



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

**Acta firma conjunta**

**Número:**

**Referencia:** ACTA COMISION DE EVALUADORA EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN

---

Se reúnen en la sede de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOF S.E) sita en Avenida Dr. José María Ramos Mejía 1302 piso 4° de esta Ciudad, las personas mencionadas en este encabezado, como integrantes de la Comisión Evaluadora - Acta de Directorio N° 370 de fecha 22 de diciembre de 2022-, integrada por la Lic. Lucía ABADIE SANTOS en representación del área requirente, el Lic. Alan SAN MARTÍN en representación de la Gerencia de Coordinación Administrativa, el Dr. Mario Gabriel ROBLEDO en representación de la Gerencia General de Asuntos Jurídicos y la Dra. Sofía STRUZKA en representación de la Comisión Evaluadora de la Sociedad mencionada, a fin de analizar la oferta presentada en la **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022**, que tramita por el expediente **EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE “CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN.”**, de acuerdo al siguiente detalle:

**I**

**COMPETENCIA**

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.

**II**

## OBJETO

**a.-** La presente licitación tiene por objeto la Concesión de Uso de carácter oneroso del BIEN COMERCIAL Identificado con el Código SM-VDT-FD-PB-E-030, ubicado por fuera del Andén Descendente de la Estación Villa Devoto de la Línea Ferrocarril San Martín, sobre la Calle Ricardo Gutiérrez 4215, entre las calles Fernández de Enciso y Benjamín J. Lavaisse, en el barrio de Villa Devoto, Comuna 11 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -

**b.-** Asimismo se deja constancia que tanto los instrumentos que rigen la presente convocatoria, así como también el llamado a **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022** fueron aprobados y autorizados respectivamente, por conducto del documento RESOL-2023-20-APN-SOFSE#MTR del 9 de febrero de 2023, incorporada en el Nro. De Orden 39. -

**c.-** Finalmente se aclara, que en virtud de lo establecido en el **ARTÍCULO 28°. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN. 1.-** “...A.- *En atención a lo dispuesto en el presente pliego, SOFSE dictará el acto de adjudicación que recaerá sobre la propuesta más conveniente, tomando en cuenta la “METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS” establecida en el PET...*” del Pliego de Condiciones Particulares vigente para la presente Licitación, la realización de la presente Acta de Recomendación con la correspondiente evaluación de las ofertas presentadas, se efectuará siguiendo idénticos lineamientos. -

## III

### ACTA DE APERTURA DE OFERTAS

Con número de documento IF-2023-57481253-APN-GCO#SOFSE, en el Nro. de orden 55 del expediente electrónico, obra incorporada el “ACTA DE APERTURA DE OFERTAS” del 19 de mayo de 2023, de la que surge que se han presentado en término para cotizar DOS (2) ofertas. -

Oferente N° 1.- **UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.**

Oferente N° 2.- **MOJAMA S.A.**

## IV

## CUESTIONES PREVIAS

**1.-** Esta Comisión tomó intervención oportunamente mediante ME-2023-85328853-APN-GGCAYL#SOFSE del 24 de julio de 2023, incorporado a las actuaciones electrónicas como Nro. de Orden 71, solicitando subsanación en los términos del artículo 26 del PCP: “...SOFSE intimará a los oferentes para que, en un plazo perentorio de 3 días hábiles...subsane los errores u omisiones que contuviera la oferta...”. -

**2.-** En ese contexto, la Gerencia de Compras mediante PV-2023-87513200-APN-GCO#SOFSE del 28 de julio de 2023, remitió las subsanaciones presentadas por los oferentes consultados. -Nro. de Orden 78.-

### **3.- Informe Técnico.**

Al respecto la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Comercial, elaboró el informe técnico correspondiente mediante el documento ME-2023-100123450-APN-GPYDC#SOFSE del 28 de agosto de 2023 , por medio del cual indicó: “...Al respecto, se remite el presente INFORME TÉCNICO mediante el cual se ha efectuado el análisis sobre el total de las DOS (2) ofertas recibidas (según Acta de Apertura IF-2023-57481253-APN-GCO#SOFSE), como así también sobre las Subsanaciones (según ME-2023-87974567-APN-GGCAYL#SOFSE), las cuales corresponden a los siguientes Oferentes: OFERENTE N°1: “UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.” - CUIT: “30-71101053-6”. OFERENTE N°2: “MOJAMA S.A.” - CUIT: “30-71682300-4”.

