



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

## Memorándum

**Número:**

**Referencia:** EX-2022-136344641- -APNSG# SOFSE.” - CONCESIÓN DE USO – LICITACIÓN PÚBLICA  
Nº66/2022- Villa Devoto

Producido por la Repartición: GVYO#SOFSE

**A:** Martin Tomas Sebastian Cenzual (GGCAYL#SOFSE),

**Con Copia A:** Lucia Abadie Santos (GPYDC#SOFSE), Mario Gabriel Robledo (SALA#SOFSE), Maria del Carmen Sande (GDYAJ#SOFSE), Carlos Alberto Cazorla (GVYO#SOFSE), Benjamin Miguel Grau (GVYO#SOFSE),

---

**De mi mayor consideración:**

En respuesta a la solicitud de análisis de la documentación solicitada a través del memo ME-2023-87974567-APN-GGCAYL#SOFSE, se indica lo siguiente:

**Oferente N°1: UNNO CONSTRUCCIONES SRL**

**Monto en concepto de Cargos:** Los montos ofertados resultan un DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS POR CIENTO (+276%) superiores a los montos estimados por GVYO a través de ME-2022-133215626-APN-GVYO#SOFSE y en tal sentido exceden a los valores de mercado para este tipo de trabajos.

**Monto en concepto de Obra civil en Área Comercial:** La propuesta comercial responde a un aprovechamiento comercial (Farmacia/ Kiosco/ Venta de prendas de vestir) diferente al oportunamente estimado (Local Comercial Gastronómico) y en tal sentido no resulta posible efectuar la validación requerida. Resulta oportuno indicar que la tipología edilicia ofertada posee singularidades (materiales, proveedores, calidades, terminaciones, instalaciones,

etc) que no se asemejan a las tipologías edilicias que suelen ser ejecutadas por esta GVO (locales para uso de pasajeros o personal operativo). En tal sentido, la validación de montos asociados a este tipo de obras (las cuales no se condicen con las oportunamente presupuestadas), excede a la idoneidad de esta Gerencia.

**Oferente N°2: MOJAMA SA**

Monto en concepto de Cargos: Los montos ofertados resultan un OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (-85%) inferiores a los montos estimados por GVO a través de ME-2022-133215626-APN-GVO#SOFSE y en tal sentido resultan insuficientes respecto de los valores de mercado para este tipo de trabajos.

Monto en concepto de Obra civil en Área Comercial: La propuesta de aprovechamiento comercial ofertada se asemeja a la estimada oportunamente (Local Gastronómico) y los montos ofertados en concepto de Obra Civil se ubican un SEIS CON CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (-6.55%) por debajo de los montos estimados oportunamente por GVO y en tal sentido resultan razonables.

Sin embargo, a la oferta presentada también se le incorpora el concepto de “Equipamiento” que no se encontraba contemplado en la valoración original solicitada a esta GVO. En particular se incorporan rubros de singular preponderancia económica como ser:

- Equipamiento Gastronómico: Heladeras, Freezers, Horno Pizzero, etc. según plano
- Mobiliario de Salones: sillas, mesas, bancos, barras, sillones, etc. según plano
- Equipamiento de sustentabilidad (Paneles solares y sistemas de recuperación de aguas grises)
- Marquesinas, cartelería según plano

En tal sentido, la validación de montos asociados a este rubro (el cual no se condice con lo oportunamente presupuestado), excede a la idoneidad de esta Gerencia.

Saludo a Ud. muy atentamente