**DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**Buenos Aires, 15 de junio de 2015**

**Ref.: Exp. CM Nº DCC 133/14-0 – C.A.G. Y M.J. s/Convocatoria a un concurso de proyectos integrales.**

A fs. 3715/3727 obra el dictamen de evaluación de ofertas del que se desprende que las ofertas presentadas por las empresas ESUCO S.A.-RIVA S.A.I.I.C.F.A. y A.M.G. Obras Civiles S.A., resultan admisibles y han superado los puntajes mínimos establecidos en los pliegos para ser preseleccionadas para la apertura del segundo sobre, habiendo obtenido 95 y 92 puntos respectivamente.

A fs. 3729 se agrega copia del envío de la notificación del Dictamen de Evaluación de Ofertas a los oferentes. A fs. 3735 y 3737 lucen las constancias de recepción fehaciente de dicha notificación.

A fs. 3730 consta la publicación del dictamen en la página Web del Poder Judicial.

A fs. 3738/3740 la Dirección General de Asuntos Jurídicos se expide mediante Dictamen N°6036/2014, expresando que una vez acreditada la publicación del Dictamen de Evaluación de Ofertas en la Web de este Consejo de la Magistratura, no encuentra obstáculo alguno, desde el punto de vista jurídico, para la prosecución del trámite de las presentes actuaciones, recaudo que fuera satisfecho a fs. 3730.

A fs. 3744/3748 obra copia del Dictamen publicado en el Boletín Oficial.

A fs. 3751/3753 se agrega la notificación a los oferentes la apertura del sobre N°2 de las ofertas declaradas admisibles fijando la fecha para el día jueves 18 de Diciembre de 2014 a las 16.30hs.

A fs. 3754/3759 obra la Resolución CAGyMJ Nº 83/2014 mediante la cual la Comisión de Administración resuelve declarar admisibles las ofertas de RIVA S.A.-ESUCO S.A. y de AMG OBRAS CIVILES S.A., otorgándoles noventa y cinco (95) y noventa y dos (92) puntos, respectivamente. Asimismo, establece que el acto público de apertura del Sobre N° 2 se realizará el jueves 18 de Diciembre de 2014 a las 16.30 hs.

A fs. 3765 se encuentra la constancia de publicación en la página Web del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires de la Resolución CAGyMJ Nº 83/2014 y en la fs. 3766 la constancia de publicación en la cartelera.

A fs. 3767/3768 obran la notificación de la Resolución CAGyMJ Nº 83/2014 a las empresas oferentes.

A fs. 3771/3772 se encuentra el Acta de Apertura N° 25/2014 de los Sobres N°2, pesentados oportunamente, suscripta por los Dres. Federico Carballo, la Dra. Javiera Graziano y el Dr. Gabriel Robirosa, miembros de esta Unidad, los Sres. Consejeros Dr. Juan Sebastián De Stefano y el Dr. Daniel Fábregas, el Sr. Director de Compras y Contrataciones Cdor. Horacio Lértora y por las empresas oferentes, el Sr. Carlos Ibañez por ESUCO-RIVA, Rodrigo Grassi por AMG OBRAS CIVILES S.A.

A fs. 3974 obra el Memo N° 54/2014 solicitando a la Dirección de Infraestructura y Obras la realización del informe técnico de las ofertas correspondientes al segundo sobre del presente expediente.

A fs. 3976/3982 consta la presentación de la empresa ESUCO S.A./RIVA S.A.I.I.C.F.A., adjuntando copia certificada de la documentación correspondiente a la prórroga de plazo de la Opción de Compra suscripta con la firma de Sucesores S.A., hasta el día 30 de marzo de 2015.

A fs. 3989/3993 se agrega el informe técnico de la Dirección de Infraestructura y Obras donde recomienda que se incorpore las siguientes consideraciones:

1. Con la firma de la contrata la Adjudicataria deberá presentar plan de entrega y certificación de la Documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones Anexo 5.2.1 Proyecto.
2. Para la aprobación del proyecto ejecutivo, la Adjudicataria deberá presentar ante el Comitente la siguiente documentación:

* Planilla de Cómputo y Presupuesto, realizando la apertura de los ítems y desglosando los rubros e ítems por sectores físicos de obra en un todo de acuerdo al proyecto aprobado.
* Plan de trabajo y Certificación y Curva de Inversión adecuándola al proyecto aprobado y a las necesidades expresadas por el Comitente durante las (2) primeras fases.
* Planilla de análisis de precio de cada uno de los ítems correspondientes.

