



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Acta firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2019-04417422-APN-SG#SOFSE “LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-RTI-FA-PB-L-200 UBICADO EN LA ESTACIÓN RETIRO DE LA LINEA SAN MARTÍN”

ACTA DE COMISIÓN EVALUADORA

Se reúnen, en la sede de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOF S.E), sita en Avenida José María Ramos Mejía 1302, piso 4° de esta Ciudad, las personas mencionadas en este encabezado, como integrantes de la Comisión Evaluadora – Actas de Directorio N°. 184, de fecha 26 de junio de 2017, N° 185, de fecha 14 de julio de 2017, y N° 230 de fecha 8 de mayo de 2018-, integrada por el Sr. Gabriel CELESTE, en representación del área requirente, el Lic. Alan SAN MARTÍN, en representación de la Gerencia de Coordinación Administrativa y la Dra. Fernanda BARLETTA, en representación de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, Ética y Transparencia Corporativa, así como también el Dr. Silvestre FONTANA, en su carácter de Coordinador General de la Comisión Evaluadora de la Sociedad mencionada, a fin de analizar las ofertas presentadas en la Licitación Abreviada Nacional N°01/2019, que tramita en el Expediente Electrónico EX-2019-04417422-APN-SG#SOFSE “**LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-RTI-FA-PB-L-200 UBICADO EN LA ESTACIÓN RETIRO DE LA LINEA SAN MARTÍN**”, de acuerdo al siguiente detalle:

I.-

a.- El presente procedimiento, tiene por objeto otorgar la concesión de uso para la recuperación, puesta en valor, explotación, remodelación, refuncionalización y mantenimiento de carácter oneroso del inmueble ubicado dentro de la Comuna 1, dentro del hall de la estación Retiro de la Línea San Martín. La Concesión de Uso objeto del presente llamado comprende los espacios pertenecientes al Dominio Público del Estado Nacional, asignados a la operación del servicio de transporte ferroviario de pasajeros de la LÍNEA SAN MARTÍN en virtud de la Resolución N° 171 de fecha 27 de febrero de 2015 del ex Ministerio del Interior y Transporte, designados e identificados en

el Artículo 2° del Pliego de Especificaciones Técnicas (PET). (artículos 1 y 2 del PCP).

La concesión comprende: La ejecución de la totalidad de los trabajos y obras necesarias para la

recuperación, puesta en valor, remodelación y refuncionalización del INMUEBLE, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y maquinarias necesarias a tal efecto, a cuenta y cargo del CONCESIONARIO. La provisión y ejecución de CARGOS DE LA CONCESION, conforme lo establecido en el Anexo III – “ANEXO TECNICO LOCAL 200 – FICHAS PB / PA / FACHADA” y en el Anexo IV denominado

“FICHAS ANEXO TÉCNICO – DETALLES CONSTRUCTIVOS”. Explotación comercial del INMUEBLE. Reparación, mantenimiento y/o reposición durante todo el tiempo que dure la Concesión de los sistemas e instalaciones afectados al funcionamiento del INMUEBLE. Los servicios de vigilancia/seguridad y de la limpieza dentro del INMUEBLE, durante todo el periodo de la Concesión. (Artículo 2° PET)

b.- Asimismo se deja constancia que tanto los instrumentos que rigen la presente convocatoria, así como también el llamado a Licitación Abreviada Nacional N°1/2019, fueron aprobados y autorizados respectivamente, por conducto de DI-2019-2-APN-GGDC#SOFSE, del 19 de marzo de 2019, emitido por la Gerencia General de Desarrollo Comercial.-Nro. de Orden 27-.

II.- Liminarmente cabe señalar que quienes rubrican el presente dictamen lo hacen en el ámbito de su competencia específica que le corresponde a cada Gerencia o Unidad de la cual forman parte en la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOF S.E.), sin que puedan entrar a considerar asuntos ajenos a su competencia.

III.- Con número de documento IF-2019-41744258-GCYL#SOFSE, obra incorporada el “ACTA DE APERTURA DE OFERTA” del 3 de mayo de 2019, de la que surge que se ha presentado en término para cotizar UNA (1) oferta.

Oferente N° 1: DEGASA S.A.

IV.- CUESTIONES PREVIAS.

