



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-35478569- -APN-DCCYS#AABE - Aprueba lo actuado y adjudica Licitación Pública N° 392-0005-LPU24 - Concesión de uso y explotación comercial INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (MUSEO EVITA).

---

VISTO el Expediente EX-2024-35478569-APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2022-131712838-APN-DACYGD#AABE, los Decretos Nros. 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, 1.382 de fecha 9 de agosto de 2012, 1.416 de fecha 18 de septiembre de 2013, 2.670 de fecha 1° de diciembre de 2015 (texto conf. Decreto N° 636 del 1° de julio de 2024 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769 del 29 de agosto de 2024), 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016, con sus modificatorios y complementarios y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-2024-60-APN-AABE#JGM), la Disposición N° 52 de fecha 20 de mayo de 2024 (DI-2024-52-APN-DGA#AABE), y

**CONSIDERANDO:**

Que por el primer Expediente mencionado en el Visto tramita el procedimiento Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0005-LPU24, para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante de los espacios comprendidos dentro del inmueble correspondiente al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (MUSEO EVITA), ubicado en la calle Lafinur N° 2.988, entre José María Gutiérrez y Avenida Las Heras, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, que se halla bajo jurisdicción y administración de la SECRETARÍA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, identificado con el CIE 0200001494/1, con una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (449,50 m<sup>2</sup>), la cual está conformada por una superficie cubierta aproximada de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (212,50 m<sup>2</sup>) y una superficie descubierta aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (237 m<sup>2</sup>), conforme delimitación establecida en el Croquis identificado como PLANO-2024-23231054-APN-DNSRYI#AABE, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES.

Que mediante Disposición N° 52 (DI-2024-52-APN-DGA#AABE) de fecha 20 de mayo de 2024, se autorizó la convocatoria del mencionado procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 1) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM).

Que de conformidad con la Disposición N° 65-E de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES de fecha 27 de septiembre de 2016, se gestionó en forma electrónica la mencionada contratación a través del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional "COMPR.AR".

Que según lo establecido en el artículo 40 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1.030 de fecha 15 de septiembre de 2016 y el artículo 8° del Anexo I de la Disposición N° 65-E/16 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, se cumplió el requisito de publicidad de la convocatoria y difusión referente al envío de invitaciones.

Que el Sistema de Gestión Electrónica "COMPR.AR" envió automáticamente las invitaciones a cotizar.

Que la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS efectuó la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, los días 21 y 22 de mayo de 2024, así como en el Sistema Electrónico "COMPR.AR" y en el sitio WEB de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que se procedió al envío de las constancias para la difusión del Pliego de Bases y Condiciones Particulares a la CÁMARA ARGENTINA DE COMERCIO Y SERVICIOS y a la UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO.

Que ante DOS (2) consultas formuladas por la Firma ARTIDELI SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA a través del Sistema de Gestión Electrónica "COMPR.AR", mediante la actuación identificada como IF-2024-62633885-APN-DCCYS#AABE de fecha 12 de junio de 2024, la Unidad Operativa de Contrataciones de esta Agencia procedió a emitir en fecha 13 de junio de 2024 la "CIRCULAR N° 1 ACLARATORIA" identificada como PLIEG-2024-62495752-APN-DCCYS#AABE.

Que con fecha 28 de junio de 2024 se generó el Acta de Apertura, identificada como IF-2024-69002837-APN-DCCYS#AABE, de la cual surge que se han presentado las siguientes ofertas: TEMPLERMO SOCIEDAD ANÓNIMA, CUIT: 30717191354, ARTIDELI SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71559829-5, 1940 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-70951608-2, CCOME SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71732714-0, DIFAC SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71572602-1 y EL PIBE DORREGO SOCIEDAD ANÓNIMA, CUIT: 33-71618270-9.

Que el Cuadro Comparativo de Ofertas se encuentra incorporado al Expediente, identificado como IF-2024-103215168-APN-DCCYS#AABE de fecha 2 de julio de 2024, con los datos generales de los oferentes.

Que la Comisión Evaluadora formuló su recomendación a través del Informe IF-2024-108848631-APN-DAC#AABE de fecha 4 de octubre de 2024, incorporado al Dictamen de Evaluación emitido por el Sistema Electrónico "COMPR.AR" identificado como IF-2024-111703744-APN-DCCYS#AABE fecha 7 de octubre de