*INFORME TÉCNICO:* Sobre el particular, en el marco del expediente de referencia, se detalla lo siguiente:  
*DOCUMENTACIÓN:* La documentación inherente a la revisión por parte de esta Gerencia corresponde a las siguientes comunicaciones: OFERENTE N°1: “UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.”. CUIT: “30-71101053-6”. OFERTA: SOBRE N°1, Mesa de Entradas de SOFSE N°03940-23 del 19/05/2023. - OFERTA N°1 (en Soporte Papel y Digital, en las comunicaciones: RE-2023-57480362-APNGCO#SOFSE y RE-2023-57477979-APN GCO#SOFSE). SUBSANACIÓN: Mesa de Entradas de SOFSE N°05950-23 del 27/07/2023 (en Soporte Papel y Digital, según RE-2023-87444530-APN-GCO#SOFSE). OFERENTE N°2: “MOJAMA S.A.”. CUIT: “30-71682300-4”. OFERTA: SOBRE N°2, Mesa de Entradas de SOFSE N°03941-23 del 19/05/2023. - OFERTA N°2 (en Soporte Papel y Digital, en las comunicaciones: RE-2023-57488711-APNGCO# SOFSE; RE-2023-57589558-APN-GCO#SOFSE y RE-2023-57594738-APNGCO# SOFSE). SUBSANACIÓN: Mesa de Entradas de SOFSE N°05964-23 del 28/07/2023 (en Soporte Papel y Digital, según RE-2023-87439655-APN-GCO#SOFSE).  
*ANÁLISIS TÉCNICO DE OFERTAS.* Para cada uno de los Oferentes, se realiza el siguiente análisis particular sobre la documentación en las que esta Gerencia tiene incumbencias según lo descripto en el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET): OFERENTE N°1: “UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.”. CUIT: “30-71101053-6”. Art. 5° inc. 1 - “Visita de reconocimiento del bien comercial”: Certificado de visita: PRESENTADO. CUMPLE. Art. 6° inc. 1 “Requerimientos de desarrollo comercial” 6.1.a - Formulario único y oficial de oferta: PRESENTADO. El Canon Mensual Ofertado es de \$220.000.- (en pesos Argentinos y sin IVA), resultando superior al requerido en el Art. 7°, inc.1, del PET, en el cual se detalla: “[...] CANON BASE TTN - TOTAL la suma de PESOS CIENTO DIECISÉIS MIL (\$116.000,-), más IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, (valor mínimo) [...]”. CUMPLE. ○ 6.1.b – Memoria descriptiva de la propuesta comercial: PRESENTADO. CUMPLE. Art. 6° inc. 2 - “Requerimientos arquitectónicos - técnicos”. 6.2.a – Memoria