1.- Aspectos Generales:

(i) En primer lugar, resulta necesario resaltar que, de acuerdo a lo previsto en el RCC, la Gerencia de Compras y Licitaciones, por conducto de ME-2019-11446265-APN-GCYL#SOFSE, del 25 de febrero de 2019 –Nro. de Orden 13-, procedió a efectuar el encuadre del presente trámite bajo el procedimiento de “...*Licitación Abreviada prevista en el RCC como MODO V –Licitación/Concurso Abreviada de Etapa Única Nacional, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 42 del RCC...*”, teniendo en consideración el “...*Canon Base informado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN...de PESOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 44.000.-) mensuales...el encuadre de la Concesión de Uso impulsada podría ser efectuado teniendo en consideración el monto total a percibir...fijado en la contratación...*”

(ii) En ese contexto la la Gerencia de Asuntos Jurídicos, Ética y Transparencia Corporativa (IF2019-14790250-APN-GAJETC#SOFSE, del 12 de marzo de 2019 –Nro. de Orden 18-), indicó que aún

compartiendo “...el criterio así adoptado en cuanto a la tipología de procedimiento de selección a adoptar en los presentes, cabe poner de resalto que, **...las particulares características del contrato a celebrar habilitarían una instancia adicional de control sobre lo actuado en los presentes...se trata de un contrato con especiales notas caracterizantes, que se traduce en el otorgamiento de un inmueble perteneciente al dominio público del Estado a un particular para su explotación por un período inicial de 120 meses...es dable recomendar que la medida que en definitiva se adopte en estas actuaciones se ponga en conocimiento del Directorio de SOF S.E....**” (el énfasis nos pertenece).

Si bien esta Comisión tienen como función primaria los aspectos indicados en el artículo 154 del RCC, y las condiciones previstas en los respectivos Pliegos, nada impide para que se observe que la medida adoptada para autorizar el llamado y aprobar los respectivos Pliegos - DI-2019-2-APN-GGDC#SOFSE, del 19 de marzo de 2019, emitido por la Gerencia General de Desarrollo Comercial.-Nro. de Orden 27-, no consta que se haya puesto en conocimiento del Directorio, la sugerencia de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, Ética y Transparencia Corporativa, en consecuencia sería conveniente informar al Directorio, con carácter previo a la adjudicación la medida adoptada por el área a cargo de aprobar los Pliegos y autorizar el llamado.

(iii) Por otra parte, la intervención de esta Comisión Evaluadora de Ofertas, deviene obligatoria, en virtud de lo dispuesto por el artículo 153 del RCC “...**La Comisión, intervendrá en forma obligatoria en todos los procedimientos de selección donde el importe total en que se estime la adjudicación sea superior a 15.000 módulos ...**” (el énfasis nos pertenece).

Esto se desprende de la oferta económica presentada cuyo canon mensual inicial alcanza a la suma de \$ 544.500 –IVA incluido-, ascendiendo un monto total por 120 meses a \$ 65.340.000.-, -fojas 3 del Nro. de Orden 72-, sin perjuicio de las condiciones establecidas en el Pliego respectivo para la determinación del canon mensual luego del primer año.

(iv) Por último en virtud del análisis preliminar esta Comisión mediante ME-2019-45977063-APN-GGPYCC#SOFSE, del 16 de mayo de 2019, requirió la intervención de la Subgerencia de Ética y Transparencia Corporativa, en virtud de la DDJJ del Dto. 202/2017, presentada por la oferente DEGA S.A.

En ese sentido la citada subgerencia indicó, por conducto del ME-2019-50026494-APN-SETC#SOFSE, del 28 de mayo de 2019 que: “...En la DDJJ Degasa dicha empresa informó lo siguiente: i. que sí existen vinculaciones a declarar con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/2017; ii. que el vínculo a declarar es directo con el representante legal de la persona jurídica declarante; iii. que el funcionario respecto del cual se mantiene un vínculo es el Sr. José Octavio Bordon, embajador de la República Argentina en Chile. En cuanto a las obligaciones previstas para los organismos o entidades del Sector Público Nacional a cargo de recibir este tipo de declaraciones, el art. 4 inc. a) del Decreto N° 202/2017 prevé: “[c]uando de la ‘Declaración Jurada de Intereses’ formulada surgiera la existencia de alguno de los supuestos previstos en los artículos 1° y 2°, el organismo o entidad en cuyo ámbito se desarrolle el respectivo procedimiento deberá aplicar los siguientes trámites y procedimientos: Comunicar la ‘Declaración Jurada de Intereses’ a la OFICINA ANTICORRUPCIÓN y a la SINDICATURA GENERAL DE LA NACIÓN dentro de los TRES (3) días de recibida. (...)”. Al respecto, se informa que el Decreto N° 202/2017 establece en sus artículos 1° y 2° la obligación de declarar por parte de los oferentes los supuestos de vinculación de: “a) Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad; b) Sociedad o comunidad, c) Pleito pendiente, d) Serdeudor o acreedor, e) Haber recibido beneficios de importancia, f) Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato” respecto de los siguientes funcionarios: Presidente y Vicepresidente de la Nación; Jefe de Gabinete de Ministros; Ministros y autoridades de igual rango en el Poder Ejecutivo Nacional y Funcionario de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante. Se aclara que el embajador Bordon no tiene competencia o capacidad para decidir

sobre la contratación.

