



Ministerio Público de la Defensa
Las Malvinas son argentinas

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: ACFTA CPRE4 SAN FRANCISCO

COMISION DE PREADJUDICACIONES N° 4

ACTA DE PREADJUDICACION

EXPTE: EX-2021-00069538- -MPD-DGAD#MPD

LICITACION PUBLICA N° 55/2021

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 la Dra. Florencia Langrehr en su carácter de Presidente Suplente, 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° 55/21, cuyo objeto es:

“Adquisición de un inmueble para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de la ciudad de San Francisco, provincia de Córdoba”.

Mediante el dictamen de Preadjudicación ACTFC-2022-8-E-MPD-CPRE4#MPD, de fecha 1 de julio de 2022, en los términos del artículo 87 del RCMPD y del artículo 15 del “Manual de Procedimientos para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa” –aprobado por Resolución DGN N° 980/2011 y modificatorias, esta Comisión preadjudicó la presente contratación al Oferente N° 1 “PERRET, RAÚL ALFONSO Y GANDINO, TERESITA BEATRIZ” por el importe total de dólares doscientos dos mil doscientos ochenta (U\$S 202.280,00) –valor ofertado por el inmueble dólares estadounidenses ciento noventa y cuatro mil quinientos (U\$S 194.500,00) e importe de la comisión inmobiliaria dólares estadounidenses siete mil setecientos ochenta (U\$S 7.780,00)–.

En la referida ocasión, se integró al orden de mérito a Oferente N° 2 “SIDONI, LUCÍA CARINA Y RAPISARDA, JORGE ALFREDO”, que ofertara por U\$S 200.000.

Cuadra recordar que aquella preadjudicación queda sujeta a la oportuna tasación oficial y al estudio de títulos.

Mediante documento IF-2022-00062889-MPD-DGAD#MPD se incorporó el dictamen de valor expedido por el Banco de la Nación Argentina en fecha 5 de julio de 2022, relativo al inmueble preadjudicado donde consta que su valor para la venta normal es de pesos veintitrés millones quinientos mil (\$ 23.500.000).

El Departamento de Compras y Contrataciones dejó constancia –mediante Informe IF-2022-00063072-MPD-DGAD#MPD– de que no se produjeron impugnaciones al presente trámite al vencimiento del plazo establecido en el último párrafo del artículo 94 del reglamento aludido y el dispuesto en el artículo 17 del “Manual”.

Además, puntualizó que *“Teniendo en cuenta la cotización de la fecha en que se realizó la tasación-5/07/2022, conforme archivo embebido publicada por el Banco de la Nación Argentina (\$ 131,75 por dólar estadounidense) y el valor solicitado por la oferta preadjudicada para el inmueble ofrecido (USD 194.500), el mismo arroja un total en pesos de veinticinco millones seiscientos veinticinco mil trescientos setenta y cinco (\$25.625.375,00) el que resulta ser superior al valor informado por la Tasación Oficial.// Por tal motivo, se solicitó a los oferentes una mejora de precio y se los convocó para el día 19 de agosto del corriente a las 11 hs. a la apertura de dicha propuesta en los términos del artículo 32 de la Res. DGN N° 1484/19, de acuerdo a las actuaciones obrantes en IF-2022-59481-MPD-DGAD#MPD, IF-2022-59476-MPD-DGAD#MPD, IF-2022-62925-MPDDGAD#MPD, IF-2022-60550-MPD-DGAD#MPD, IF-2022-60551-MPD-DGAD#MPD e IF-2022-62937-MPDDGAD#MPD”*.

Además, señaló que *“Conforme surge del Acta de Apertura N° 46/2022 (IF-2022-62943-MPDDGAD#MPD), el oferente **“PERRET, RAUL ALFONSO Y GANDINO, TERESITA BEATRIZ Autorización de venta a favor de PREVITERA, GUSTAVO JAVIER”** presentó una mejora en la cotización que asciende a la suma de dólares estadounidenses ciento setenta y ocho mil quinientos (USD 178.500,00), ello conforme planilla de cotización agregada en IF-2022-62945-MPD-DGAD#MPD. De este modo, y teniendo en cuenta la cotización anteriormente mencionada, la oferta arroja un total de pesos veintitrés millones quinientos diecisiete mil trescientos setenta y cinco (\$ 23.517.375,00) el que resulta ser superior al valor de la Tasación Oficial en un 0,07%”*.

Al respecto, la Oficina de Administración General y Financiera, mediante IF-2022-00063200-MPD-SGAF#MPD, no formuló objeciones respecto al criterio propiciado por el Departamento de Compras y Contrataciones. En este sentido, afirmó que *“...en cuanto a la mínima diferencia existente (0,07 % aprox.) entre la mejora de precios por el inmueble y la tasación oficial efectuada; se entiende que el porcentaje en cuestión, se encontraría dentro de los márgenes aceptables para un proceso licitatorio de estas características, más aún teniendo en cuenta que es un mercado muy complejo, reaccionante y reactivo para contratar con el Estado Nacional más de lo habitual”*.