A fs. 4000 se agrega mail de esta Comisión solicitando a los oferentes la presentación de documentación necesaria para solicitar al Banco de la Ciudad las tasaciones oficiales correspondientes.

A fs.4001/4084 obra actuación generada por la empresa Riva SAIICFA- Esuco SA adjuntando copia de los títulos de propiedad correspondientes a las diferentes parcelas que conforman el predio en cuestión y además solicita un pedido de prórroga de quince (15) días para la presentación de los planos de las diferentes propiedades que forman parte del predio.

A fs.4085/4086 se agrega nota otorgando la prórroga solicitada por la empresa Riva SA- Esuco SA y su notificación al oferente.

A fs. 4087 solicita prórroga para la presentación de la documentación solicitada la que es otorgada oportunamente.

A fs.4088/4103 la empresa AMG Obras Civiles SA mediante actuación N° 04014/15 adjunta: Escritura del inmueble, Plancheta catastral y Plano del lote ofrecido.

A fs. 4104/4258 mediante actuación N° 05043/15 la empresa Esuco SA-Riva SAIICFA procedió a entregar los planos correspondientes a los lotes ofrecidos.

A fs. 4259/4265 la empresa Esuco SA-Riva SAIICFA mediante Actuación N°06329/15, adjunta copia certificada de la renovación de compra irrevocable del inmueble de la Av. Colonia, operando su vencimiento el día 19 de julio de 2015, previéndose una prórroga automática por el término de dos meses.

A fs. 4266/4275 mediante Actuación N° 06237/15 la empresa AMG Obras Civiles SA adjunta los planos de relevamiento oportunamente solicitados.

A fs. 4276 se agrega correo electrónico de la empresa AMG Obras Civiles SA solicitando una ampliación de plazo para la presentación de los planos requeridos y la respuesta de esta dependencia haciendo lugar al pedido.

A fs. 4277/4280 luce la Actuación N° 06592/15 generada por la empresa AMG Obras Civiles SA Regam mediante la cual adjunta los planos de mensura solicitados.

A fs. 4281/4287 se encuentra la Actuación N° 08242/15 provocada por la empresa Esuco SA-Riva SAIICFA, acompañando copia certificada de la Renovación de Compra Irrevocable del inmueble ubicado en la calle Uspallata 2661, por un plazo de 4 meses prorrogables automáticamente por otros 4 meses contados desde el día 8 de abril de 2015.

A fs. 4288/4291 obran notas dirigidas al Jefe de Equipo de Tasación e Inmuebles de Gerencia de Operaciones del Banco Ciudad de Buenos Aires, Sr. Ricardo Fernández, para solicitar la realización de un informe de tasación de los inmuebles y terrenos involucrados en este procedimiento y que allí se detallan.

A fs. 4292/4349 se agregan las tasaciones solicitadas.

A fs. 4350 obra Memo de esta unidad dirigido a la CAGyMJ para que por su intermedio y de entenderlo pertinente requiera el asesoramiento externo del Dr. Eduardo Mertehikian sobre diversos aspectos de las ofertas presentadas.

A fs. 4351/4352 obra Memo Presidencia CAGyMJ N°366/2015, dirigido al Dr. Mertehikian efectuando las consultas propuestas.

A fs. 4353/4373 se agrega el Dictamen Profesional del Dr. Eduardo Mertehikian, en el que emite su opinión sobre las consultas efectuadas, sosteniendo que incluir uno de los inmuebles descriptos en el Anexo 4 como parte de pago del monto total oferta “constituye un acto voluntario para el oferente”. Finalmente aconseja solicitar a la empresa AMG Obras Civiles S.A. que informe de manera discriminada el valor que pretende percibir por la transferencia de la titularidad de dominio del terreno ofertado.

A fs. 4376 esta Unidad plantea la necesidad de requerir una ampliación del informe realizado.

A fs. 4379 se incluye Memo Presidencia CAGyMJ, dirigido al Dr. Mertehikian, solicitando la ampliación de su informe.

A fs. 4380/4381 el Dr. Mertehikian aconseja solicitar información adicional al consorcio Esuco S.A./Riva S.AI.I.C.F. a fin de poder emitir debidamente su dictamen.

