



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Dictamen firma conjunta

Número: IF-2016-01877391-APN-DGA#MRE

Buenos Aires, Lunes 3 de Octubre de 2016

Referencia: EXPEDIENTE N° 17683/2016

**EMBAJADA DE LA REPÚBLICA ANTE EL REINO DE BÉLGICA. ALQUILER
INMUEBLE DE LA RESIDENCIA OFICIAL. CONTRATACIÓN DIRECTA POR
MONTOS EBELG N° 44/2016.**

Reunida la Comisión Evaluadora designada según Resolución N° 135 de fecha 14 de marzo de 2014 del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO y en el marco de lo establecido en el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 893/2012, se analizan los antecedentes de la Contratación Directa por Monto EBELG N° 44/2016, cuyo objeto es la contratación del alquiler del inmueble sede de la Residencia Oficial de la Embajada de la República ante el REINO DE BÉLGICA, y las ofertas presentadas por las firmas: **FINALEASE srl**; **IMMO ALL'ART S.A.**; **SOCIEDAD CdmZ S.A.** e **INMOBILIARIA SILEX sprl**, en sus aspectos formales y de la calidad de oferentes.

La firma **FINALEASE srl** presentó la oferta cuya copia obra a fojas 162/185 y el original a fojas 322/365, por el alquiler del inmueble sito en la Av. de la Foret de Soignes Nro. 221 a 1640 Rhode-Saint-Genese, Ciudad de Bruselas, REINO DE BÉLGICA, por la suma total de EUROS OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL (EUR 825.000.-), incluyendo el depósito en garantía.

La firma **IMMO ALL'ART S.A.** presentó la oferta cuya copia obra a fojas 187/219 y el original a fojas 367/419, por el alquiler del inmueble sito en la Av. de Tervueren Nro. 71, Ciudad de Bruselas, REINO DE BÉLGICA, por la suma total de EUROS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (EUR 1.332.000.-), incluyendo el depósito en garantía.

La firma **CdmZ S.A.** presentó la oferta cuya copia obra a fojas 221/247 y el original a fojas 421/476, por el alquiler del inmueble sito en la calle Defacqz Nro. 48, Ciudad de Bruselas, REINO DE BÉLGICA, por la suma total de EUROS OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS (EUR 808.500.-), incluyendo el depósito en garantía.

La firma **SILEX sprl** presentó la oferta cuya copia obra a fojas 249/269 y el original a fojas 478/506, por el alquiler del inmueble sito en la Av. de Tervueren Nro. 383, Ciudad de Bruselas, REINO DE BÉLGICA, por la suma total de EUROS CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (EUR 136.627,83).

Mediante Memorandum N° 377 de fecha 23 de septiembre de 2016, obrante a fojas 275/277, la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Administración de Bienes (DGISA), informó que del análisis de la documentación presentada surge que las ofertas de las firmas **FINALEASE srl**; **IMMO ALL'ART S.A.**

y **CdMZ S.A.** cumplen con la totalidad de las Especificaciones Técnicas requeridas. Con respecto a la oferta de la firma **SILEX sprl**, señaló que la oferta establece que la locataria efectuará los trámites administrativos para obtener el destino de "residencia" (Artículo 3° del proyecto de contrato de alquiler), incumpliendo el Punto 10) de las Especificaciones Técnicas, que deja a cargo del propietario del inmueble dichos trámites.

Asimismo, con respecto al inmueble ofertado por la firma **FINALEASE srl**, DGISA señaló que cuenta con un parque de DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m²), el cual demanda valores significativos en su mantenimiento. Asimismo, agregó que el inmueble si bien cuenta con adecuadas vías de comunicación, al ubicarse alejado de las oficinas, deberá contemplarse el tráfico excesivo en las horas pico.

Mediante Nota COMEV N° 13/2016 de fecha 27 de septiembre de 2016, adjunta a fs. 507, la Comisión Evaluadora (COMEV) intimó a la firma **FINALEASE srl** a fin que presente copia firmada de las piezas de la oferta allí detalladas.

A fojas 512/527 mediante Nota N°164/2016, la Representación acompañó copias de la documentación suscripta por el representante de la firma **FINALEASE srl**.

Sin perjuicio de lo hasta aquí indicado, del análisis de la documentación presentada se desprende lo siguiente:

La oferta de la firma **IMMO ALL'ART S.A.** resulta económicamente inconveniente, atento que supera el monto estimado de la contratación en un CINCUENTA Y CINCO CON CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO (55,57 %).

La oferta de la firma **SILEX sprl** cotizó UN (1) año de alquiler, incluyendo el depósito en garantía y otros gastos. En consecuencia, el oferente no cotizó el valor total del canon locativo por NUEVE (9) años, de acuerdo a lo indicado en el Punto 5) y Anexo B del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. La oferta en cuestión, incurrió en causales de desestimación no subsanables, conforme el Artículo 84 incisos j) y k) del Decreto N° 893/2012.

Conclusión:

Por lo expuesto precedentemente, esta Comisión Evaluadora recomienda:

- A. Desestimar la oferta de la firma **IMMO ALL'ART S.A.** por resultar económicamente inconveniente respecto al monto oportunamente estimado.
- B. Desestimar la oferta de la firma **SILEX sprl** por no cotizar el valor total del canon locativo por NUEVE (9) años, de acuerdo a lo indicado en el Punto 5) y Anexo B del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- C. Adjudicar a la firma **CdMZ S.A.**, por oferta conveniente, la locación del inmueble sito en la calle Defacqz Nro. 48, Ciudad de Bruselas, REINO DE BÉLGICA, por la suma total de EUROS OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS (EUR 808.500.-), incluyendo el depósito en garantía.
- D. Establecer como segunda en el orden de mérito, la oferta presentada por **FINALEASE srl**.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION
ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2016.09.30 12:34:16 -0300

Sebastian Alexis Carrau
Coordinador técnico administrativo
Dirección de Administración de Gastos de Representaciones Diplomáticas,
Organismos Internacionales y asuntos Especial

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION
ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2016.10.03 12:33:37 -0300

Diego Renato Moreno
Director
Dirección de Contabilidad
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION
ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2016.10.03 14:50:04 -0300

Ariel Gustavo Peralta
Coordinador técnico administrativo
Dirección General de Administración
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2016.10.03 14:57:50 -0300