En virtud de ello, se destaca que el cargo de “embajador” declarado en la DDJJ Degasa no se encuentra contemplado en las previsiones del Decreto N° 202/2017, no siendo un supuesto obligatorio a declarar por parte del oferente en el marco de dicha normativa...Adicionalmente, con fecha 2 de mayo de 2019, esta Subgerencia consultó a la Oficina Anticorrupción vía correo electrónico si a su criterio el cargo de embajador se encuentra incluido dentro de las autoridades que tienen igual rango al de un Ministro dentro del Poder Ejecutivo (Art. 1, Dec. N° 202/2017). Dicha Oficina respondió... “De acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Ministerios (22.520), los funcionarios con rango y jerarquía de ministro son los Secretarios General y Legal y Técnico, dependientes de la Presidencia de la Nación. El artículo 1 del Decreto [N° 202/2017] alude a estos funcionarios, y los ministros que se creen en esta ley, que regula los ministerios del Poder Ejecutivo Nacional.” De acuerdo a la respuesta brindada por la Oficina Anticorrupción, se desprende que el cargo de “embajador” no se encuentra incluido dentro de la categoría de autoridad de igual rango a ministro en el Poder Ejecutivo Nacional (Art. 1 Dec. N° 202/2017)...Si bien el procedimiento establecido en el artículo 4° del Decreto N° 202/2017 se dispara “Cuando de la “Declaración Jurada de Intereses” formulada surge la existencia de alguno de los supuestos previstos en los artículos 1° y 2°, los cuales no surgen en el caso de la DDJJ Degasa, teniendo en cuenta los Antecedentes de la contratación (Ver Punto I) y en cumplimiento de los más altos estándares de transparencia, esta Subgerencia recomienda: i. dar publicidad total a las actuaciones en la página web de SOFSE, de acuerdo con las reglas y excepciones previstas en materia de acceso a la información pública; y ii. adoptar, de manera fundada alguno de los mecanismos previstos en el inciso c) del Decreto N° 202/17, a saber: (i) celebración de pactos de integridad, (ii) participación de testigos sociales, (iii) veeduría especial de organismos de control y (iv) Audiencias Públicas...”

2.- Esta Comisión tomó intervención antes de ahora, mediante instrumento ME-2019-49031056-APN-GGPYCC#SOFSE, el 24 de mayo de 2019 por medio del cual se requirió la subsanación de aspectos técnicos respecto del único oferente concursante.

3.- En ese contexto, la Gerencia de Compras y Licitaciones, mediante el instrumento ME-2019-43943463-APN-GCYL#SOFSE, del 13 de mayo y por intermedio del ME-2019-48131013-APN-GCYL#SOFSE del 22 de mayo del corriente, informó la incorporación de la documentación acompañada por la firma mencionada en el párrafo anterior

4.- Informe Técnico.

Al respecto la Gerencia de Coordinación Administrativa, elaboró el respectivo informe técnico, incorporado mediante ME-2019-52903679-APN-GPR#SOFSE del 6 de junio del corriente, el cual se individualiza como ANEXO I, como integrante parte de la presente, embebido, al que bae remitirse en homenaje a la brevedad. No obstante lo cual y a modo de resumen se indica que la citada área concluyó: “...en virtud a lo requerido en el Pliego de Especificaciones Técnicas, esta Gerencia analizó y verificó la documentación presentada por la Compañía, entendiendo que cumple con los requisitos estipulados en PET. La Oferta resulta técnicamente apta...”

No obstante ello, se deja constancia que el área técnica, en el informe –embebido- indica que el oferente, incurre en “errores en la cotización”, sin embargo no existe tal error, puesto que el artículo 11 del PCP, indica en cuanto a los plazos que: “...El plazo de la contratación será por el período de CIENTO VEINTE (120) meses, **prorrogable** por VEINTICUATRO (24) meses....3.- Al vencimiento del plazo de concesión, el Concesionario tendrá derecho a optar por prorrogar el Contrato de Concesión por hasta VEINTICUATRO (24) meses adicionales, en las condiciones establecidas en el presente artículo. El concesionario deberá

notificar fehacientemente a la SOF SE su voluntad de prorrogar el Contrato de Concesión con una anticipación no menor a seis (6) meses del vencimiento del plazo de concesión. La SOF S.E. evaluará el grado de cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y en función de ello otorgará la prórroga al Concesionario. El concesionario perderá el derecho de solicitar la prórroga del contrato cuando incurra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo 66 del presente PCP. En caso de decidir la prórroga, la SOF S.E. notificará fehacientemente al Concesionario con una anticipación no menor a sesenta (60) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión, continuando con la modalidad establecida para el procedimiento de determinación y pago del canon establecido en el presente pliego. Dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación efectuada por la SOF S.E., se suscribirá la adenda contractual respectiva, subsistiendo en todos sus términos las estipulaciones contenidas en el Contrato de Concesión, los pliegos de licitación y documentación complementaria. Si la SOF S.E. decidiera no prorrogar el Contrato, deberá comunicarlo al Concesionario con una anticipación no menor a sesenta (60) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión...”