técnica descriptiva de la propuesta comercial: **PRESENTADO. CUMPLE.** 6.2.b – Documentación de anteproyecto Planos de implantación, planta de arquitectura, vistas y cortes: **PRESENTADO. CUMPLE.** Detalle de equipamiento: **PRESENTADO. CUMPLE.** Aceptación y detalle de ejecución de cargos: **PRESENTADO. CUMPLE.** Perspectivas, renders o fotomontajes explicativos del proyecto: **PRESENTADO. CUMPLE.** Plan de trabajos y cronograma de plazos: **PRESENTADO. CUMPLE.** **OFERENTE N°2: “MOJAMA S.A.”. CUIT: “30-71682300-4”. Art. 5° inc. 1 - “Visita de reconocimiento del bien comercial”: Certificado de visita: PRESENTADO. CUMPLE Art. 6° inc. 1 “Requerimientos de desarrollo comercial” 6.1.a - Formulario único y oficial de oferta: PRESENTADO. El Canon Mensual Ofertado es de \$1.800.000.- (en pesos Argentinos y sin IVA), resultando superior al requerido en el Art. 7°, inc.1, del PET, en el cual se detalla: “[...] CANON BASE TTN - TOTAL la suma de PESOS CIENTO DIECISÉIS MIL (\$116.000,-), más IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, (valor mínimo) [...]”. CUMPLE 6.1.b – Memoria descriptiva de la propuesta comercial: PRESENTADO. CUMPLE Art. 6° inc. 2 - “Requerimientos arquitectónicos - técnicos”. 6.2.a – Memoria técnica descriptiva de la propuesta comercial: PRESENTADO. CUMPLE 6.2.b – Documentación de anteproyecto Planos de implantación, planta de arquitectura, vistas y cortes: PRESENTADO. CUMPLE Detalle de equipamiento: PRESENTADO. CUMPLE Aceptación y detalle de ejecución de cargos: PRESENTADO. CUMPLE Perspectivas, renders o fotomontajes explicativos del proyecto: PRESENTADO. CUMPLE Plan de trabajos y cronograma de plazos: PRESENTADO. CUMPLE. **CONCLUSIONES:** En el marco del expediente de referencia, habiendo sido analizados cada uno de los ítems precitados en relación a la **PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS** de las Ofertas, a modo de síntesis, se concluye que: **OFERENTE N°1: “UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.”. CUIT: “30-71101053-6”. El Canon Mensual Ofertado es de \$220.000.- (en pesos Argentinos y sin IVA), resultando superior al requerido en el Art. 7°, inc.1, del PET, en el cual se detalla: “[...] CANON BASE TTN -TOTAL la suma de PESOS CIENTO DIECISÉIS MIL (\$116.000,-), más IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, (valor mínimo) [...]”. Conforme lo expresado precedentemente el valor de Canon ofrecido se considera razonable. Se observa una propuesta espacial de calidad ACEPTABLE, con un “ATRACTIVO COMERCIAL MEDIO”. No se encuentran observaciones que invaliden la documentación recibida, CONSIDERÁNDOLA TÉCNICAMENTE VÁLIDA, al haberse cumplimentando con cada uno de los ítems mencionados en el Análisis Técnico. En lo que respecta al Monto de Inversión Total (Art. 6° inc. 2.b), en virtud del análisis efectuado por la Gerencia de Vías y Obras (GVYO) -por conducto del Memorandum ME- 2023-93145978-APN-GVYO#SOFSE, de fecha 10/08/2023-, de la documentación presentada por el Oferente se observa un Monto Total de Inversión de \$121.895.100,00.- (en pesos Argentinos y sin impuestos ni gravámenes). **OFERENTE N°2: “MOJAMA S.A.”. CUIT: “30-71682300-4”. El Canon Mensual Ofertado es de \$1.800.000.- (en pesos Argentinos y sin IVA), resultando superior al requerido en el Art. 7°, inc.1, del PET, en el cual se detalla: “[...] CANON BASE TTN -TOTAL la suma de PESOS CIENTO DIECISÉIS MIL (\$116.000,-), más IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, (valor mínimo) [...]”. Conforme lo expresado precedentemente el valor de Canon ofrecido se considera razonable. Se observa una propuesta espacial de calidad ACEPTABLE, con un “ATRACTIVO COMERCIAL MEDIO”. No se encuentran observaciones que invaliden la documentación recibida, CONSIDERÁNDOLA TÉCNICAMENTE VÁLIDA, al haberse cumplimentando con cada uno de los ítems mencionados en el Análisis Técnico. En lo que respecta al Monto de Inversión Total (Art. 6° inc. 2.b), en virtud del análisis efectuado por la Gerencia de Vías y Obras (GVYO) -por conducto del Memorandum ME- 2023-93145978-APN-GVYO#SOFSE, de fecha 10/08/2023-, de la documentación presentada por el Oferente se observa un Monto Total de Inversión de \$46.036.915,00.- (en pesos Argentinos y sin impuestos ni gravámenes). Ahora bien, tomando en consideración el análisis sobre la documentación en las que esta Gerencia tiene incumbencias, y conforme a lo expresado por la Gerencia de Vías y Obras en lo referido al Monto de Inversión –por conducto del ME-2023-93145978-APN-GVYO#SOFSE, de fecha 10/08/2023-, se remite el puntaje sugerido –para la evaluación de cada una de las ofertas- establecido en el “ART. 08° del PET), el cual se embebe al presente (referencia: “Cuadro Resumen con metodología de******

