



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Resolución

Número:

Referencia: EX-2023-53746469- APN-DCCYS#AABE – Declara Fracasada - Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0005-LPU23 - Concesión de Uso y Explotación Comercial del Estacionamiento inmueble sito en calle Uruguay N° 147/163, CABA.

VISTO el Expediente EX-2023-53746469- -APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2022-00805216- -APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1º de diciembre de 2015, 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, con sus modificatorios y complementarios, el Decreto N° 62 de fecha 21 de enero de 2019 y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177-APN-AABE#J(GM), la Resolución N° 182 (RESFC-2023-182-APN-AABE#JGM) del 31 de julio de 2023, y

CONSIDERANDO:

Que por el primer Expediente mencionado en el Visto tramita el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0005-LPU23, para la Concesión de uso y explotación comercial con destino exclusivo para estacionamiento de UN (1) Inmueble ubicado en la Calle Uruguay N° 147/163, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene NOVENTA Y NUEVE (99) cocheras, bajo administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 0200070135/1, con una superficie de edificación de CUATRO MIL CIENTO SETENTA CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.170,68 m2) según surge del PLANO-2023-44043797-APN-DNSRYI#AABE por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia.

Que mediante Resolución N° 182 (RESFC-2023-182-APN-AABE#JGM), de fecha 31 de julio de 2023, se autorizó la convocatoria del mencionado procedimiento de conformidad a los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 2) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023 del 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y los Capítulos V y VIII del Título III de la Parte General y el Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) de fecha 16 de julio de 2022. (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la contratación.

Que de conformidad con la Disposición N° 65-E de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES del 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 en tal sentido el aplicativo "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 2 y 3 de agosto de 2023, así como también en el sitio Web de esta Agencia.

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 (CAC) y a la UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO (UAPE).

Que con fecha 4 de septiembre de 2023 se generó el Acta de Apertura de la Etapa N° 1, identificada como IF-2023-105259289-APN-DCCYS#AABE, de la cual surge que se ha presentado en término la oferta del Señor DANILO AMILCAR PECCI, CUIT: 20-14121148-0, con un Compromiso de UNIÓN TRANSITORIA junto con el Señor MAURICIO ARIEL PERLOV, CUIT: 20-23376418-4 y la firma RECURSOS EFICIENTES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71255586-2.

Que si bien la oferta presentada contiene defectos formales, la Comisión Evaluadora no solicitó documentación complementaria para su subsanación, toda vez que observó un error esencial en la misma, por cuanto, en la "impresión" del Sistema "COMPR.AR" se visualiza en el requisito de participación ECONÓMICO-FINANCIERO, donde consta que "no requiere documentación", un archivo denominado: "OFERTA ECONÓMICA URUGUAY 147.xlsx". Habiendo presentado la oferta económica durante la Etapa N° 1 del procedimiento y de conformidad con lo dictaminado por la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES en su Dictamen IF-2018-17683087-APN-ONC#MM, el error en el que incurrió constituye un error esencial en los términos establecidos en el inciso j) del artículo 66 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1.030/16, el cual reza: "CAUSALES DE DESESTIMACIÓN NO SUBSANABLES. Será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación, en los siguientes supuestos (...) j) Cuando contuviera errores u omisiones esenciales."

Que en ese sentido, la Comisión Evaluadora emitió el Informe de Preselección identificado bajo el Informe IF-2023-107441922-APN-DNSIYAC#AABE y luego formuló su recomendación a través del Dictamen de Preselección emitido por el Sistema de Gestión Electrónico "COMPR.AR", identificado bajo el IF-2023-109010954-APN-DCCYS#AABE, del cual surge que los Señores DANILO AMILCAR PECCI, MAURICIO ARIEL PERLOV y RECURSOS EFICIENTES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA como parte del compromiso de UNIÓN TRANSITORIA presentado, no cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, considerando que la oferta presentada no puede avanzar a la ETAPA N° 2 del proceso, recomendando desestimar la misma.

Que habiéndose realizado la publicación en Sistema de Gestión Electrónico "COMPR.AR" del Dictamen de Evaluación, no se formularon impugnaciones al mismo.

Que en ese sentido, a través de la Nota NO-2023-108968333-APN-DCCYS#AABE de fecha 15 de septiembre de 2023, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS solicitó instrucciones a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, a los efectos de conocer su intención respecto a la realización de un nuevo llamado.

Que al respecto, la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, a través de la Nota NO-2023-111020713-APN-DEO#AABE de fecha 20 de septiembre de 2023, manifestó su intención de instrumentar un nuevo procedimiento de contratación para la operación en trato, el cual debería ajustarse a los lineamientos del Requerimiento identificado como Informe IF-2023-52350400-APN-DNSIYAC#AABE, y las modificaciones propiciadas a instancias de la Nota NO-2023-80557243-APN-DEO#AABE.

Que no obstante ello, el día 31 de enero de 2024 la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS a través de la Nota NO-2024-11233699-APN-DCCYS#AABE, solicitó a la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS que; en atención a las fluctuaciones cambiarias, a la constante variación de precios y al plazo transcurrido desde la fecha de tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION (TTN) que estableció el precio locativo mensual de la contratación, se analizara si correspondía solicitar una nueva tasación y/o modificar las condiciones de actualización del canon.

Que en atención a las cuestiones planteadas en la Nota citada precedentemente, la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES a través de la Nota NO-2024-21098801-DEO#AABE de fecha 28 de febrero de 2024, señaló que se encuentra en proceso de elaboración de un nuevo requerimiento de contratación, motivo por el cual no debe efectuarse un nuevo llamado debiendo sólo continuar con la declaración de fracasado del proceso 392-0005-LPU23.

Que en esta instancia, corresponde aprobar lo actuado y declarar fracasado el llamado a Licitación Pública Etapa Múltiple Nacional N° 392-0006-LPU23, en virtud de lo establecido en el Artículo 11, inciso c) y f) del Decreto N° 1.023/01 y por el Artículo 9, inciso d) y g) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Pública Nacional, aprobado por el Decreto N° 1030/16.

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 c) y f) del Decreto N° 1.023/01, el artículo 9°, inciso d) y g) y su Anexo del Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, de los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0005-LPU23, para la Concesión de uso y explotación comercial con destino exclusivo para estacionamiento de UN (1) Inmueble ubicado en la Calle Uruguay N° 147/163, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene NOVENTA Y NUEVE (99) cocheras, bajo administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 0200070135/1, con una superficie de edificación de CUATRO MIL CIENTO SETENTA CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.170,68 m²) según surge del PLANO-2023-44043797-APN-DNSRYI#AABE por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, de conformidad con los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 2) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios y los Capítulos V y VIII del Título III de la Parte General y el Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

ARTÍCULO 2°.- Desestímase por inadmisibles las ofertas presentadas por el Señor DANILO AMILCAR PECCI, CUIT: 20-14121148-0, con un Compromiso de UNIÓN TRANSITORIA junto con el Señor MAURICIO ARIEL PERLOV, CUIT: 20-23376418-4 y la firma RECURSOS EFICIENTES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71255586-2, en virtud de las razones expuestas en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Declárase fracasado el llamado a Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0005-LPU23, en razón de haberse desestimado la oferta por inadmisibles, conforme lo previsto en el artículo 11, inciso c) del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.

ARTÍCULO 4°.- Notifíquese a REALTOR INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA atento su carácter de condómino.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

