



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Informe firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Dictamen Comisión Evaluadora - LP N°233/23 para la "Puesta en Valor de Paradores del Premetro" de la Red de Subterráneos de Buenos Aires.

EX-2023-05613318-GCABA-SBASE

DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

En el día de la fecha se reúne la Comisión Evaluadora de SBASE, a los fines de elevar estos actuados, mediante los cuales tramitan los antecedentes relativos a la **Licitación Pública Nacional N°233/23 para la "Puesta en Valor de Paradores del Premetro" de la Red de Subterráneos de Buenos Aires** en los términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 80 del Reglamento de Compras y Contrataciones (RCyC).

I.- ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero de 2023, el Directorio de Subterráneos de Buenos Aires S.E mediante Resolución (RESDI-2023-6-GCABA-SBASE) aprobó el llamado a Licitación Pública Nacional N°233/23 para la "Puesta en Valor de Paradores del Premetro" de la Red de Subterráneos de Buenos Aires, comprendiendo nueve (9) paradores, a saber: Intendente Sagui, Nuestra Señora De Fátima, Presidente Illia, Parque de la Ciudad, Escalada, Pola, General Savio, Ana Diaz, y Centro Cívico Lugano, con un presupuesto oficial total de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA CON 56/100 (\$ 753.513.290,56) IVA incluido, calculados al mes de diciembre 2022.

Se encuentran agregadas a las actuaciones las constancias de publicaciones del llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un medio local, como asimismo, la constancia de difusión en el sitio web de SBASE, en cumplimiento con lo normado en el Artículo 50 inciso a) del RCyC, conforme IF-2023-08392744-GCABA-SBASE, IF-2023-08740640-GCABA-SBASE e IF-2023-08488234-GCABA-SBASE, respectivamente.

El día 16 de marzo de 2023 se llevó a cabo el Acto de Recepción y Apertura de ofertas, según surge del IF-2023-10954195-GCABA-SBASE (obrante a orden 52), del cual se desprende la presentación de CUATRO (4) propuestas, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

OFERTA N°	OFERENTE	MONTO COTIZADO (IVA incluido)
1	CAFFARD S.R.L.	\$1.158.214.009,10
2	SES S.A.	\$ 979.567.277,73
3	GRUPO VARSOVIA S.R.L.	\$ 929.342.046,76
4	XAPOR S.A. y LX ARGENTINA S.A. (UT)	\$ 900.451.409,83

De acuerdo a lo establecido en el artículo 5.16 del Pliego Único de Bases y Condiciones que rige la presente Licitación, se procedió a dar vista de las ofertas presentadas y se concedió el plazo de tres (3) días para realizar observaciones, tal se desprende de las constancias obrantes en IF-2023-10975984-GCABA-SBASE, vencido el cual no se ha recibido ninguna presentación por parte de las empresas oferentes.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 inc. b) del RCyC, y los requisitos fijados en el Pliego Único de Bases y Condiciones que rigen la presente Licitación, de modo previo a emitir dictamen, las propuestas de los oferentes fueron enviadas a las áreas económico-financieras, legal y técnicas de SBASE para la evaluación de sus aspectos pertinentes.

II.-ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

Cabe señalar que forman parte de la presente Acta de Preadjudicación, los informes económicos financieros, jurídicos y técnicos, agregados como archivos embebidos, confeccionados a los fines de evaluar en forma particular a cada una de las CUATRO (4) ofertas presentadas.

En lo que hace específicamente al proceso de selección para la “Puesta en Valor de Paradores del Premetro” de la Red de Subterráneos de Buenos Aires, esta Comisión ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 4 y 5.13 del Pliego Único de Bases y Condiciones y concordantes, es decir el cumplimiento de la documentación presentada y el control de las falencias predeterminadas como causal de desestimación.

Es así que, se han efectuado los informes preliminares sobre los aspectos legales (PV-2023-11633846-GCABA-SBASE), económicos-financieros (IF-2023-11986575-GCABA-SBASE) y técnicos correspondientes (IF-2023-11885110-GCABA-SBASE, IF-2023-11902965-GCABA-SBASE e IF-2023-11673013-GCABA-SBASE, e IF-2023-11664793-GCABA-SBASE, los que obran agregados a órdenes 59 a 64.

En virtud de los mismos, y por aplicación del artículo 6.4 del Pliego Único de Bases y Condiciones, a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones se ha intimado a las firmas SES S.A., GRUPO VARSOVIA S.R.L. y XAPOR S.A. - LX ARGENTINA S.A. (UT), -NO-2023-12015428-GCABA-SBASE, NO-2023-12027061-GCABA-SBASE y NO-2023-12036405-GCABA-SBASE, a subsanar defectos formales y/o errores u omisiones no esenciales de las ofertas, razón por la cual, determinados oferentes han suministrado documentación y/o aclaraciones.