De la misma forma, a través del IF-2022-00065444-MPD-AJ#MPD, la Asesoría Jurídica DGN concluyó que *“... no existen reparos para formular respecto del procedimiento hasta aquí articulado, puesto que se ha dado cumplimiento a las disposiciones que rige el presente procedimiento de selección del contratista...”*

En virtud de lo reseñando, teniendo en cuenta lo establecido, especialmente, por los Arts. 32°, 87° y 89° de la Res. DGN 1484/19, es que esta Comisión volverá a expedirse.

Del Acta de Apertura N° 8/2022 (Orden 57), surge la presentación de las siguientes empresas oferentes:

- Oferente N° 1: “PERRET, RAÚL ALFONSO Y GANDINO, TERESITA BEATRIZ”
- Oferente N° 2: “SIDONI, LUCÍA CARINA Y RAPISARDA, JORGE ALFREDO”

- Oferente N° 3: “ASOCIACIÓN MUTUAL ÁRABE DE SAN FRANCISCO”

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 dio cumplimiento a la totalidad de requisitos legales y documentales establecidos en Pliegos; en lo que refiere a lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas, el órgano con competencia específica en la materia informó que cumple con las mismas; y cotizó una mejora en su propuesta económica luego de haber sido invitada a hacerlo por el Departamento de Compras y Contrataciones.

La Oferente N° 2 no presentó una mejora en su propuesta económica luego de haber sido invitada a hacerlo por el Departamento de Compras y Contrataciones, sin perjuicio de haber dado cumplimiento a la totalidad de requisitos legales y documentales establecidos en Pliegos; y que en lo que refiere a lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas, el órgano con competencia específica en la materia informó que cumple con las mismas.

La Oferente N° 3 no acompañó –junto con su propuesta económica– la garantía de mantenimiento de oferta establecida en Pliegos.

Evaluación de las ofertas:

Admisibilidad y conveniencia:

Por lo expresado en el primer párrafo del Apartado “*Examen de los aspectos formales*” precedente, esta Comisión interpreta que la Oferente N° 1 resulta admisible; y en coincidencia con lo expresado por la Oficina de Administración General y Financiera mediante IF-2022-00063200-MPD-SGAF#MPD, resulta conveniente a juicio de esta Comisión.

En función de lo expresado con anterioridad en cuanto a que la Oferente N° 2 no ha presentado mejora de oferta al ser convocada conforme lo establecido en el Art. 32 del Régimen de Compras del organismo, aprobado por Res. DGN N° 1484/19 y que, por ende, su oferta se mantiene en U\$S 200.000 conforme surge del IF-2022-00020191-MPD-DGAD#MPD.

Atento a lo expresado en el tercer párrafo del apartado “*Examen de los aspectos formales*” precedente, a juicio de esta Comisión, la Oferente N° 3 resulta inadmisibile, dado que verifica la causal de desestimación prevista en el Art. 29, inc. a) del Pliego de Bases y Condiciones Generales, y en el Art. 76, inc. a) del Régimen de Compras del Ministerio Público de la Defensa (Arts. 12 PBYCP y 22 PUBYCG).

Selección:

De acuerdo con lo expuesto hasta aquí, corresponde reiterar que se tiene en cuenta lo reseñado al inicio en lo que hace a la mejora de la cotización efectuada por *el oferente “PERRET, RAUL ALFONSO Y GANDINO, TERESITA BEATRIZ Autorización de venta a favor de PREVITERA, GUSTAVO JAVIER”*.

Asimismo, el órgano técnico señaló que la Oferta 1 presenta una buena distribución y que solo se deberá intervenir en los locales sanitarios, ratificándose los valores obtenidos en la planilla de ponderación donde la oferta Nro. 1 fuera considerada su conveniencia técnica.

En consecuencia, esta Comisión concluye que corresponde preadjudicar la presente Licitación Pública N° 55/21 a la Oferente N° 1 **“PERRET, RAÚL ALFONSO Y GANDINO, TERESITA BEATRIZ”**.

Importe total preadjudicado: U\$S 185.640,00 (Comisión Inmobiliaria U\$S7.140,00 y valor ofertado por el inmueble U\$S 178.500,00)

La presente preadjudicación queda sujeta al posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, establecido en el Art. 33 del vigente Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa.

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

Esta Comisión destaca que el análisis de precios se realizó considerando las propuestas en dólares estadounidenses tal como fueron efectuadas por los oferentes admisibles, en la inteligencia de que las variaciones en su cotización respecto de la moneda nacional que pudiera existir y su eventual impacto en las afectaciones preventivas, deben ser consideradas por el área correspondiente, a la que se remite el expediente.