



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

Buenos Aires, 11 de agosto de 2015

Expediente Nro. 19/2015 - Contratación Directa N° 6/2015

**DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DE
COMISIÓN DE PREADJUDICACIONES**

Vienen las actuaciones de referencia a los efectos de que esta Comisión de Preadjudicaciones, designada mediante Resolución N° 51/13, proceda a la evaluación de la oferta presentada, a cuyo efecto se considera pertinente examinar los siguientes aspectos:

1. SUIPACHA I.F.C.S.A.

CUIT N° 30-53790147-7

Aspectos formales.

El Departamento de Compras y Contrataciones ha verificado que se encuentra incorporada en el Sistema de Información de Proveedores (SIPRO), según constancia agregada a fs. 622; se verifica que no registra sanciones o incumplimientos aplicados en el ámbito de la Oficina Nacional de Contrataciones o de algún otro organismo contratante, y se agregan los anexos e informes a fs. 623/632.

Respecto del firmante de la oferta, a fs. 497/502 luce poder en copia certificada, acreditando las facultades correspondientes. A su vez, a fs. 604/607 lucen copias fieles de las Actas de Asamblea y Directorio, mediante las cuales el firmante es designado como Presidente de la firma. Se presentan dichas Actas con la correspondiente Inscripción en la Inspección General de Justicia. A fs. 657/658 luce Acta de Asamblea donde se autoriza a participar de la Contratación Directa en cuestión, presentando en oferta de venta el inmueble ubicado en la calle Suipacha N° 58/62 de la C.A.B.A.

A fs. 633 luce el Certificado Fiscal Para Contratar vigente (vto. 03/11/2015).

[Firma]
Lic. María ESTEBAN
Instituto de Promoción y Atención
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual

[Firma]
Lic. José FERRERO
Jefe de Departamento de Relaciones Institucionales
Expediente Internacional
Secretaría General
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual

[Firma]
Código de Verificación
de Servicios de Comunicación Audiovisual



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

Del examen de los aspectos formales se desprende que ha presentado las Declaraciones Juradas solicitadas en el art. 16, punto 2, incisos p), q), y r) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En cuanto a la documentación restante solicitada en el citado art. 16 punto 2 del Pliego, a fs. 487/496 luce copia fiel del Título de Propiedad del inmueble ofrecido; a fs. 448/452 obra Informe de Dominio que acredita a SUIPACHA I.F.C.S.A. como titular del inmueble, sito en Suipacha N° 58/62, en el que se desafecta del Régimen de la Ley de Propiedad Horizontal 13.512, presentando copia fiel de la escritura de dicha desafectación a fs. 471/486; a fs. 445/452 presenta certificados de Inhibición General de Bienes y Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios y de Dominio y Gravámenes, ambos vigentes a la fecha de apertura, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, mediante los cuales el oferente acredita condición de dominio del inmueble y la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten al bien o a sus titulares, y la no existencia de inhibición ni cesión. Respecto a lo solicitado en el inciso i), el oferente presenta a fs. 568/600 constancias de deuda al 07/07/2015 por Alumbrado, Barrido y Limpieza de las partidas Nros. 3511038 a 3511054. Oportunamente, con fecha 31/07/2015 acompaña constancias de deuda de las partidas mencionadas, a fs. 640/656, donde se verifica que se ha saldado la deuda exigible hasta el mes de julio de 2015. Asimismo, respecto al servicio de Aguas y Saneamientos Argentinos S.A., luce a fs. 567 copia fiel de la última factura pagada, con fecha 19/06/2015, en la que consta que no tiene deuda anterior. A fs. 453/469 presenta liquidación del impuesto Inmobiliario y ABL para dejar constancia de la valuación fiscal. Respecto a lo solicitado en el inciso k), a fs. 411 presenta plano de ubicación del inmueble ofrecido, donde se verifica que se encuentra dentro del radio solicitado. En relación al inciso l), a fs. 601 presenta plano de Mensura particular y división por el régimen de propiedad

2015- "Año por la inclusión de niños, niñas y adolescentes en los medios de comunicación audiovisual"

Dr. M. J. ...
Director de ...
Defensoría ...
de Comunicación Audiovisual

Jefe de Departamento de Relaciones Institucionales
y Cooperación Institucional
Secretaría General
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

horizontal Ley 13.512, de fecha 21/05/1992, a fs. 602, plano de modificación y ampliación de obras, y a fs. 603 plano de estructura por modificación y ampliación de obra, ambos de fecha 23/10/2009. Respecto a lo solicitado en el inciso m), a fs. 410/417 lucen las características y fotografías del inmueble ofrecido. Por último, en relación al inciso n), luce a fs. 679 copia de la solicitud de registro de la instalación de UN (1) ascensor al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y a fs. 680/680vta. contrato de conservación de ascensores.

A fs. 639 se solicita intervención mediante Nota N° 697/2015 a la Escribanía General de la Nación a efectos de que realice el estudio de títulos correspondientes al inmueble ofrecido. El 5 de agosto de 2015, según luce a fs. 672, la mencionada Escribanía General de la Nación remite respuesta con el correspondiente estudio, e informando que no tiene observaciones.