Habiéndose dado nueva intervención a las áreas legal, contable y técnica conforme surge de los informes complementarios (PV-2023-13209532-GCABA-SBASE, IF-2023-13004831-GCABA-SBASE, IF-2023-13309463-GCABA-SBASE, IF-2023-13279317-GCABA-SBASE, IF-2023-13163469-GCABA-SBASE e IF-2023-13234827-GCABA-SBASE) adjuntos a las actuaciones -cómo archivos embebidos-, y luego del análisis de las ofertas presentadas, esta Comisión considera que la oferta que cumple con los requisitos establecidos en los pliegos de bases y condiciones es la siguiente:

• **OFERTA N°4: XAPOR S.A. - LX ARGENTINA S.A. (UT)**

Sobre la oferta presentada por **CAFFARD S.R.L. (OFERTA N°1)** se identifican los puntos en los que no se ha cumplido con lo solicitado en la documentación licitatoria, implicando causal de desestimación de la oferta.

Al respecto, se destaca que la empresa no cumple con el Patrimonio Neto Promedio exigido por el artículo 4.4 del Pliego Único de Bases y Condiciones, el cual establece en el inciso a) que: “...*El Oferente deberá acreditar que cuenta con capacidad económico financiera suficiente para realizar la obra. Para dicho efecto se calculará: a) Patrimonio Neto Promedio: El Oferente deberá acreditar para el promedio de los dos (2) últimos ejercicios aprobados, un Patrimonio Neto mayor a PESOS TRESCIENTOS SESENTA MILLONES (\$ 360.000.000)...*”. En tal sentido, de los balances presentados por CAFFARD S.R.L. con fechas 30/06/2022 y 30/06/2021, se desprende que la empresa cuenta con un Patrimonio Neto Promedio de \$105.545.959,66. Asimismo, se señala que tampoco cumple con el Capital de trabajo exigido en el inciso b) del citado artículo 4.4, el cual establece que: “*Se deberá tener como requisito mínimo un Capital de Trabajo de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES (\$ 240.000.000) Los datos serán extraídos del último balance anual cerrado. requisito mínimo de Capital de Trabajo*”. En tal sentido el Capital de Trabajo de CAFFARD S.R.L., según el balance presentado, es al 30/6/2022 de \$16.345.479,25.

Dichos incumplimientos no resultan susceptibles de subsanación, por lo que la Gerencia de Compras y Contrataciones no cursó el correspondiente Pedido de Aclaraciones (PDA) a CAFFARD S.R.L.

Asimismo, se señala que tampoco ha dado cumplimiento a lo exigido en el Pliego Único de Bases y Condiciones, respecto a la siguiente documentación contable: Presentó una Garantía de mantenimiento de oferta por un monto inferior al exigido en el pliego, no acompañó el promedio de la suma de las certificaciones mensuales de trabajos, considerando los DOCE (12) mejores meses consecutivos, de conformidad a lo exigido en el pliego, ni copias de las Actas de Asamblea de Accionistas aprobatorias de los Balance de los 2 (dos) últimos ejercicios anuales debidamente legalizadas por escribano público, ni índices de liquidez, endeudamiento, solvencia y rentabilidad por el período correspondiente al 30/06/2021, con firma de contador público certificada por autoridad competente, tampoco presentó Estado de Origen y Aplicación de fondos desde el cierre del último Balance hasta el cierre del segundo mes anterior a la fecha de presentación de las Ofertas, con firma de contador público certificada por autoridad competente, Referencias bancarias de todas las líneas de crédito otorgadas y/o disponibles, emitidas con una antelación no mayor a treinta (30) días de la fecha límite fijada para la presentación de la Oferta, ni presentó detalle de la(s) alícuota(s) de IVA de la oferta, según lo exigido en el modelo del Anexo VI, incumpliendo lo establecido en los Artículos 5.3, 4.4.1, pto c), 4.4.2 y 5.13 carpeta C, pto. 1) del Pliego Único de Bases y Condiciones.

A su vez, se destaca que no acompaña el Acta de reunión de socios de la que surja la decisión social de presentarse a la licitación, ni el certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia a favor del Sr. Mariano Román, único socio gerente de la sociedad, incumpliendo lo establecido en los artículos 4.3.1, pto. b) y 5.13, carpeta A1 pto.11, ap. ii del Pliego Único de Bases y Condiciones.

