



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

Memorándum

Número:

Referencia: Licitación Pública Nacional N°66/2023 EX - 2023-136344641- -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”.

Producido por la Repartición: GCA#SOFSE

A: Sofia Struzka (GGCAYL#SOFSE), Santiago Perez (GGCAYL#SOFSE), Martin Tomas Sebastian Cenxual (GGCAYL#SOFSE),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Usted, en el marco del expediente de la referencia, en respuesta al ME-2023-61598207-GGCAYL#SOFSE, a fin de poner en su conocimiento, el 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 ECONOMICA 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-APN-GCO#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-APN-GCO#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-APN-GCO#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-APN-GCO#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.

Saludo a Ud. muy atentamente