



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Acta CPN°4 EXP 4394/21 Lic. Púb. N° 11/21

COMISION DE PREADJUDICACIONES N° 4

ACTA DE PREADJUDICACION

EXPTE: EX-2021-00004394- -MPD-DGAD#MPD

LICITACION PUBLICA N° 11/2021

Se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 4 de la Defensoría General de la Nación, creada por Resolución A.G. N° 308/05, y modificada por las Resoluciones D.G.N. N° 1288/09, N° 793/15, N° 90/17 y N° 525/19; integrada por el Cdor. Diego Junco en su carácter de Presidente, y por el Dr. Julio Quiñones y el Sr. Fernando Janza, en su carácter de Vocales Titulares; a los efectos establecidos por los Anexos "I" de las Resoluciones D.G.N. N° 1484/19, Título II, Cap. X, Arts. 81 y subsiguientes, y N° 980/11, Ap. 15; en relación con la Licitación Pública N° 11/21, cuyo objeto es:

“Adquisición de un inmueble en la Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan, para unificación de todas las dependencias de esa Ciudad”.

Del Acta de Apertura N° 25/2021 (Orden 33), surge la presentación de las siguientes empresas oferentes:

- Oferente N° 1: “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA – Autorización de venta a favor de VERDE JADE S.A.”
- Oferente N° 2: “MIGUEL ANGEL DAVILA, MARCELO MIGUEL NAVAS – Autorización de venta a favor de IGNACIO MARQUEZ MORINO”

Para el análisis del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Régimen vigente y por los respectivos Pliegos que rigen para esta Licitación, como también para la evaluación de las ofertas, esta Comisión toma en consideración la documentación, constancias e informes obrantes en el expediente, especialmente los emitidos por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Oficina de Administración General y Financiera, por la Asesoría Jurídica y por el Departamento de Arquitectura, órgano con competencia técnica específica en relación con el objeto del procedimiento.

Examen de los aspectos formales:

La Oferente N° 1, luego de haber sido intimada al efecto por el Departamento de Compras y Contrataciones, dio cumplimiento a los requisitos establecidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa, en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el Pliego de Especificaciones Técnicas que rigen el procedimiento licitatorio.

La Oferente N° 2, sin perjuicio del eventual cumplimiento de demás requisitos establecidos en Pliegos, y no obstante haber sido intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones al efecto entre otros aspectos, presentó una garantía de oferta que no fue constituida por los copropietarios del inmueble, lo que implica el incumplimiento de lo establecido en el Art. 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en los Arts. 21 a 23 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa, y en los Arts. 63 a 65 del Régimen de Compras del Ministerio Público de la Defensa; y configura la causal de desestimación prevista en el Art. 29 Inc. c) del citado Pliego Único y en el Art. 76 Inc. c) del Régimen mencionado.

Examen de las calidades de los oferentes:

Las Oferentes se encuentran integradas por personas físicas.

La Oferente N° 1 es integrada por tres personas, hermanas, que no son proveedores habituales del Estado Nacional, dos de ellas empleadas en relación de dependencia, y la restante desempleada al momento de la evaluación de ofertas; por lo que se encuentran sin inscripción en impuestos en el ámbito de la AFIP. El agente inmobiliario designado por estas personas se encuentra habilitado fiscalmente para contratar con el Estado Nacional. Corresponde aclarar que para vender un inmueble, no se requiere que la parte propietaria esté inscripta en impuesto alguno.

La Oferente N° 2 es integrada por dos personas, de profesión abogadas, que tampoco son proveedores habituales del Estado Nacional; una de ellas está habilitada fiscalmente para contratar, pero no la restante. El agente inmobiliario designado por ambas no se encuentra habilitado fiscalmente para contratar con el Estado Nacional. Cabe recordar que para vender un inmueble, no se requiere que la parte propietaria esté inscripta en impuesto alguno.

Por lo expuesto, las Oferentes no están inscriptas como beneficiarias fiscales ante la Secretaría de Hacienda, dependiente del Ministerio de Economía de la Nación; como tampoco en el Sistema de Información de Proveedores del Estado Nacional (SIPRO), administrado por la Oficina Nacional de Contrataciones (ONC).

Evaluación de las ofertas:

Admisibilidad:

Por lo expresado en el párrafo primero del apartado “Examen de los aspectos formales” precedente, esta Comisión interpreta que la Oferente N° 1 resulta admisible.

Atento a lo expresado en el segundo párrafo del apartado “Examen de los aspectos formales” precedente, a juicio de esta Comisión la Oferente N° 2 resulta inadmisible.

Selección:

La Oferente N° 1 cotizó su propuesta en pesos por un importe total inferior al costo estimado para la presente Contratación en dicha moneda; motivo por el que esta Comisión la considera conveniente.

En consecuencia, esta Comisión concluye que corresponde preadjudicar la presente Licitación Pública N° 11/21 a la Oferente N° 1 “JORGE EDUARDO VIDELA, RICARDO ALFREDO VIDELA, MARIO RUBEN VIDELA – Autorización de venta a favor de VERDE JADE S.A.” de la siguiente manera:

RENGLÓN	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Único	Adquisición de inmueble	\$19.000.000,00	\$ 19.000.000,00
Único	Comisión inmobiliaria	\$ 689.700,00	\$ 689.700,00
IMPORTE TOTAL			\$ 19.689.700,00

Importe total preadjudicado: pesos diecinueve millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos.

Resulta inaplicable la consignación del orden de mérito de las ofertas formalmente admisibles.

La publicación del Acta de Preadjudicación deberá efectuarse de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Conforme lo expresado por la Asesoría Jurídica en sus Dictámenes IF-2021-00028716-MPD-AJ#MPD e IF-2021-00041050-MPD-AJ#MPD, resulta pertinente solicitar el levantamiento del derecho real de usufructo con carácter vitalicio inscripto en el inmueble preadjudicado, en forma previa a la adjudicación del presente procedimiento.