En lo que respecta a los requisitos técnicos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones, se señala que, no presenta el Plan de trabajos y la Curva de certificación mensual elaborada en base a dicho Plan, con el archivo electrónico correspondiente (Excel), de acuerdo a lo exigido en los artículos 4.5, ap. 10 y 11 y 5.13, carpeta C, pto.5 del Pliego Único de Bases y Condiciones. En cuanto a la forma de cotización, no presentó el archivo Excel de la asignación de índices, de acuerdo a lo exigido en el artículo 5.6, ni los Análisis de Precios (según modelo Anexo VIII) en formato PDF y Excel, conforme el artículo 5.9 del pliego.

A su vez, en relación a la capacidad técnica exigida en el pliego, se destaca que con la documentación presentada, no se acreditó debidamente *“la ejecución de una o más obras de arquitectura que cuenten con presencia masiva de personas (estaciones ferroviarias o de metro; terminales de ómnibus; aeropuertos, hospitales; centros comerciales; hoteles; etc.) con una superficie mínima de 5000 m², ejecutados en los últimos 10 años...”*. Tampoco se acompañó el listado de trabajos similares, en ejecución o a ejecutar, en los cuales el Oferente tenga compromisos adquiridos en los próximos veinticuatro meses, el listado actualizado de equipos a emplear en los trabajos que se licitan, indicando el lugar en que se encuentran, el listado de materiales y folletería, etc., la memoria descriptiva detallada con ilustraciones gráficas del método de trabajo, secuencia constructiva, obradores, construcciones provisionales, acceso a las obras y ocupaciones de la vía pública, ni el listado de proveedores, conforme lo indicado en el Artículo 4.5, ptos. 2, 8, 9, 13 y 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones.

Por último, se señala que no presenta el curriculum vitae y antecedentes del responsable de Higiene y Seguridad del Trabajo, ni la designación, carta de aceptación, curriculum vitae, antecedentes y matrícula de un especialista en Medio Ambiente debidamente inscripto en el registro de profesionales y/o consultoras de la Ley N° 123, de acuerdo al artículo 20.6 del pliego, ni acompaña el Plan de Higiene y Seguridad, incumplimiento lo establecido en el artículo 4.5 “Capacidad Técnica”, ptos. 5, 6 y 12 del pliego.

Debido a los incumplimientos indicados, corresponde la desestimación de la oferta, conforme a lo previsto en el inciso h) del artículo 6.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones, el cual establece que *“...Será descartada toda Oferta que adolezca de uno o más de los vicios que luego se señalan.... h) Que no cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego, y en los Pliegos de Especificaciones Técnicas y en las Circulares emitidas”*.

Sobre la oferta presentada por **SES S.A. (Oferta N° 2)**, se destaca que luego de haberse realizado los informes correspondientes sobre la documentación presentada, se solicitó a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones la correspondiente información legal, económica-financiera y técnica, en aplicación del 6.4 del Pliego Único de Bases y Condiciones.

Al respecto, se señala que, vencido el plazo otorgado en el Pedido de Aclaraciones (PDA), la empresa no acompañó constancia de la presentación en la Inspección General de Justicia de los balances acompañados en la oferta, tampoco el Estado de Origen y Aplicación de fondos desde el cierre del último Balance hasta el cierre del segundo mes anterior a la fecha de presentación de las Ofertas, con firma de contador público certificada por autoridad competente, ni presentó detalle de la(s) alícuota(s) de IVA de la oferta, conforme lo exigido en el modelo del Anexo VI, incumpliendo lo establecido en los artículos 4.4.2, y 5.14, Carpeta C, punto 1) del Pliego Único de Bases y condiciones.

Por otra parte, se destaca que tampoco ha dado cumplimiento a lo exigido en el Pliego Único de Bases y Condiciones, respecto a la siguiente documentación legal: Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia, a favor del Presidente de la Sociedad, conforme lo indicado en el artículo 5.13, carpeta A1, pto. 11), ap. ii del Pliego Único de Bases y Condiciones.

En lo que respecta a los requisitos técnicos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones, se indica que, no presenta el Plan de trabajos en el archivo electrónico correspondiente (Excel), ni la Curva de certificación mensual elaborada en base al Plan de Trabajos expresada en porcentaje de los importes de certificación bruta previstos para cada subitem, ítem, rubro y para el total general de la obra, con su archivo (Excel),

tampoco el Listado de proveedores según pliego, el análisis de precios unitarios, con los precios de referencia asociados a cada insumo, en el formato solicitado en la documentación licitatoria, ni la asignación de índices cómo se indica en artículo 5.9, incumpliendo lo establecido en los artículos 4.5, ptos. 10),11) y 14), 5.6, 5.13, Carpeta C, ptos. 2, 3 y 4 y 19.3 del Pliego Único de Bases y Condiciones.

