX-2022-88017684-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2021-105780137-APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.023 del 13 de agosto de 2001, 1.382 del 9 de agosto de 2012, 1.416 del 18 de septiembre de 2013, 2.670 del 1° de diciembre de 2015, 1.030 del 15 de septiembre de 2016, con sus modificatorios y complementarios y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), y la Resolución N° 211 de fecha 30 de agosto de 2022 (RESFC-2022-211-APN-AABE#JGM), y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente mencionado en el Visto tramita el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0006-LPU22 para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial exclusiva como estacionamiento vehicular de DOS (2) inmuebles ubicados, el primero de ellos en la calle Austria N° 2.406/28/48, esquina Avenida General Las Heras N° 2.595, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 96, Parcelas 6 (parte), 7 (parte), 8a, 8b, 9a, 10 (parte), 11 (parte) y 12 (parte), al cual le corresponde el CIE 0200053028/1 y el CIE 0200068394/1, de MIL NOVECIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.907,37 m²) de superficie aproximada de terreno y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (4.292,50 m²) de superficie aproximada cubierta, el cual contiene CIENTO SESENTA (160) cocheras; y el segundo en Avenida General Las Heras N° 2.505, esquina calle Agüero N° 2.406/28/48, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 96, Parcelas 1 (parte), 14 (parte), y 15a (parte), al cual le corresponde el CIE 0200015142/1 y el CIE 0200024044/7, de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.334,39 m²) de superficie aproximada de terreno y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4.653 m²) de superficie aproximada cubierta, el cual contiene DOSCIENTAS NUEVE (209) cocheras, por el plazo de SESENTA (60) meses, con opción a prórroga por un

plazo de DOCE (12) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que mediante Resolución N° 211 de fecha 30 de agosto de 2022 (RESFC-2022-211-APN-AABE#JGM), se autorizó la convocatoria del mencionado procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 1) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que de conformidad con la Disposición N° 65-E de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES de fecha 27 de septiembre de 2016, se gestionó en forma electrónica la mencionada contratación a través del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional “COMPR.AR”.

Que según lo establecido en el Artículo 40 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016 y el Artículo 8° del Anexo I de la Disposición N° 65-E/16 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, se cumplió el requisito de publicidad de la convocatoria y difusión referente al envío de invitaciones.

Que el Sistema de Gestión Electrónica “COMPR.AR” envió automáticamente las invitaciones a cotizar.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, los días 1 y 2 de septiembre de 2022, en el Sistema Electrónico “COMPR.AR”, como así también en el sitio WEB de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que se procedió al envío de las constancias para la difusión del Pliego de Bases y Condiciones Particulares a la CÁMARA ARGENTINA DE COMERCIO Y SERVICIOS y a la UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS emitió la Circular Aclaratoria N° 1, con fecha 4 de octubre, habiendo sido publicada en los sitios de Internet de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y en el Sistema de Gestión Electrónica “COMPR.AR”.

Que con fecha 11 de octubre de 2022 se generó el Acta de Apertura, identificada como IF-2022-108580860-APN-DCCYS#AABE, de la cual surge que se han presentado las siguientes ofertas: ALTALLANTA S.R.L. (CUIT: 30714107808), DIEGO MANUEL RIO (CUIT 20215873901), SARAH S.A. (CUIT 33709752109), M.E.C.H.P. S.R.L (CUIT 30712372954), FOGSA S.A. (CUIT 30709727121), MAXPETRO S.A. (CUIT 30711089760), CANCHIDUMI S.A. (CUIT 30695608574) y PARKING DE LA BIBLIOTECA S.A. (CUIT 30717764419).

Que luce incorporado el Cuadro Comparativo de Ofertas identificado como IF-2022-109452664-APN-DCCYS#AABE de fecha 14 de octubre de 2022, con los datos generales de los oferentes.

Que la Comisión Evaluadora formuló su recomendación a través del Informe IF-2022-122153159-APN-DNSIYAC#AABE incorporado al Dictamen de Evaluación emitido por el Sistema Electrónico “COMPR.AR”