A fs. 4382/4383 se agrega nota y correo electrónico dirigidos a la firma AMG Obras Civiles S.A. solicitando detalle de manera discriminada el monto que pretende percibir por la transferencia del derecho real de dominio del terreno ofertado, en los términos descriptos en PCP. A fs. 4395/4397, solicita prorroga, la que es otorgada a fs. 4398. A fs. 4410/4412, responde a la consulta efectuada.

A fs. 4384/4385 se agrega nota y correo electrónico dirigidos a la empresa Esuco S.A./Riva S.AI.I.C.F. solicitando aclaraciones sobre algunos aspectos de su oferta. A fs. 4392/4394 la oferente solicita prórroga para la presentación solicitada, la que es otorgada a fs. 4399. A fs. 4401/4409, presenta la respuesta a la consulta efectuada.

A fs. 4400, esta unidad solicita acompañe la documentación que acredite la renovación de la opción de compra suscripta con Sucesores SA. A fs. 4413/4415, acompañando el mismo a fs. 4416/4430.

A fs. 4432/4442 se agrega Dictamen Ampliatorio producido por el Asesor externo en el que expresa diversas cuestiones: establece que no existen dudas con respecto a que el consorcio oferente ha puesto a su cargo la totalidad de los gastos y costos necesarios para efectuar la transferencia del dominio del inmueble ofrecido a este Comitente; determina que el momento de pago del precio del inmueble referido es concomitante a la transferencia referida; aconseja, en caso que la oferta analizada resultara la mejor calificada, recurrir al procedimiento de mejora de ofertas establecido en el art. 108 de la Reglamentación de la Ley de Compras para invitar al consorcio oferente a adecuar el valor que pretende obtener por la transferencia del terreno ofrecido al que fijara el Banco Ciudad en la Tasación Oficial; y por último pone de resalto que de realizarse la mejora aconsejada, la reducción del precio deberá reflejarse en una alteración proporcional del monto de los anticipos requeridos.

**OFERTAS**

**ESUCO S.A./RIVA S.A.I.I.C.F.A.**

**C.U.I.T.: 30-50224539-9/30-51891712-5**

**Domicilio: Suipacha 1067 - piso 10**

**Teléfono: 4312-9229 Fax: 4312-0874**

**Correo electrónico:** [**oflici@rivacons.com.ar**](mailto:oflici@rivacons.com.ar)

A fs. 3774/3775 presenta la propuesta económica por un Precio Total de pesos un mil cuatrocientos doce millones quinientos mil ($ 1.412.500.000,00). El precio total se compone por:

1. PESOS Cero ($0,00) mediante la entrega de pago de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones. No accediendo a la entrega de ningún inmueble en los términos del Artículo 3° de la Ley 4481 y del Artículo 779 y concordantes del Código Civil.
2. PESOS Un mil Cuatrocientos Doce Millones Quinientos Mil ($1.412.500.000,00) en dinero, de conformidad en lo establecido en el numeral 3.5.1.2. del Pliego de Bases y Condiciones, que será abonado conforme el Plan de Certificación y Pago contenido en su Oferta Económica.

Deja constancia que en un todo de acuerdo con lo autorizado por el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público, solicitan la suma de PESOS Doscientos Ochenta y Dos Millones Quinientos Mil ($282.500.000,00) en concepto de acopio de material (numeral 3.5.2. del Pliego) y de la suma de PESOS Doscientos Once Millones Ochocientos Setenta y Cinco Mil ($211.875.000.00) en concepto de anticipo financiero (numeral 3.5.3. del Pliego).

A continuación, tal como se encuentra establecido en el Anexo 3, Formulario de Oferta Económica acepta que la determinación del Precio se ha establecido bajo el sistema de Ajuste Alzado, en razón de lo cual han tenido en consideración que el Precio será inmodificable, único y definitivo, motivo por el cual han incluido los costos directos, indirectos, gastos generales, beneficio, utilidad impuesto, aportes entre otros. Confirma que la oferta es incondicionada y obligatoria para el oferente y cumple todas las exigencias del Pliego, entre otras aceptaciones.

A fs. 3776/3778 obra la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

A fs. 3779/3818 consta la Planilla de Análisis de Precios. A fs. 3819/3820, 3825/3826 se encuentra la Planilla de Precios Unitarios de Materiales y a fs. 3821, 3827/3829 la Planilla de Precios Unitarios de Equipos.