Asimismo, respecto a la capacidad técnica exigida en el pliego, se destaca que con la documentación presentada, no se acreditó debidamente *“la ejecución de una o más obras de arquitectura que cuenten con presencia masiva de personas (estaciones ferroviarias o de metro; terminales de ómnibus; aeropuertos, hospitales; centros comerciales; hoteles; etc.) con una superficie mínima de 5000 m2, ejecutados en los últimos 10 años...”*, ni se acompañó el Listado de trabajos realizados en los que el Oferente haya sido contratista único o miembro de una agrupación empresaria o UT u otras formas asociativas, el listado de materiales y folletería, ni el listado de proveedores, conforme lo indicado en el Artículo 4.5 ptos. 1, 9 y 14 del Pliego de Bases y Condiciones.

Debido a los incumplimientos indicados, corresponde la desestimación de la oferta, conforme a lo previsto en el inciso h) del artículo 6.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones, el cual establece que *“... Será descartada toda Oferta que adolezca de uno o más de los vicios que luego se señalan...h) Que no cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego, y en los Pliegos de Especificaciones Técnicas y en las Circulares emitidas”*.

Sobre la oferta presentada por **GRUPO VARSOVIA S.R.L. (OFERTA N° 3)**, se destaca que luego de haberse realizado los informes correspondientes sobre la documentación presentada, se solicitó a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones la correspondiente información económica-financiera y técnica, en aplicación del 6.4 del Pliego Único de Bases y Condiciones.

En tal sentido, se señala que, vencido el plazo otorgado en el Pedido de Aclaraciones (PDA), la empresa no acompañó el promedio de la suma de las certificaciones mensuales de trabajos, considerando los DOCE (12) mejores meses consecutivos, de conformidad a lo exigido en el artículo 4.4.1, pto. c) del Pliego de Bases y Condiciones.

Asimismo, respecto a la capacidad técnica exigida en el pliego, se destaca que con la documentación presentada, no se acreditó debidamente *“la ejecución de una o más obras de arquitectura que cuenten con presencia masiva de personas (estaciones ferroviarias o de metro; terminales de ómnibus; aeropuertos, hospitales; centros comerciales; hoteles; etc.) con una superficie mínima de 5000 m2, ejecutados en los últimos 10 años...”*. Tampoco se acompañó el listado de trabajos similares, en ejecución o a ejecutar, en los cuales el Oferente tenga compromisos adquiridos en los próximos veinticuatro meses, ni la memoria descriptiva detallada con ilustraciones gráficas del método de trabajo, secuencia constructiva, obradores, construcciones provisionarias, acceso a las obras y ocupaciones de la vía pública, conforme lo indicado en el Artículo 4.5, ptos. 2 y 13 del Pliego de Bases y Condiciones. Por último, se señala que no presentó la asignación de índices, de acuerdo a lo exigido en el artículo 5.9 y según 5.13, Carpeta C, del pliego.

Debido a los incumplimientos indicados, corresponde la desestimación de la oferta, conforme a lo previsto en el inciso h) del artículo 6.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones, el cual establece que *“... Será descartada toda Oferta que adolezca de uno o más de los vicios que luego se señalan...h) Que no cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego, y en los Pliegos de Especificaciones Técnicas y en las Circulares emitidas”*.

III.- CONCLUSIONES:

En primer lugar corresponde aclarar el alcance de la intervención de esta Comisión Evaluadora, la que se limita a verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones que rigen el procedimiento, tomando como válidas las aseveraciones consignadas en los informes de las áreas técnicas competentes de SBASE, que se adjuntan al presente como archivos embebidos, en concordancia con el

critorio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, que sostiene que “...*los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor*”.

Así las cosas, y teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas por las áreas con competencia específica para la evaluación de los ofertas presentadas, y en virtud de lo establecido en el marco del artículo 78 inc. e) apartado I) del RCyC), esta Comisión Evaluadora recomienda al Directorio, adjudicar a XAPOR S.A. - LX ARGENTINA S.A. (U.T) la Licitación Pública Nacional N° 233/23 para la “Puesta en Valor de Paradores del Premetro” de la Red de Subterráneos de Buenos Aires por un monto total de PESOS NOVECIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NUEVE CON 83/100 (\$ 900.451.409,83) IVA incluido, por ser la única oferta que cumple con los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, y resultar conveniente para SBASE.

En función de ello, se eleva el presente para su consideración, evaluación y aprobación en caso de conformidad