con número IF-2022-122607407 -APN-DCCYS#AABE de fecha 11 de noviembre 2022, del cual surge desestimar por inadmisibles las ofertas presentadas por las firmas: ALTALLANTA S.R.L. (CUIT: 30714107808), DIEGO MANUEL RIO (CUIT 20215873901), M.E.C.H.P. S.R.L (CUIT 30712372954), FOGSA S.A. (CUIT 30709727121), MAXPETRO S.A. (CUIT 30711089760), CANCHIDUMI S.A. (CUIT 30695608574) y PARKING DE LA BIBLIOTECA S.A. (CUIT 30717764419), por los motivos expuestos en el mismo y por otra parte, adjudicar el Renglón N° 1 y el Renglón N° 2 de la Licitación Pública N° 392-0006-LPU22 a la firma SARAH S.A., (CUIT 33709752109), por resultar su oferta admisible y conveniente, dando cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que conforme a la recomendación efectuada por la Comisión Evaluadora mediante el Dictamen de Evaluación de ofertas, se comprueba y resulta oportuno, propiciar la desestimación de las ofertas presentadas por: MAXPETRO S.A. (CUIT 30711089760) por incumplimiento del artículo 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y del artículo 25 del Manual de Procedimiento para las Contrataciones (Disposición N° 62-E/2016), CANCHIDUMI S.A. (CUIT 30695608574) por incumplimiento del artículo 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, FOGSA S.A. (CUIT 30709727121) por no haber acreditado el cumplimiento del artículo 7.7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares “Antecedentes Comerciales, Económicos y Financieros” Subtítulo Personas Jurídicas primer ítem, PARKING DE LA BIBLIOTECA S.A. (CUIT 30717764419), por incumplimiento del artículo 66 inciso b) del Reglamento y del artículo 7.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, M.E.C.H.P. S.R.L. (CUIT 30712372954), por incumplimiento del artículo 25 del Manual de Procedimiento para las Contrataciones (Disposición N° 62-E/2016) ALTALLANTA S.R.L. (CUIT: 30714107808) por incumplimiento del artículo 7.7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, “Antecedentes Comerciales, Económicos y Financieros”, Subtítulo Personas Jurídicas, ítems primero y undécimo, DIEGO MANUEL RIO (CUIT 20215873901) por incumplimiento del artículo 7.7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, “Antecedentes Comerciales, Económicos y Financieros”, subtítulo Personas Humanas ítem 2 en cuanto al plazo de antigüedad en la inscripción.

Que se realizó la publicación en el Sistema Electrónico “COMPR.AR” del Dictamen de Evaluación.

Que dentro del plazo correspondiente, la firma ALTALLANTA S.R.L. tomó vista de las actuaciones e impugnó el Dictamen de Evaluación de Ofertas, constituyendo la garantía de impugnación referida en el Artículo 73 del Decreto N° 1.030/16.

Que la impugnación presentada por ALTALLANTA S.R.L (CUIT: 30714107808) (IF-2022-124447585-APN-DCCYS#AABE) resulta formalmente admisible, según la normativa vigente.

Que en virtud de que los argumentos de impugnación versan sobre cuestiones técnicas el área con competencia en la materia, intervino a los efectos de expedirse al respecto, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 30 – TRÁMITE DE LAS IMPUGNACIONES de la Disposición ONC N° 62/16.

Que a los fines de emitir la opinión técnica requerida, como medida para mejor proveer y con fundamento en el principio de búsqueda de la verdad material previsto en el Artículo 1° de la Ley N° 19.549, de Procedimientos Administrativos, la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS que solicite a la firma SARAH S.A., tener a bien acompañar los instrumentos legales que permitan tener por acreditados, como integrante del patrimonio neto, a los “aportes socios” que surgen de los balances presentados e incorporados a este procedimiento, correspondientes a los años 2020 y 2021.

Que en razón de ello, la firma SARAH S.A. presentó la documentación requerida y habiendo analizado la misma, la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN emitió la siguiente opinión técnica: “...Cabe destacar que la firma ALTALLANTA S.R.L., fundó principalmente la impugnación obrante en el orden 123, en que la firma que resultó preadjudicataria en este proceso licitatorio “no cumple con los requisitos Económicos-Financieros en el ítem Antecedentes Comerciales, Económicos y Financieros para el caso de Personas Jurídicas, del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares (...)”. Sin perjuicio de ello y en forma concomitante a dicha afirmación, señaló que SARAH S.A. se valió de un aporte efectuado en el año 2021, por la suma de \$ 13.800.000,00.-, a los efectos de poder alcanzar los índices de “Liquidez Ácida”, “Endeudamiento” y “Margen Operativo”, requeridos por el Pliego de Condiciones Particulares (PCP), aporte sin el cual no hubieran podido cumplir con los mismos...Surge, asimismo, del punto (3) del acta mencionada, que lleva por título “Aporte de Capital Social” que, tomada la palabra por parte del presidente de la firma, éste informó a los/as presentes que, en virtud del resultado desfavorable de los ejercicios económicos anteriores, causado principalmente por la emergencia sanitaria declarada en virtud de la pandemia provocada por el virus SARS-CoV-2, la empresa se ubicaba en la causal de disolución prevista en el Art. 94, inc. 5, de la Ley N° 19.550, resultando, por tanto, “el único remedio para evitarlo el aporte de los socios”. En tal sentido, puesta la moción a consideración de los/as socios/as, se acogió favorablemente la misma por unanimidad, aprobándose los aportes realizados e integrados durante el año 2021, por la suma de \$ 13.800.000.-, en las proporciones que allí se detallan. Asimismo, la firma SARAH S.A. acompañó, según puede observarse de la presentación obrante al orden 132, págs. 9 a 14, certificación contable suscripta por el Cdor. Pablo Diego Barra, la que se encuentra legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Córdoba, respecto a la integración en efectivo de los Aportes Irrevocables de \$ 13.800.00.-, realizados durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2021. Se desprende, a su vez, de dicha certificación, la constatación efectuada por dicho profesional respecto a la concordancia de la información que surge de los registros contables y societarios, como así también de los otros documentos allí indicados, correspondientes a la firma preadjudicataria. Ahora bien, en cuanto a la validez de los aportes irrevocables, cabe considerar lo estipulado por la Resolución Técnica N° 17, de la FACPCE, que prevé para su validez, tanto respecto a los “Aportes irrevocables para futura suscripción de acciones” como para los “Aportes irrevocables para absorber pérdidas acumuladas”, el requisito de que los mismos hayan sido aprobados por la asamblea de accionistas (u órgano equivalente) del ente, o bien por parte de su órgano de administración, ad-referéndum de ella (ver punto 5.19.1.3.). Teniendo en cuenta lo previsto por la normativa contable citada, surge del punto (3) del acta de asamblea de fecha 05/8/2022, antes reseñado, que se ha dado debido cumplimiento a lo requerido por parte de la RT N° 17, por lo que corresponde considerar como válidos los aportes que fueran objetados por parte de la impugnante, por la suma de \$ 16.800.000.-, acumulados en el Patrimonio Neto al 31/12/2021. En tal sentido, es la propia impugnante la que refiere que SARAH S.A. logró alcanzar los índices requeridos por el Pliego en virtud de los aportes cuestionados, respecto de los cuales se ha despejado toda duda en cuanto a su validez en términos de cumplimiento de la normativa contable que regula dicho instituto. Por lo señalado, habiéndose acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa contable señalada para tener por válidos los aportes que fueran realizados e integrados durante el año 2021, tal como se desprende del Acta antes referida, no procede efectuar el recálculo de los índices presentados oportunamente por la firma SARAH S.A., cuestión que desde el punto de vista contable ha quedado zanjada en virtud de lo expuesto”.