A fs. 3822 obra la Planilla de Determinación de Costos Horarios de Mano de Obra.

A fs. 3823 se encuentra el Plan de Trabajo, a fs. 3824 obra la Curva de Certificación por Avance de Obra y a fs. 3830 consta la Planilla de Índices para Redeterminación.

A fs. 3976/3982 consta la Actuación N° 36786/14 de la empresa ESUCO S.A./RIVA S.A.I.I.C.F.A., adjuntando copia certificada de la documentación correspondiente a la prórroga de plazo de la Opción de Compra de los inmuebles de Sucesores S.A., extendiendo el plazo hasta el día 30 de marzo del 2015.

A fs. 3989/3993 mediante Memo DGyO N°10/2015 se agrega el informe técnico de la Dirección de Infraestructura y Obras donde recomienda que se incorpore las siguientes consideraciones:

1. Con la firma de la contrata la Adjudicataria deberá presentar plan de entrega y certificación de la Documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones Anexo 5.2.1 Proyecto.
2. Para la aprobación del proyecto ejecutivo, la Adjudicataria deberá presentar ante el Comitente la siguiente documentación:

* Planilla de Cómputo y Presupuesto, realizando la apertura de los ítems y desglosando los rubros e ítems por sectores físicos de obra en un todo de acuerdo al proyecto aprobado.
* Plan de trabajo y Certificación y Curva de Inversión adecuándola al proyecto aprobado y a las necesidades expresadas por el Comitente durante las (2) primeras fases.
* Planilla de análisis de precio de cada uno de los ítems correspondientes.

Para el caso de resultar adjudicatario el consorcio Esuco S.A./Riva S.AI.I.C.F., el área técnica informa que la tabla de ponderación será determinada por el Comitente, toda vez que no ha sido incluida por el oferente.

A fs.4001/4084 obra actuación N°03617/15 de la empresa Riva SA- Esuco SA adjuntando copia de los títulos de propiedad correspondientes a las diferentes parcelas que conforman el predio en cuestión y además solicita un pedido de prórroga de quince (15) días para la presentación de los planos de las diferentes propiedades que forman parte del predio.

A fs.4085/4086 el Dr. Federico Carballo Secretario de la Unidad de Evaluación de Ofertas procede a otorgar la prórroga oportunamente solicitada por la empresa Riva SA- Esuco SA.

A fs. 4104/4258 mediante actuación N°05043/15 la empresa Riva SA- Esuco SA presenta los planos correspondientes a los lotes ofrecidos.

A fs. 4259/4265 la empresa Esuco SA-Riva SA mediante Actuación N°06329/15, adjunta copia certificada de la renovación de compra irrevocable del inmueble ubicado en la Av. Colonia 151/53/55/57, extendiéndose hasta el día 19 de Julio más una prórroga automática por un plazo de dos meses a partir de dicho vencimiento.

A fs. 4281/4287 se encuentra la Actuación N°08242/15 de la empresa Esuco SA-Riva SA, por la que adjunta copia certificada de la Renovación de Compra Irrevocable del inmueble ubicado en la calle Uspallata N°2661, en el que se establece una extensión del plazo de cuatro meses computadas desde el día 8 de abril de 2015, renovándose automáticamente por un plazo de cuatro meses más, operando la primera extensión hasta el 8 de agosto del 2015 y la renovación automática el día 8 de diciembre del corriente año.

A fs. 4295/4300 se agrega la tasación del inmueble ofrecido por el consorcio oferente, en la que el Banco Ciudad fija un valor de $259.500.000.- ( pesos Doscientos cincuenta y nueve millones quinientos mil.)

**SOBRE Nº 2**

**A.M.G. Obras Civiles S.A.**

**C.U.I.T.: 30-51996288-4**

**Domicilio: Maipú 474 – PB dpto. “F”**

**Teléfono: 54351-4612060/2066/2074**

**Correo electrónico:** [**tecnica@regam.com.ar**](mailto:tecnica@regam.com.ar)**;** [**carlosmartinez@regam.com.ar**](mailto:carlosmartinez@regam.com.ar)

A fs. 3832/3834 presenta la propuesta económica por un Precio Total de pesos Un Mil Seiscientos Setenta y Nueve Millones Novecientos Noventa Mil Seiscientos Cincuenta y Dos con 00/100 ($ 1.679.990.652,00). Dicho precio total se compone por:

1. PESOS Trescientos Cincuenta y Dos Millones con 00/100 ($352.000.000,00) mediante la entrega de pago de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones de los siguientes inmuebles:

Beruti 3345: $170.000.000,00 (pesos Ciento setenta millones con 00/100)

Lavalle 369: $35.000.000,00 (pesos Treinta y cinco millones con 00/100)

Libertad 1042/1046: $67.000.000,00 (pesos Sesenta y siete millones con 00/100)

Tacuarí 138: $80.000.000,00 (pesos ochenta millones con 00/100)

(en los términos del Artículo 3° de la Ley 4481 y del Artículo 779 y concordantes del Código Civil)

1. PESOS Un Mil Trescientos Veintisiete Millones Novecientos Noventa Mil Seiscientos Cincuenta y Dos con 00/100 (S1.327.990.652,00) en dinero, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.2. del Pliego de Bases y Condiciones, que será abonado conforme el Plan de Certificación y Pago contenido en nuestra Oferta Económica.

Se deja constancia que en un todo de acuerdo con lo autorizado por el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público, solicitamos la suma de PESOS Trescientos Treinta y Cinco millones Novecientos Noventa y Ocho Mil Ciento Treinta con 40/100 ($335.998.130,40) en concepto de anticipo de acopio de material (numeral 3.5.2. del Pliego) y de la suma de PESOS Doscientos Cincuenta y Un Millones Novecientos Noventa y Ocho Mil Quinientos Noventa y Siete con 80/100 ($251.998.597.80) en concepto de anticipo financiero (numeral 3.5.3. del Pliego).

A fs. 3835/3837 obra la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

A fs. 3838/3966 constan las Planillas de Análisis de Precios.

A fs. 3967 se encuentra la Estructura de Ponderación.

A fs. 3968/3970 consta la Planilla de Insumos Principales y Fuentes de Información.

A fs. 3971 se encuentra el Plan de Avances, en la fs. 3972 la Curva de Inversión de Obra Mensual Acumulado en Pesos y a fs. 3973 la Curva de Avances Físicos en Porcentajes.

A fs. 3989/3993 se encuentra el informe técnico de la Dirección de Infraestructura y Obras donde recomienda que se incorpore las siguientes consideraciones:

1. Con la firma de la contrata la Adjudicataria deberá presentar plan de entrega y certificación de la Documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones Anexo 5.2.1 Proyecto.
2. Para la aprobación del proyecto ejecutivo, la Adjudicataria deberá presentar ante el Comitente la siguiente documentación:

* Planilla de Cómputo y Presupuesto, realizando la apertura de los ítems y desglosando los rubros e ítems por sectores físicos de obra en un todo de acuerdo al proyecto aprobado.
* Plan de trabajo y Certificación y Cuerva de Inversión adecuándola al proyecto aprobado y a las necesidades expresadas por el Comitente durante las (2) primeras fases.
* Planilla de análisis de precio de cada uno de los ítems correspondientes.

A fs. 4088/4103 la empresa AMG Obras Civiles SA Regam mediante actuación N°04014/15 adjunta: Escritura del inmueble, Plancheta Catastral, Plano del Lote ofrecido.

A fs. 4266/4275 mediante Actuación N°06237/15 la empresa AMG Obras Civiles SA adjunta los planos de relevamiento oportunamente solicitados.

A fs. 4277/4280 obra la Actuación N° 06592/15 de la empresa AMG Obras Civiles SA Regam mediante la cual adjunta los Planos de Mensura solicitados oportunamente.

A fs. 4303/4312 se agrega la tasación del inmueble ofrecido por la empresa oferente, en la que el Banco Ciudad fija un valor de $152.850.000.- (Pesos ciento cincuenta y dos millones ochocientos cincuenta mil.

A fs. 4313/ 4349, se agregan las Tasaciones Oficiales de los inmuebles ofrecidos por este organismo realizadas por el Banco Ciudad:

Lavalle 369/71/75: $43.000.000.- (pesos Cuarenta y tres millones)

Beruti 3345/7: $180.000.000.- (pesos Ciento ochenta millones)

Libertad 1042/6: $71.000.000.- (pesos Setenta y un millones)

Tacuarí 138/48: $85.500.000.- (pesos Ochenta y cinco millones quinientos mil)

A fs. 4382/4383 se agrega correo electrónico de esta dependencia en la que se solicita que detalle de manera discriminada el valor que pretende percibir por la transferencia de la titularidad del inmueble ofertado. A fs. 4395/4397 se agrega nota solicitando prórroga para responder a tal solicitud. A fs. 4398 se agrega correo electrónico otorgando la prórroga solicitada. A fs. 4410/4412 la empresa determina que el monto del terreno ofertado asciende a la suma de $350.000.000.- (pesos Trescientos cincuenta millones). Cabe resaltar que de resultar la presente la oferta mejor calificada correspondería solicitar al oferente una mejora de oferta a fin de adecuar el valor que pretende por la transferencia del inmueble ofrecido al establecido por la Tasación Oficial, tal como se explica más adelante.

**CONCLUSIONES**

Teniendo en cuenta el puntaje obtenido por el consorcio **Esuco S.A./Riva S.AI.I.C.F.** en el sobre N° 1, el precio cotizado para la realización del proyecto integral, y siguiendo el procedimiento establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para la determinación del puntaje de la oferta, corresponde otorgar a este oferente la cantidad de **97 puntos**, puntaje al que se arriba según se describe a continuación:

Puntaje Propuesta Técnica: 95 puntos

Puntaje Económico: 100x1.412.500.000/1.412.500.000: 100 puntos

Puntaje de la Oferta (PTx60%+PEx40%): 95x0,6+100x0,4: 97 puntos

Teniendo en cuenta el puntaje obtenido por la empresa **AMG Obras Civiles S.A.** en el sobre N° 1, el precio cotizado para la realización del proyecto integral, y siguiendo el procedimiento establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para la determinación del puntaje de la oferta, corresponde otorgar a este oferente la cantidad de **88,83 puntos**, puntaje al que se arriba según se describe a continuación:

Puntaje Propuesta Técnica: 92 puntos

Puntaje Económico: 100x1.412.500.000/1.679.990.652: 88,07 puntos

Puntaje de la Oferta (PTx60%+PEx40%): 92x0,6+88,07x0,4: 88,83 puntos

En virtud de lo descripto precedentemente esta Unidad de Evaluación de Ofertas considera que el consorcio **Esuco S.A./Riva S.AI.I.C.F.** resultael oferente **mejor calificado** en el marco del presente procedimiento de selección. Sin perjuicio de ello corresponde en esta instancia recordar algunas aclaraciones descriptas oportunamente a lo largo del presente dictamen.

En primer lugar, tal como se desprende del dictamen del asesor externo al que esta área adhiere y sirve de fundamento al presente, corresponde resaltar que el oferente deja sentado “sin margen de dudas, que el Pliego de Condiciones Particulares ha puesto a su cargo la totalidad de los gastos y costos que resultan necesarios para cumplir en la especie con la obligación de transferir la posesión y el dominio del Inmueble ofrecido en su Propuesta a la titularidad” de este organismo.

Continua afirmando que “el momento del pago del precio del Inmueble ofrecido, no es otro que aquel en que se produzca la transferencia del dominio y la posesión del citado bien inmueble a favor del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”

En otro orden de ideas, previo a resolver la adjudicación del presente expediente, siendo la presente la mejor oferta calificada, se aconseja recurrir al procedimiento de mejoramiento de ofertas en los términos establecidos en el numeral 3.4.5 del Pliego y el artículo 108 inc. a) de la Reglamentación de la Ley de Compras a fin de adecuar la diferencia existente entre el valor asignado al inmueble ofrecido por el oferente ($318.000.000.-) y el que surge de la tasación oficial ($259.500.000.-).

Por último corresponde destacar que para el caso que el oferente acepte mejorar su oferta en los términos planteados, y toda vez que el monto correspondiente al ítem B de la Planilla de Cómputo y Presupuesto, integrante de su oferta, relativa a la provisión del terreno, será integrado en su totalidad al momento de celebrarse la escritura traslativa de dominio, las sumas correspondientes a los porcentajes de anticipo de acopio de materiales, numeral 3.5.1.2 del PCP y el de anticipo financiero, numeral 3.5.1.3 del PCP, se calcularán descontando el valor del inmueble ya integrado.