



Ministerio Público de la Defensa
Ministerio Público de la Defensa

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Acta CP N° 4 Expte. DGN N° 523/25 Lic. Púb. N° 24/25

COMISION DE PREADJUDICACIONES N° 4

ACTA DE PREADJUDICACION

EXPTE: EX-2025-00000523- -MPD-DGAD#MPD

LICITACION PUBLICA N° 24/2025

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, N° 525/19, N° 1590/22 y N° 1081/25; integrada por el Cdor. Diego Junco en su carácter de Presidente, por la Lic. Maria Margarita Fernandez en su carácter de Vocal Titular, y por el Sr. Fernando Janza, en su carácter de Vocal Titular, 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° 24/25, cuyo objeto es:

“Adquisición de un inmueble; o inmueble con una superficie con predio libre y/o construcción a demoler y/o a ampliar y/o reciclar; o terreno libre (baldío) o con construcción a demoler para la unificación de todas las dependencias ubicadas en la ciudad de San Martín, provincia de Buenos Aires”.

Para el análisis del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Régimen vigente y por los respectivos Pliegos que rigen para esta Contratación, como también para la evaluación de la oferta, 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.

Habida cuenta del resultado que arroja el informe de tasación oficial obtenido, el Departamento de Compras y Contrataciones solicitó a la Oferente Única una mejora de oferta.

Del Acta de Apertura N° 7/2026 (Orden 154), surge la presentación formal por parte de la Oferente Única de la mejora que le fue solicitada.

Evaluación de las ofertas:

Admisibilidad:

Por lo expresado en los apartados “Examen de los aspectos formales” y “Examen de las calidades de los oferentes” del Acta ACTFC-2026-3-E-MPD-CPRE4#MPD, se reitera que a juicio de esta Comisión, la Oferente Única resulta admisible, y que resulta inadmisibile el reconocimiento de honorarios por intermediación al Sr. Juan Gustavo Wolf.

Conveniencia:

La Oferente Única cotizó su propuesta original en dólares estadounidenses, por un importe total que se encuentra por debajo del costo total estimado para la presente Contratación medido en dicha moneda. En tal sentido, oportunamente el Departamento de Presupuesto informó la existencia de disponibilidad presupuestaria para afrontar el gasto demandado, medido en pesos, en el presente ejercicio fiscal y a nivel de fuente de financiamiento.

No obstante, medida en pesos al tipo de cambio de la fecha del informe de tasación oficial, la propuesta original resultó ser superior al valor que arrojó dicha tasación oficial obtenida, en un 6,51%; dando lugar al procedimiento establecido en el Art. 32 del vigente Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa (mejora de oferta).

Luego, a requerimiento del Departamento de Compras y Contrataciones, la Oferente Única cotizó una mejora económica mediante nueva propuesta, también en dólares estadounidenses, que resultó ser inferior a la originalmente presentada en la misma moneda, en el orden del 2,63%.

Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta el tipo de cambio de la fecha del informe de tasación oficial, conforme lo aclarado por el Departamento de Compras y Contrataciones, esta última propuesta medida en pesos, continúa excediendo al valor que surge de la tasación oficial obtenida en un 3,71%.

En criterio de esta Comisión, tal diferencia resulta razonable atento a que se encontraría dentro de los márgenes de desvío aceptables para un proceso licitatorio de estas características, tal lo establece la normativa vigente (Art. 32 del Régimen mencionado en párrafos previos).

Asimismo, esta Comisión coincide con los motivos económicos, operativos y estratégicos sobre los que la Oficina de Administración General y Financiera fundamentó las razones de mérito y oportunidad por las que estima conveniente avanzar con la adjudicación del presente proceso licitatorio.

En virtud de lo expresado previamente, esta Comisión interpreta que la nueva propuesta efectuada por la Oferente Única resulta conveniente.

Selección:

En consecuencia, esta Comisión concluye que corresponde preadjudicar la presente Licitación Pública N° 24/25 a la Oferente Única “CECILIA ANDREA LAPUENTE, DIEGO DANIEL LAPUENTE, MARIANO GONZALO

LAPUENTE, ELEONORA CLAUDIA LAPUENTE, ANA LAURA LAPUENTE Y ALICIA MARTA D'ESPOSITO, con autorización de venta en favor de JUAN SANTIAGO WOLF, en representación de la INMOBILIARIA J. WOLF PROPIEDADES” de la siguiente manera:

RENGLÓN N°	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO TOTAL
Único	1	Adquisición de un inmueble; o inmueble con una superficie con predio libre y/o construcción a demoler y/o a ampliar y/o reciclar; o terreno libre (baldío) o con construcción a demoler para la unificación de todas las dependencias ubicadas en la ciudad de San Martín, provincia de Buenos Aires (según Pliego de Especificaciones Técnicas), a favor de CECILIA ANDREA LAPUENTE, DIEGO DANIEL LAPUENTE, MARIANO GONZALO LAPUENTE, ELEONORA CLAUDIA LAPUENTE, ANA LAURA LAPUENTE Y ALICIA MARTA D'ESPOSITO	U\$D 370.000,00
		Comisión inmobiliaria, a favor de JUAN SANTIAGO WOLF, en representación de la INMOBILIARIA J. WOLF PROPIEDADES	U\$D 0,00
Importe Total			U\$D 370.000,00

Importe total preadjudicado: dólares estadounidenses trescientos setenta mil.

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

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.