En cualquier forma el plazo de prórroga puede ser solicitado por el concesionario y aceptado por SOFSE o a su vez SOFSE, puede tener la facultad de prorrogar el mismo, en consecuencia, la oferta del monto total de 120 meses de \$ 65.340.000.-, IVA incluido (al que se aplicará el mecanismo previsto en el artículo 13 del PCP), es el importe correspondiente a la oferta, entendiendo que los 24 meses posteriores son la posibilidad de prorrogar el contrato.

4- Informe Económico-Financiero.

Al respecto, y de acuerdo a lo previsto en el artículo 22 del PCP, por conducto del instrumento ME-2019-53320693-APN-GCA#SOFSE, del 7 de junio de 2019, en el que concluyó respecto a la oferente presentada que: “...luego del análisis de los estados contables presentados, se obtiene un índice de solvencia superior a los parámetros normales, asimismo el índice de liquidez se encuentra en el límite inferior. Por su parte, el endeudamiento es menor a 1 (UNO) punto, concentrado en un 89% (ochenta y nueve por ciento) en el corto plazo. Cabe mencionar que la empresa, en el último ejercicio, registra resultados negativos. Por su parte, presenta documentación de Líneas de Crédito. Mencionado lo anterior, el oferente CUMPLE con los requisitos del Artículo 22 del Pliego de Condiciones Particulares...con el objetivo de expresar una opinión profesional acerca de la información antes mencionada, sino que se limitó únicamente a: Verificar los estados contables presentados cumplan con los requisitos solicitados en el PCP. Verificar la evolución de la situación financiera mediante lo que se conocen como Ratios Financieros ó Razones Financieras, que nos dan una medida de cómo se relacionan algunas variables. Servirse de la historia y las características propias de la empresa....”

V.- ANÁLISIS DE LA OFERTA.

De conformidad a lo establecido en el artículo 133 ss. y concordantes del RCC, aprobado por Acta de Directorio N° 158 de fecha 27 de diciembre de 2016, con vigencia a partir del 10 de abril de 2017 (Resolución Pres. N° 48/17), se advierte lo siguiente:

Oferente: **DEGASA S.A.**

Aspectos Técnicos: La oferta CUMPLE y SE AJUSTA a Pliegos, y se considera razonable en los términos de lo indicado por el área requirente en el informe técnico mencionado en el apartado **5.-**, del punto **IV**.

Aspectos Económico-Financieros: Cumple con estos aspectos, según lo manifestado en apartado **6.-**, del punto **IV.-** .

Aspectos Formales: Se constató el cumplimiento de estos aspectos en cuanto a los aspectos básicos previstos en los artículos 18, 19 y 20 en la parte pertinente de dicha normativa.

En lo demás se tiene en cuenta que los aspectos técnicos han sido analizados por el área pertinente, en tanto los “...informe técnicos ...merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor...” –IF-2016-03788740-APN-PTN, en concordancia con anteriores dictámenes de la PTN (v. Dictámenes 252:349, 253:167 y 272:102, entre muchos otros).

Conclusión: Por lo expuesto, a criterio de esta Comisión, y con los elementos que anteceden, esta oferta CUMPLE y SE AJUSTA a pliegos, por resultar técnica y formalmente admisible, así como así también económicamente conveniente.

VI.- Por lo expuesto, efectuada la evaluación de las ofertas presentadas, en la presente contratación, esta Comisión **RECOMIENDA** por unanimidad:

1.- Adjudicar: la Licitación Abreviada Nacional N°1/2019, que tramita en el Expediente Electrónico EX-2019-04417422- -APN-SG#SOFSE“**LICITACIÓN ABREVIADA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-RTI-FA-PB-L-200 UBICADO EN LA ESTACION RETIRO DE LA LÍNEA SAN MARTIN**”, a favor de la firma **DEGASA S.A.**, por la suma de un canon mensual inicial de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS (\$ 544.500.-) IVA incluido, de acuerdo a los parámetros del artículo 13 del PCP, por un plazo de CIENTO VEINTE (120) meses y prorrogable por VEINTICUATRO (24) meses más, en tanto se den las condiciones previstas en el PCP, para así proceder, por resultar la oferta técnica y formalmente admisible, así como también económicamente conveniente.

El dictamen, emanado de esta Comisión, no resulta vinculante para la autoridad llamada a resolver.

El presente deberá ser comunicado en forma fehaciente a los oferentes.