Que en virtud de los motivos expuestos y en atención al informe de la Comisión Evaluadora identificado como IF-2023-08897470-APN-DNSIYAC#AABE, corresponde rechazar la impugnación presentada y asimismo aprobar y adjudicar la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0006-LPU22, en virtud de lo establecido en el artículo 11, inciso f) del Decreto N° 1.023/01 y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del

Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 11 inciso f) del Decreto N° 1.023/01, el artículo 9°, incisos d) y e), y su Anexo del Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15.

Por ello,

EL PRESIDENTE Y EL VICEPRESIDENTE DE LA
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0006-LPU22 para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial exclusiva como estacionamiento vehicular de DOS (2) inmuebles ubicados, el primero de ellos en la calle Austria N° 2.406/28/48, esquina Avenida General Las Heras N° 2.595, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 96, Parcelas 6 (parte), 7 (parte), 8a, 8b, 9a, 10 (parte), 11 (parte) y 12 (parte), al cual le corresponde el CIE 0200053028/1 y el CIE 0200068394/1, de MIL NOVECIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.907,37 m²) de superficie aproximada de terreno y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (4.292,50 m²) de superficie aproximada cubierta, el cual contiene CIENTO SESENTA (160) cocheras; y el segundo en Avenida General Las Heras N° 2.505, esquina calle Agüero N° 2.406/28/48, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 96, Parcelas 1 (parte), 14 (parte), y 15a (parte), al cual le corresponde el CIE 0200015142/1 y el CIE 0200024044/7, de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.334,39 m²) de superficie aproximada de terreno y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4.653 m²) de superficie aproximada cubierta, el cual contiene DOSCIENTAS NUEVE (209) cocheras, por el plazo de SESENTA (60) meses, con opción a prórroga por un plazo de DOCE (12) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, de conformidad a los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 1) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

ARTÍCULO 2°.- Adjudícase el Renglón N° 1 por un monto total de PESOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 92.400.000) y el Renglón N° 2 por un monto total de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES (\$ 132.000.000) de la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0006-LPU22 a la

oferta presentada por la firma SARAH S.A. (CUIT: 33709752109), por resultar admisible y conveniente, dando cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 3°.- Desestímense por inadmisibles las ofertas presentadas por las firmas ALTALLANTA S.R.L. (CUIT: 30714107808) DIEGO MANUEL RIO (CUIT 20215873901), M.E.C.H.P. S.R.L (CUIT 30712372954), FOGSA S.A. (CUIT 30709727121), MAXPETRO S.A. (CUIT 30711089760), CANCHIDUMI S.A. (CUIT 30695608574) y PARKING DE LA BIBLIOTECA S.A. (CUIT 30717764419) en virtud de las razones expuestas en los considerandos de los presentes.

ARTÍCULO 4°.- Recházase la impugnación al Dictamen de Evaluación presentada por la firma ALTALLANTA S.R.L. (CUIT: 30714107808), por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Facúltase al Señor Director Nacional a cargo de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y al Señor Director a cargo de la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, indistintamente, a suscribir en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el contrato de concesión de uso respectivo.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese, comuníquese y archívese.