2024, del cual surge desestimar por inadmisibles las ofertas presentadas por las firmas: TEMPLERMO SOCIEDAD ANÓNIMA, CUIT: 30-71719135-4, ARTIDELI SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71559829-5, CCOME SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71732714-0, DIFAC SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71572602-1 y EL PIPE DORREGO SOCIEDAD ANÓNIMA, CUIT: 33-71618270-9, por los motivos expuestos en el mismo y por otra parte, adjudicar la Licitación Pública N° 392-0005-LPU24 a la firma 1940 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-70951608-2, por resultar su oferta admisible y conveniente, dando cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que conforme la recomendación efectuada por la Comisión Evaluadora mediante el Dictamen de Evaluación de Ofertas, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS propicia la desestimación de las ofertas presentadas por las firmas: 1) TEMPLERMO SOCIEDAD ANÓNIMA, por cuanto no cumple con lo solicitado administrativamente en el Pliego de Bases y Condiciones, al no acompañar vía TAD la Declaración Jurada de Intereses Decreto N° 202/17, ni con lo requerido técnicamente toda vez que no acompañó la presentación ante la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA (IGJ) de los estados contables, así como tampoco cumple con la relación de ventas y compras requerido. Asimismo, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, no aprueba su propuesta gastronómica; 2) ARTIDELI SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, por cuanto no cumple con lo solicitado administrativamente en el Pliego de Bases y Condiciones, al no acompañar vía TAD la Declaración Jurada de Intereses Decreto N° 202/17, por poseer deuda líquida y exigible o previsional ante la AFIP y por no subsanar la garantía constituida; ni con lo requerido técnicamente al no presentar copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago de los últimos SEIS (6) meses, al no acompañar el del mes de mayo del corriente año. Asimismo, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN no aprueba su propuesta gastronómica; 3) CCOME SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, por cuanto no cumple con lo solicitado administrativamente en el Pliego de Bases y Condiciones, al no acompañar vía TAD la Declaración Jurada de Intereses Decreto N° 202/17, por poseer deuda líquida y exigible o previsional ante la AFIP, por su estado de inscripción en SIPRO al ser “Pre Inscrito”, por no presentar correctamente el Anexo B - DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD y por presentar el Anexo IV - DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE, sin ser suscripto por ninguna autoridad de esta Agencia, tampoco cumple con el ANEXO A - PLANILLA DE COTIZACIÓN ya que se consignó mal la oferta económica, no siendo subsanado a pesar de solicitarse a través de documentación complementaria, tampoco cumple técnicamente al no acompañar copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente o poder, autorizando al Oferente a presentarse en el presente procedimiento de contratación; por no presentar el Informe certificado por Contador Público, en el cual se verifique el cumplimiento de, al menos, TRES (3) de los siguientes indicadores (Liquidez del último ejercicio, definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1); - Endeudamiento del último ejercicio, definido como Pasivo Total sobre Activo Total, el que deberá ser menor o igual a UNO (1); - Solvencia del último ejercicio, definido como Activo Total sobre Pasivo Total, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1); - Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos, el que deberá ser mayor a CERO (0); no presentar las copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos DOS (2) ejercicios económicos, no acompañó antecedentes comerciales de explotaciones comerciales con características similares; no presentó Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas; por no presentar la Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos dos ejercicios; por no acompañar copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses, por no presentar la constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el

cual conste que la empresa no se encuentra concursada o en proceso de quiebra; así como tampoco presentó la Copia certificada del anverso y reverso del DNI del titular del Socio Gerente y/o del apoderado. Asimismo, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN no aprueba su propuesta gastronómica; 4) DIFAC SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, no acompañó la garantía de mantenimiento de la oferta dentro del plazo estipulado, siendo una causal de desestimación no subsanable, tal como establece el Decreto N° 1.030/16 en su artículo 66 inciso j). Asimismo, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN no aprueba su propuesta gastronómica; 5) EL PIBE DORREGO SOCIEDAD ANÓNIMA, por no cumplir administrativamente con lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones, al no acompañar correctamente el Anexo B - DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD, tal como se solicitó por intermedio de la Documentación complementaria, ni técnicamente al no presentar la constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la empresa no se encuentra concursada o en proceso de quiebra. Asimismo, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN no aprueba su propuesta gastronómica.

Que se realizó la publicación en el Sistema Electrónico “COMPR.AR” del Dictamen de Evaluación, no habiéndose presentado observación ni impugnación alguna en los plazos correspondientes.

Que por los motivos expuestos corresponde aprobar y adjudicar la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0005-LPU24 a la firma 1940 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, en virtud de lo establecido en el artículo 11, inciso f) del Decreto N° 1.023/01 y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-60-APN-AABE#JGM).

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de esta Agencia ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 11 inciso f) del Decreto N° 1.023/01, el artículo 9°, incisos d) y e), y su Anexo del Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1.030/16, los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13 y 2.670/15 (texto conf. Decreto N° 636/24 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24).

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase lo actuado mediante el procedimiento de Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0005-LPU24, para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante de los espacios comprendidos dentro del inmueble correspondiente al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (MUSEO EVITA), ubicado en la calle Lafinur N° 2.988, entre José María Gutiérrez y Avenida Las Heras, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS

AIRES, que se halla bajo jurisdicción y administración de la SECRETARÍA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, identificados con el CIE 0200001494/1, con una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (449,50 m2), la cual está conformada por una superficie cubierta aproximada de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (212,50 m2) y una superficie descubierta aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (237 m2), conforme delimitación establecida en el Croquis identificado como PLANO-2024-23231054-APN-DNSRYI#AABE, según requerimiento formulado por la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de esta Agencia, de conformidad a los artículos 25 inciso a) apartado 1) y 26, inciso a) apartado 1) e inciso b), apartado 1) del Decreto N° 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios y el Capítulo V del Título III de la Parte General y los capítulos procedentes del Título II de la Parte Especial del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y su modificatoria Resolución N° 60 de fecha 6 de noviembre de 2024 (RESOL-60-APN-AABE#JGM).

ARTÍCULO 2°.- Adjudicase la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0005-LPU24, a la firma 1940 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-70951608-2, por resultar la misma admisible y conveniente para la Agencia, por un total de SEISCIENTAS DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON TREINTA Y CUATRO (602.575,34 UVAs) UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO.

ARTÍCULO 3°.- Desestímense por inadmisibles las ofertas presentadas por las firmas TEMPLERMO SOCIEDAD ANÓNIMA, CUIT: 30-71719135-4, ARTIDELI SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA., CUIT: 30-71559829-5, CCOME SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT: 30-71732714-0, DIFAC SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CUIT: 30-71572602-1 y EL PIPE DORREGO SOCIEDAD ANÓNIMA, CUIT: 33-71618270-9, en virtud de las razones expuestas en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Facúltase a la Directora Nacional a cargo de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS y al Director a cargo de la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, indistintamente, a suscribir en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el contrato de concesión de uso respectivo.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese, comuníquese y archívese.