*Evaluación de Ofertas (Art. 8°. Del PET)”), que a modo resumen se detalla a continuación: OFERENTE N°1: “UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.”. CUIT: “30-71101053-6”. PUNTAJE TOTAL: 37.33%.- OFERENTE N°2: “MOJAMA S.A.”. CUIT: “30-71682300-4”. PUNTAJE TOTAL: 77,55%.-...”.-*

#### **4.- Análisis de requisitos formales y documentación inherente a la capacidad legal.-**

Mediante el documento ME-2023-100299732-APN-SALA#SOFSE del 28 de agosto de 2023, la Gerencia General de Asuntos Jurídicos manifestó: “...*MOJAMA S.A. i) Habiendo la oferente acompañado certificación digital de reproducciones de fecha 10/7/2023, con su adjunto copia digital de Escritura n° 124 -Esc. Elisabeth Cutillo- por la cual se protocoliza: Acta de Asamblea ordinaria de fecha 23/3/2023 por la cual se designan autoridades por vencimiento de mandato, Acta de Directorio de fecha 26/6/2023 por la cual convocan a nueva asamblea por renuncia de presidente, Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 30/6/2023 por la cual designan nuevas autoridades y constancia de inicio de trámite presentado ante la Inspección General de Justicia de fecha 10/7/2023, se concluye que la misma CUMPLE FORMALMENTE. No obstante ello, de conformidad con lo establecido por el art. 60 de la Ley general de Sociedades que en su parte pertinente establece: “Toda designación o cesación de administradores debe ser inscripta en los registros correspondientes e incorporada al respectivo legajo de la sociedad...”*, persiste su obligación de adjuntar la constancia de inscripción expedida por el organismo de contralor correspondiente a la presente contratación y al Registro Único de Proveedores de SOFSE (RUP). ii) Un criterio distinto, ante la falta de inscripción en el organismo de contralor de la cesación o designación de autoridades, podría llevarnos a una conclusión contraria a las disposiciones de la citada normativa, que por el juego armónico de sus arts. 60 y 12 establece que “Las modificaciones no inscriptas regularmente obligan a los socios otorgantes. Son inoponibles a los terceros, no obstante, estos pueden alegarlas contra la sociedad y los socios...”, o del Código Civil y Comercial de la Nación que en su art. 157 dispone “...La modificación del estatuto produce efectos desde su otorgamiento. Si requiere inscripción es oponible a terceros a partir de ésta, excepto que el tercero la conozca...”.iii) La interpretación de los pliegos debe efectuarse sin perder de vista que “la concurrencia es un requisito de capital importancia dentro del sistema de selección del cocontratante estatal, en la medida en que permite que al procedimiento licitatorio se presente la mayor cantidad posible de oferentes, lo cual se traduce en una mayor capacidad de elección en favor del Estado Nacional...” (Dictamen ONC n° 357/2014). III.- UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L. i) No habiéndosele formulado observaciones a la Oferente conforme ME-2023-64643098-APN-SALA#SOFSE (v. nro. de orden 68), se concluye que la misma CUMPLE FORMALMENTE....”.-

#### **5- Informe Económico-Financiero. -**

En relación a estos aspectos, la Gerencia de Coordinación Administrativa elaboró el informe correspondiente mediante ME-2023-101366154-APN-GCA#SOFSE del 30 de agosto de 2023, por el cual indicó: “...*análisis de los requisitos mencionados en el Art.16.C Documentación Inherente a la Capacidad Económico Financiera del Pliego de Condiciones Particulares, respecto a las ofertas presentadas por las firmas MOJAMA S.A. y UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L. ARTÍCULO 16.C. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD ECONÓMICA FINANCIERA Art.16.C Inc. 1.- En el caso de las personas jurídicas: • Balances de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de gobierno y de administración que corresponda según el caso, como así también dictaminados y firmados por contador con*

firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente. • Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables. Aclaración: Los Estados Financieros deben estar auditados por Contador Público Nacional independiente y su firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso que el Oferente sea una empresa extranjera, los Estados Financieros deberán estar auditados y certificados por la autoridad competente en el país del Oferente. En el caso de personas jurídicas que tengan una antigüedad menor que DOS (2) años a la fecha del Acto de Apertura, presentarán el último ejercicio cerrado y aprobado. SOFSE se reserva el derecho de requerir la presentación de los Estados Contables que resulten cerrados y emitidos con posterioridad a la fecha de apertura y con anterioridad a la adjudicación y de evaluar la capacidad económica financiera sobre la base de éstos. En el caso de presentarse DOS (2) o más empresas integradas en un Consorcio o Unión Transitoria, los citados estados contables deberán presentarse por cada una de ellas. Información examinada: MOJAMA S. A: Presenta Estados Contables EE.CC N°1 Iniciado el 18 de Mayo de 2020 y finalizado el 31 de Enero de 2021. EE.CC N°2 Iniciado el 01 de Febrero de 2021 y finalizado el 31 de Enero de 2022. EE.CC N°3 Iniciado el 01 de Febrero de 2022 Finalizado el 31 de Enero de 2023. Balance Intermedio correspondiente a los primeros dos meses del Ejercicio Económico N°4. Todos los Estados Contables firmados por Contador con firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. • D Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57589558-APN-GCO#SOFSE. UNNO CONSTRUCCIONES S.R. L: Presenta Estados Contables EE.CC Iniciado el 01 de Enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021. EE.CC N°14 Iniciado el 01 de Enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los Estados Contables firmados por Contador con firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. • Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57477979-APN-GCO#SOFSE. Art.16.C Inc. 3.- Plan de Inversiones provisorio: El plan de inversiones provisorio deberá presentarse en forma de diagrama de barras y como curva de inversiones, en ellos deberá detallarse en forma discriminada la totalidad de las tareas que conforman el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio ofertado con inclusión de aquellas que correspondan al proyecto, tramitaciones, rubros de construcción, provisión de instalaciones, equipamiento, puesta en marcha de instalaciones. En cada uno de los ítems expresados debe informarse el monto que le corresponde, plazo de ejecución, porcentaje y avance parcial y acumulado. MOJAMA S.A: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57589558-APNGCO# SOFSE. • UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023- 57477979-APN-GCO#SOFSE. • Art.16.C Inc. 4.- Indicación de las fuentes de financiación: adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario. En caso de Mutuo, en el contrato deberá constar que el acto se realiza con el fin de la presentación del mutuario como oferente en la presente licitación, no podrá estar condicionado y deberá contener firma certificada por escribano público, el monto, plazo, y la tasa de interés en caso de corresponder. Se deberá acreditar la solvencia económica del mutuante con Estados Contables (de ser aplicable), declaraciones juradas de Impuesto a las Ganancias, Bienes Personales, y/o con certificaciones contable de bienes efectuada por contador público que deberá contener las deudas del contribuyente sean impositivas-bancarias y/o comerciales, debidamente legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Información examinada: MOJAMA S. A: presenta EE.CC de la empresa PALENIS S.A. Balance General de la Empresa PALENIS S.A correspondiente al Ejercicio Económico N°6 Iniciado el 01 de Abril de 2021 y Finalizado el 31 de marzo de 2022. • Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57589558-APN-GCO#SOFSE. UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L: presenta Nota en la cual manifiesta que la fuente de financiación se efectuará con fondos propios. • Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57477979-APN-GCO#SOFSE. Art.16.C Inc. 5.- Evaluación financiera presentando el flujo de egresos anuales

*previstos donde se incluirán: los costos de la totalidad de la inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estimen obtener con la explotación. Se deja expresa constancia que a efectos de realizar la evaluación financiera se deberá tener en consideración el canon base fijado en el acto administrativo de llamado a Licitación Abreviada, a fin de evaluar su consistencia con el flujo de ingresos y egresos propuesto. MOJAMA S.A: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57589558-APNGCO#SOFSE. • UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57477979-APN-GCO#SOFSE. • Art.16.C Inc. 6.- Certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia del interesado en el procedimiento de marras, y siendo éstas personas jurídicas, de todos los directores, gerentes, o miembros titulares del organismo de administración que la conformen. MOJAMA S.A: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57589558-APNGCO#SOFSE. • UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57477979-APN-GCO#SOFSE. • Art.16.C Inc.9.- Referencias Bancarias y financieras: se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. El Oferente deberá acompañar por lo menos una (1) referencia bancaria. Las referencias emitidas por las entidades bancarias deberán contener los siguientes conceptos: • Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a tres (3) meses del mes de apertura de las Ofertas. • Nombre, dirección, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes previo al acto de apertura, y al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años o período menor en caso de corresponder. Los Oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material. • Concepto que les merece el Oferente. • Estar dirigida a la SOFSE. MOJAMA S.A: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023-57589558-APNGCO#SOFSE. • UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L: Documentación adjunta en el Documento G.E.D.O RE-2023- 57589558-APN-GCO#SOFSE. • Conclusión: Analizada la documentación presentada, los Oferentes MOJAMA S.A y UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L Cumplen con los requisitos mencionados en el Artículo 16.C del Pliego de Condiciones Particulares en los incisos correspondientes al análisis de la Gerencia de Coordinación Administrativa.. ...”.-*