Por último, a fojas 611/617 luce copia autenticada por el Departamento de Compras y Contrataciones de la garantía de mantenimiento de oferta presentada mediante póliza de seguro de caución, cumplimentando la normativa en cuestión.

Aspectos técnicos.

De acuerdo al Informe Técnico obrante a fs. 660/671, elaborado por la Arquitecta Magdalena Eggers, matrícula profesional N° 14452, el inmueble ofertado cumple con los requisitos establecidos en las Especificaciones Técnicas.

Respecto de los parámetros establecidos para la ponderación de las características técnico-arquitectónico estructurales, ha recibido una puntuación de TRES CON OCHENTA Y DOS CENTÉSIMOS (3,82), que lo ubica entre APTO/BUENO y ÓPTIMO/MUY BUENO.

El edificio posee capacidad constructiva remanente, por lo que se podrían realizar ampliaciones en caso de necesidad ya sea cerrando patios o en la terraza accesible. De acuerdo a los planos municipales, existe un POT remanente de casi DOS MIL METROS

2015 "Año por la inclusión de niños, niñas y adolescentes en los medios de comunicación audiovisual"

[Firma]
 Director/a de
 Defensoría del Público de Servicios
 de Comunicación Audiovisual

[Firma]
 Jefe de Departamento de Relaciones Institucionales
 y Cooperación Internacional
 Secretaría General
 Defensoría del Público de Servicios
 de Comunicación Audiovisual

[Firma]
 Copia II
 de la Nota N° 697/2015
 de la Defensoría del Público de Servicios
 de Comunicación Audiovisual
 RE-1151



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

CUADRADOS (2.000 m²). El volumen permitido admite un agregado de hasta UN (1) piso, si las condiciones estructurales lo soportaran. También se destaca el grado de flexibilidad que poseen sus espacios de trabajo, que permiten buena comunicación e integración entre equipos y facilidad para ubicar los usos propuestos.

Adicionalmente, se destaca que la adecuación a las actuales exigencias de seguridad contra incendios y accesibilidad se ven fácilmente resueltas debido al diseño moderno para su época, que satisface sin desniveles desde la vía pública el acceso a todos los pisos, y conformando una caja de escaleras separada de los lugares de trabajo.

Por último, la ubicación preferencial en microcentro (CI) permite una variedad de rubros que garantiza también flexibilidad para adoptar los usos requeridos.

Aspectos Económicos.

La oferta económica realizada por la firma SUIPACHA I.F.C.S.A. (CUIT N° 30-53790147-7) asciende a la suma de PESOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$48.500.000), de acuerdo a la planilla de cotización obrante a fs. 397.

En virtud de lo establecido en el Artículo 53 del Reglamento de Compras y Contrataciones de esta Defensoría del Público, a fs. 638 se solicitó al Tribunal de Tasaciones de la Nación la valuación oficial del inmueble ofrecido. A fs. 640 luce Nota N° 2960 de fecha 31 de julio del mencionado Tribunal, en la cual informa que ha resuelto fijar el valor venal del inmueble en cuestión en PESOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES (\$54.000.000).

Del presente análisis surge que el valor ofertado del inmueble resulta inferior en aproximadamente un DIEZ POR CIENTO (10%) respecto a la tasación oficial establecida por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.


 Lic. M. FERRERO
 Defensora del Público de Servicios de
 Comunicación Audiovisual
 2015-11-09


 Lic. José FERRERO
 Defensor del Público de Servicios de
 Comunicación Audiovisual
 Cooperación Internacional
 Secretaría General
 Defensoría del Público de Servicios
 de Comunicación Audiovisual



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

CONCLUSIONES

En virtud del análisis realizado precedentemente, esta Comisión de Preadjudicaciones concluye las siguientes recomendaciones:

- Adjudicar a la firma **SUIPACHA I.F.C.S.A.** (CUIT N° 30-53790147-7) la adquisición del inmueble ofertado, sito en Suipacha N° 58/62, C.A.B.A., por un monto de PESOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 48.500.000), por cumplir en un todo con los criterios de selección consagrados en el Artículo 37 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Anexo II - Criterios de Evaluación Técnica, al ajustarse la propiedad ofrecida a los mismos; atento a que el monto ofertado resulta inferior al monto indicado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, siendo el mismo, en consecuencia, razonable en los términos del Artículo 41 del citado Pliego, y por ende conveniente a los intereses de esta Defensoría del Público; y por haber superado satisfactoriamente el puntaje técnico, conforme se establece en el Informe respectivo de fs. 660/671, al haber obtenido una puntuación general final de TRES CON OCHENTA Y DOS CENTÉSIMOS (3,82), que lo ubica técnicamente entre APTO/BUENO y ÓPTIMO/MUY BUENO.

Cumplida la intervención requerida, gírese el presente Dictamen de Evaluación al Departamento de Compras y Contrataciones a efectos de notificar del mismo al oferente y realizar la difusión correspondiente.


Cecilia LUCIANI
Jefa de Compras y Contrataciones
Defensoría del Público
de Servicios de Comunicación Audiovisual


MARÍA CELESTE CONDE
Jefa de Administración
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual


LIC. JOSÉ FERRERO
Jefe de Departamento de Relaciones Institucionales
y Cooperación Internacional
Secretaría General
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual