



REPUBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY
PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL
DE LOS SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

Resolución SCJ n° 984/2018

EXP-1671/2018

Montevideo, 11 de octubre de 2018.-

VISTOS:

el presente procedimiento licitatorio tiene como objeto la *"Adquisición de un inmueble padrón en régimen de propiedad común, destinado a oficinas jurisdiccionales del Poder Judicial, de un área de entre 1000 a 1500 m2 aproximadamente construidos, en el Departamento de Montevideo, ubicado entre las calles Juncal, Cerrito, Zabala y Reconquista."*;

RESULTANDO:

I) que con fecha 24 de agosto de 2018, la Administración modifica la zona posible de ubicación del inmueble expresando que en el Art. 1.1.1 del Pliego debe decir: *"ubicado entre: Centro / Ciudad Vieja, limitada por las calles Reconquista, Zabala, Cerrito, Paysandú, Av. Libertador, Colonia, Ciudadela, Reconquista."* (fs. 14.);

II) que efectuada la apertura de ofertas se deja constancia que comparecen las empresas: Marcello Julio Scarpelli de los Santos, Emilia Sasson, Ilana Esther Gateño. En ese acto el representante de la Sra. Ilana Esther Gateño deja constancia que la oferta de la Sra. Emilia Sasson se encuentra fuera de zona y no cuenta con garaje.

El representante de la Sra. Sasson, destaca la posibilidad de disponer de garaje en planta baja cuando corresponda;

III) que a fs. 136 el Sr. Director de la División Arquitectura, Arq. Álvaro Mas, analiza las ofertas presentadas, donde deja constancia respecto a la oferta de la Sra. Emilia Sasson que la ubicación del inmueble queda fuera de la zona que se limita en el llamado remitiéndose al plano de fs. 102 de la oferta. Sin perjuicio de ello, inspeccionó la construcción;

IV) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones elabora el informe (el que obra a fs. 142 y ss.) donde se expresa que con respecto a la oferta del Sr. Marcello Scarpelli la misma no resulta admisible por corresponder a un inmueble en régimen de propiedad horizontal, siendo que en el Pliego General de Condiciones se expresa que el objeto del procedimiento era la *"adquisición de un inmueble padrón en régimen de propiedad común"*.

En lo que refiere a la oferta de la Sra. Emilia Sasson señala que surge del informe técnico que el bien inmueble ofrecido se encuentra fuera del radio solicitado por la Administración en dicho Pliego, *pudiéndose apreciar en el plano de fojas 102 que si bien*

se encuentra en calle 25 de mayo y Zabala se ubica fuera de la zona delimitada en el Pliego.”

Agrega que existen otras observaciones en el informe de División Arquitectura de la oferta que suponen apartamentos del Pliego Técnico, que no cuenta actualmente con los locales solicitados en el llamado; que no cuenta con garaje, que la planta baja no cuenta con red eléctrica conectada, sin puestos de red; no contempla acondicionamiento térmico; y el área del bien de 2840 m² supera en más de 1000 m² la superficie requerida en el Pliego General. Conforme ello, la comisión entiende que la oferta resulta inadmisibile;

V) que en lo que refiere a la oferta de los Sres. Ilana Gateño, Ilana Luksenburg, e Isidoro Kosak la misma y de acuerdo al informe técnico, cumple con los requisitos exigidos en los Pliegos. Concluye en definitiva, que si bien el monto de la oferta resulta elevada, la misma cumple con lo solicitado en el pliego, *“y de acuerdo al cálculo efectuado el metro cuadrado de la oferta se aproxima a los U\$S 1.500, existiendo un contrato de arrendamiento vigente, celebrado de acuerdo con Res. SCJ 138/16/5 de fecha 2 de marzo de 2016... con plazo de 5 años, encontrándose prevista una prórroga de dos años más...”*;

VI) que se otorgó la vista a los oferentes, según lo dispuesto por el artículo 67 del TOCAF, que expresa: *“En todo procedimiento competitivo de contratación cuyo valor supere el cuádruple del monto máximo para la licitación abreviada correspondiente al organismo, una vez obtenido el pronunciamiento de la Comisión Asesora de Adjudicaciones y antes de la adjudicación o rechazo de las ofertas por apartamiento de las normas o condiciones preestablecidas, la Administración deberá dar vista del expediente a los oferentes. A tales efectos se pondrá el expediente de manifiesto por el término de cinco días, notificándose los interesados en forma personal, telegrama colacionado, fax, correo electrónico u otro medio hábil de comunicación dentro de las veinticuatro horas de decretado el trámite aludido. Los oferentes podrán formular por escrito, dentro del plazo establecido en el inciso precedente, las consideraciones que les merezca el proceso cumplido hasta el momento y el dictamen o informe de la Comisión Asesora. No será necesario esperar el transcurso de dicho plazo si los interesados manifestaren que no tienen consideraciones que formular. Los escritos o impugnaciones que se formulen en esta etapa por los interesados serán considerados por la Administración como una petición de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 30 y 318 de la Constitución de la República a tener en cuenta al momento de dictar la resolución de adjudicación y respecto de la cual*



REPUBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY
PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL
DE LOS SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

176
debe existir informe fundado. El interesado remitirá copia del escrito o impugnación presentada al Tribunal de Cuentas, disponiendo de un plazo de cuarenta y ocho horas a tales efectos”;

VII) que a fs. 147 comparece Ernesto Wainberg en representación de Emilia Sasson, (representación ya acreditada en las actuaciones) a fin de evacuar la vista conferida, expresando sus observaciones sobre el procedimiento y a peticionar se deje sin efecto el presente procedimiento licitatorio.

Señala en su comparecencia que el objeto del procedimiento es la adquisición de un inmueble con destino a oficinas jurisdiccionales del Poder Judicial, de un área entre 1.000 y 1.500 metros cuadrados (aproximadamente) construidos, ubicado en el perímetro delimitado por las calles Reconquista, Zabala, Cerrito, Paysandú, Av. Libertador, Colonia, Ciudadela y Reconquista. Señala que se dispuso la confección de AG por \$30.000.000, que debe presumirse, es lo que se entendió razonable para hacer frente a la erogación que demanda la adquisición.

Expresa que la Comisión Asesora descarta su oferta por considerarla inadmisible, cita el informe de la mencionada Comisión que alude al informe del Director de División Arquitectura. Agrega que en el informe de División Arquitectura “se advierte una tendencia a poner de relieve presuntos defectos o inconvenientes en el inmueble que oferto, que no son tales...”

Con relación a la oferta que la Comisión Asesora propone adjudicar entiende que es claramente inconveniente para el interés público, porque supera en más de un 100% el costo previsto por el Poder Judicial en la afectación preventiva del gasto. Asimismo agrega que el costo por metro cuadrado construido es más de un 50% por encima del valor de mercado en la Ciudad Vieja.

Por otra parte alega que la delimitación del perímetro rígido necesariamente conspiró desde el inicio mismo del procedimiento con el principio de concurrencia que se encuentra contemplado en el artículo 149 del TOCAF. Señala que sólo se presentaron 3 ofertas de las que solo una de ellas resultaría admisible “con una interpretación estricta del Pliego.”

Expresa que su oferta es admisible en todos los aspectos sustanciales menos en la ubicación geográfica, y que sería descartada porque se encuentra fuera del perímetro en 44, 52 metros, pese a tener un precio total claramente inferior al de la otra oferta y con una superficie muy superior que permitiría atender otras necesidades emergentes del Poder Judicial.

Entiende que se viola el artículo 49 del TOCAF en tanto éste dispone que se sanciona con la nulidad absoluta a aquellos llamados a licitación en los que se ha formulado especificaciones o incluido cláusulas cuyo cumplimiento sólo sea factible por determinada persona o entidad.

Señala que: *"...el edificio que presentamos en nuestra oferta reúne todas las condiciones objetivas necesarias para el destino que el Poder Judicial le quiere asignar, y los detalles señalados en el aludido informe técnico (conexiones eléctricas, puestos de red de datos, conexión de bocas de incendio) son explicables en atención a que el edificio se encuentra sin ocupantes actualmente y son, todos ellos, fácilmente subsanables. Estimo que el edificio puede ser entregado en perfectas condiciones en no más de 30 días, con la configuración de los 18 despachos, el cableado de red, la instalación eléctrica completa, moquette en los pisos, las kitchinettes, los equipos de aire acondicionado, y el perfecto funcionamiento de los tanques de agua y las mangueras para los bomberos..."*

Se agrega una carpeta con juego de fotografías del inmueble tomadas el 24 de setiembre del corriente

En definitiva solicita se deje sin efecto el presente procedimiento licitatorio, y en su lugar se convoque a un nuevo procedimiento, modificando las bases contenidas en los Pliegos de Condiciones, de manera de posibilitar el cumplimiento del principio de concurrencia. Por otra parte, para el caso que se entienda que la convocatoria de una nueva licitación pudiera afectar las necesidades del Poder Judicial se acuda al procedimiento previsto en el artículo 33 literal c) numeral 2) del TOCAF, previa consulta al Tribunal de Cuentas para modificar las bases y especificaciones, con la modificación del área o perímetro geográfico para la presentación de ofertas;

CONSIDERANDO:

I) que corresponde precisar en primer término que, las consideraciones vertidas en esta etapa no constituyen recursos administrativos, sino que las mismas deben ser consideradas como petición administrativa, conforme emerge del art. 67 del TOCAF ut-supra transcripto;

II) que a de fs. 171 a 174 se agrega informe de División Jurídico Notarial, del cual se desprende que los argumentos ensayados por la compareciente, no son de recibo, informe que esta Corporación comparte.

En primer término, la Administración pretendiendo satisfacer la necesidad de contar con un local para el funcionamiento de oficinas jurisdiccionales, resolvió efectuar un



REPUBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY
PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL
DE LOS SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

177
llamado a licitación para la adquisición de un bien inmueble en régimen de propiedad común, teniendo presente un radio específico y de una extensión razonable, donde debe ubicarse el inmueble a comprar. En esta etapa, que podemos calificar de preparatoria, la Administración *"debe procurar determinar en forma precisa cuál es la prestación que requiere lo que constituirá el objeto de la contratación. Asimismo, debe individualizar cuáles son las características que debe cumplir la prestación de que se trate."* (cf. Ximena Pintos Nerón en "Problemas en la etapa preparatoria" en "Renovación de la contratación pública.", FCU, pág. 25)

Conforme ello, elaboró los Pliegos General y Técnico de Condiciones donde describe en forma analítica el objeto del contrato y las características especiales, disponiéndose por la Administración que el radio de ubicación del inmueble sea: Centro/Ciudad Vieja, limitada por las calles Reconquista, Zabala, Cerrito, Paysandú, Av. Libertador, Colonia, Ciudadela, Reconquista.

Si la compareciente entendió que la delimitación de la zona podía vulnerar el principio de concurrencia, pudo haber impugnado oportunamente el Pliego General de Condiciones. Efectivamente, los pliegos de condiciones pueden ser impugnados por todos aquellos que están interesados en participar en la licitación. Sobre el punto la doctrina ha sostenido: *"Si se trata de planteos contra el contenido de los pliegos de condiciones, los legitimados para cuestionarlos serán efectivamente, todos los que demuestren que están en condiciones de ser oferentes o que están interesados en participar en la licitación de que se trata,"* (Cf. Pablo Leiza en "Contratos de la Administración Pública, FCU, pág. 323).

En el caso en análisis, no existe vulneración de principio alguno, en tanto la Comisión Asesora, una vez recibido el informe técnico, efectúa el análisis de admisibilidad que refiere al control de cuáles son las ofertas que, por no cumplir con las estipulaciones establecidas en los Pliegos, no resultan válidas. En este análisis la referida Comisión y basándose en el informe técnico y en el plano obrante a fs. 102, desestima por inadmisibile la oferta presentada por Emilia Sasson en virtud de no cumplir con los requerimientos establecidos en el Pliego Técnico. Asimismo entiende que la oferta presentada por el Sr. Marcello Scarpelli no resulta admisible por corresponder a un inmueble en régimen de propiedad horizontal;

III) que efectivamente, en primer término el inmueble ofertado por la Sra. Sasson se encuentra fuera del radio previsto en el Pliego General, habiéndola admitido hubiera vulnerado el principio de igualdad de los oferentes. Pero, más allá de eso, también se le

efectúan otras observaciones tal como se consigna en el informe técnico y en el informe de la Comisión Asesora.

Por tanto, se entiende que se ha actuado en conformidad con el principio de respeto a los Pliegos. Así lo ha sostenido el Tribunal de lo Contencioso Administrativo: *"El principio de respeto a los pliegos, como enseña CAJARVILLE, es uno de los rectores en materia de contratación administrativa, y se deriva de los principios de legalidad e igualdad, que tienen ostensible raigambre constitucional. En base a este principio, los oferentes deben presentar sus ofertas en las condiciones previstas en los pliegos respectivos y se impone el rechazo y la desconsideración de aquellas que se aparten de lo establecido (Cfme. CAJARVILLE PELUFFO, Juan Pablo: "Sobre contratación de la Administración" en "Sobre Derecho Administrativo", Tomo II, FCU, Montevideo, 2008, págs. 308 y ss.; en la jurisprudencia de este Colegiado, véase entre otras la Sentencia n° 940/2010).(cf. Sentencia n° 128/2018);*

IV) que en lo que refiere al principio de libre concurrencia, este no se vulnera, en tanto tal como sostiene la doctrina: *"A veces, debido a las características propias del objeto del contrato, la entidad pública circunscribe la participación a una determinada categoría de contratistas. Esta restricción será válida, siempre y cuando, sea razonable y adecuada al objeto del contrato..."* (cf. Autor cit. ob. cit. pág. 162),

Por otra parte, en lo que refiere al apartamiento de los pliegos y el principio de concurrencia se ha sostenido que: *"...la gravedad de los apartamientos debe medirse en relación a los pliegos rectamente interpretados y con un mínimo de respeto a la seguridad jurídica. Claramente, no puede quedar sujeta la interpretación de la gravedad de los apartamientos a las necesidades del momento de la Administración de adjudicar el llamado. Porque puestas las cosas de esa manera, la ponderación entre apego a los pliegos y concurrencia, tiende a sentar una regla de proporcionalidad invertida según la cual, cuanto mayor sea la necesidad de concurrencia, menor deberá ser el control del apego a los pliegos. Estimamos que ese camino poco conviene a la buena administración..."* (cf. Bernardo Porras en "Los pliegos de condiciones en la perspectiva de la eficiencia" en "Renovación...ob. cit. Pág.71);

V) que en definitiva, a criterio de División Jurídico Notarial y esta Corporación, la Administración elaboró los Pliegos de Condiciones de acuerdo a las necesidades que se presentan para el cumplimiento de sus cometidos, buscando un



REPUBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY
PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL
DE LOS SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS

inmueble para la instalación de oficinas jurisdiccionales dentro del mismo radio en que se encuentran otras sedes, con el fin de optimizar el Servicio de Justicia.

Conforme ello, no se vulneró el principio de libre concurrencia, en la medida que todos quienes poseían inmuebles en el lugar delimitado y con las características allí descriptas podían haber presentado su oferta.

De haberse admitido la oferta de la compareciente, sí se hubieran vulnerado los principios de igualdad y concurrencia, en tanto dicha aceptación implica no solo un apartamiento del Pliego -en perjuicio del oferente que cumplió con los requisitos estipulados- sino que además se podría perjudicar a eventuales oferentes que teniendo inmuebles similares al de la Sra. Sassón y encontrándose situados a escasos metros del perímetro descripto, no se presentaron a la licitación precisamente por no cumplir con los requisitos plasmados en el Pliego respecto al radio de ubicación y el metraje del inmueble objeto de la licitación;

VI) que con respecto a las consideraciones de índole económico, resultan irrelevantes en tanto sólo una de las ofertas cumplió con los requerimientos del pliego, en cuanto a la ubicación del inmueble y a las condiciones edilicias. Condiciones edilicias que la oferta de la Sra. Sasson tampoco cumplía a cabalidad con los requisitos establecidos en el Pliego Técnico, en tanto a vía de ejemplo "Actualmente no cuenta con los locales detallados en el llamado... La construcción no cuenta con garaje...podrían instalarse kitchinettes por piso pero no existen actualmente ("preinstalación de tisanerías"); además de excederse en el metraje requerido".

Por todo lo expuesto, no corresponde hacer lugar a lo peticionado por la Sra. Emilia Sasson, no existiendo apartamientos en el presente procedimiento licitatorio que impliquen declarar la nulidad del mismo.

VII) que en virtud de lo expuesto, lo informado por la Comisión Asesora de fs. 142 a 143, se considera la conveniencia de seguir contando con inmuebles en propiedad que permitan liberar créditos presupuestales en el rubro de arrendamientos, teniendo presente en este caso en particular, que no existirán costos de instalación de los servicios a los que se destinará el local, por encontrarse actualmente instalados. Por lo que los costos asociados a la mudanza e instalación que normalmente debe afrontar el organismo podrán ser derivados para atender las demandas en gastos de funcionamiento ocasionados por las nuevas competencias que las leyes ponen a cargo del Poder Judicial.

Es preciso señalar finalmente que existe disponibilidad presupuestal suficiente para atender el gasto con cargo a los créditos presupuestales del presente ejercicio, por lo que se procederá a la adjudicación de la licitación de autos, según lo sugerido por la Comisión Asesora;

ATENTO: a lo que surge de autos y a lo dispuesto en los artículos 317 y ss de la Constitución de la República y 27, 33 y 67 del TOCAF;

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

en Acuerdo Administrativo de la Dirección General

RESUELVE:

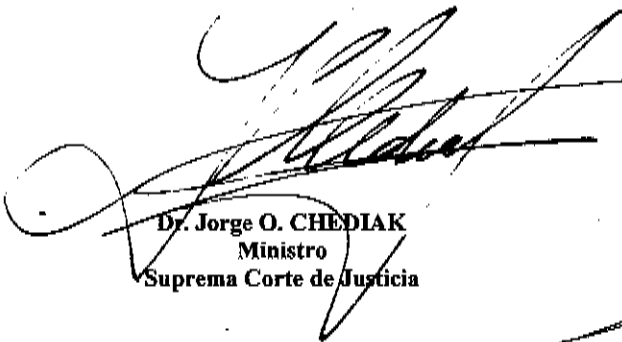
1º.- No hacer lugar al recurso de petición deducido por la Sra. Emilia SASSON, por los fundamentos expuestos.-

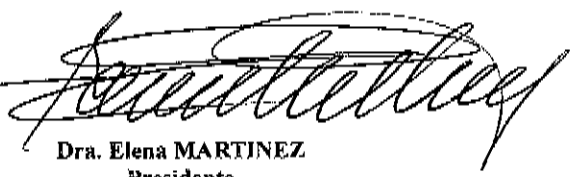
2º.- Adjudicar, ad referendum de la intervención del Tribunal de Cuentas de la República, la **Licitación Pública nº6/18** dispuesta para la **adquisición de un inmueble**, a la propuesta presentada por los Sres. **Ilana LUKSENBURG WIERNIK, Ilana GATEÑO ALJANATI, e Isidoro KOSAK SATORSKI** por el inmueble **PADRON nº 4088 de Montevideo**, por la suma de **US\$ 1.900.000** (dólares un millón novecientos mil), de acuerdo a la propuesta de autos (fs. 115).-

3º.- Disponer que los Servicios Notariales de División Jurídico Notarial realizarán las gestiones necesarias para el cumplimiento de la presente en los términos y condiciones que surgen de estas actuaciones, autorizando la correspondiente escritura traslativa de dominio.-

4º. Con noticia a Divisiones Arquitectura, Jurídico Notarial y Planeamiento y Presupuesto, pase a División Administración para su conocimiento y notificación. Cumplido, vuelvan para su remisión al Tribunal de Cuentas de la República para su intervención.

ghb


Dr. Jorge O. CHEDIAK
Ministro
Suprema Corte de Justicia


Dra. Elena MARTINEZ
Presidente
Suprema Corte de Justicia

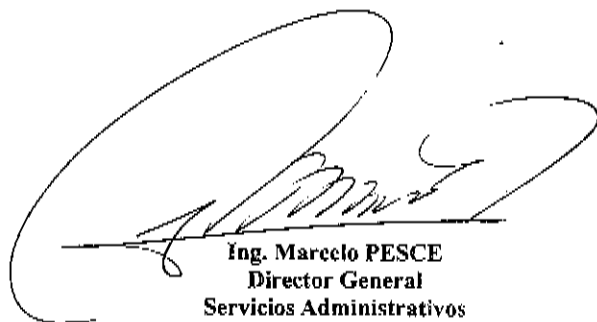

Dr. Eduardo J. TURELL
Ministro
Suprema Corte de Justicia

si//



//guen firmas.-

REPUBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY
PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL
DE LOS SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



Ing. Marcelo PESCE
Director General
Servicios Administrativos



Dra. Bernadette MINVIELLE
Ministra
Suprema Corte de Justicia