## **V.-**

### **ANÁLISIS DE LAS OFERTAS**

De conformidad a lo establecido en la normativa vigente que rige la presente licitación, se advierte lo siguiente:

**Oferente N° 1 UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.**

**Aspectos Técnicos:** Se ha constatado el cumplimiento técnico y la razonabilidad económica, conforme lo mencionado por la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Comercial en el informe plasmado en el apartado 3.- del punto IV de la presente. -

**Aspectos Formales:** Cumple con estos aspectos en virtud de lo indicado por la Gerencia General de Asuntos Jurídicos. -

**Aspectos Económico-Financieros:** Se ha constatado el cumplimiento de estos aspectos, conforme lo manifestado por la Gerencia de Coordinación Administrativa en el apartado 5 del punto IV de la presente. -

**Conclusión:** Por lo expuesto, a criterio de esta Comisión, esta oferta CUMPLE y SE AJUSTA a pliegos, por resultar formal y técnicamente admisible, así como también económicamente conveniente. -

Oferente N° 2.- **MOJAMA S.A.**

**Aspectos Técnicos:** Se ha constatado el cumplimiento técnico y la razonabilidad económica, conforme lo mencionado por la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Comercial en el informe plasmado en el apartado 3.- del punto IV de la presente. -

**Aspectos Formales:** Cumple con estos aspectos en virtud de lo indicado por la Gerencia General de Asuntos Jurídicos. -

**Aspectos Económico-Financieros:** Se ha constatado el cumplimiento de estos aspectos, conforme lo manifestado por la Gerencia de Coordinación Administrativa en el apartado 5 del punto IV de la presente.-

**Conclusión:** Por lo expuesto, a criterio de esta Comisión, esta oferta CUMPLE y SE AJUSTA a pliegos, por resultar formal y técnicamente admisible, así como también económicamente conveniente.-

## **VI.-**

### **ORDEN DE MÉRITO**

A los efectos de establecer el orden de mérito, se tuvo en cuenta el análisis de las ofertas mencionado en el acápite V, así como también el cuadro comparativo confeccionado por esta Comisión, el cual se adjunta al expediente electrónico como IF-2023-105973622-APN-GGCAYL#SOFSE. -

1. **MOJAMA S.A.:** canon locativo mensual inicial \$1.800.000,00 más IVA y demás gravámenes. -

2. **UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.:** canon locativo mensual inicial \$220.000,00 más IVA y demás gravámenes. -



## **VII.-**

### **RECOMENDACIÓN**

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

**1.- Aprobar** en la **licitación Pública Nacional N° 66/2022**, que tramita por el expediente **EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE - “CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN.”**, el orden de mérito establecido en el punto VI de la presente.-

**2.- Adjudicar** la **licitación Pública Nacional N° 66/2022**, que tramita por el expediente **EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE - “CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN.”** a favor de la firma **MOJAMA S.A.** por el canon locativo mensual inicial de PESOS UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL (\$1.800.000,00) más IVA y demás gravámenes, conforme lo establecido en el artículo 13.1 inc. 2 del pliego de condiciones particulares, por el plazo de 180 meses; todo ello por ser formal y técnicamente admisible así como también económicamente conveniente y razonable.-

Atento al período de mantenimiento de ofertas deberá estarse al Art. 37 del Pliego de Bases y Condiciones Generales. -

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. -

