



Ministerio Público de la Defensa
Las Malvinas son argentinas

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Acta CPRE3 - Expte 18746/22 - Lic Púb 7/22 - Adquisición inmueble Posadas

ACTA DE PREADJUDICACIÓN

EX-2022-00018746- -MPD-DGAD#MPD

Licitación Pública N° 7/2022

En la ciudad de Buenos Aires, a los 23 días del mes de noviembre de dos mil veintidós, se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 3 de la Defensoría General de la Nación conformada por Resoluciones AG N° 308/05 y DGN Nros. 697/09, 90/17 y 2004/17, integrada por la Dra. Violeta Quesada, en su carácter de presidenta (en reemplazo del Dr. Eduardo Jorge Madar conforme designación que surge del IF-2022-00089536-MPD-CPRE3#MPD), la Ing. Roxana Vanesa Maturo (en reemplazo de la Lic. María Margarita Fernández) y la Cdora. María José Regueira en carácter de Vocales; a efectos de examinar las ofertas presentadas en el expediente de referencia, por el cual se tramita la adquisición de un inmueble en la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, para la unificación de las dependencias del MPD con funciones y sede en la mencionada ciudad, que surgen del Acta de Apertura N° 38/22 (importado por el Sistema GEDO con el número IF-2022-00043205-MPD-DGAD#MPD), según el siguiente detalle:

Oferta N° 1: Boratti, Carlos Roberto. Inmobiliaria autorizada a la venta: Pablo César Daviña.

Oferta N° 2: Boichuk, Carmen Eulogia y Martínez, Carlos Agapito. Inmobiliaria autorizada a la venta: Sosa Inmobiliaria.

Oferta N° 3: Epelbaum, Judit; Epelbaum, Romina Edit; Epelbaum, Eliana. Inmobiliaria autorizada a la venta: Mónica Patricia Fogeler.

En primer término, corresponde examinar en cuanto a los aspectos formales, si se han cumplido los requisitos previstos por las disposiciones del Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa (en adelante RCMPD), el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa (en adelante PBCGMPD) -ambos aprobados por Res RDGN-2019-1484-E-MPD-DGN#MPD-y si las ofertas se ajustan a lo exigido en el Pliego de Bases y Condiciones que rigen el presente

llamado.

En ese orden, el director general a cargo de la Asesoría Jurídica de este organismo, Dr. Ernesto Geijo, indicó que, con respecto al procedimiento articulado, se ha dado cumplimiento a las disposiciones que rige el presente procedimiento de selección del contratista (IF-2022-00088627-MPD-AJ#MPD, punto I.g; y IV.a).

Por su parte, se considerará a continuación la documentación acompañada por los oferentes, y el análisis realizado al efecto por los órganos con competencia técnica y legal.

Con respecto a la OFERTA N° 1, en relación con la documentación de índole técnica, el área con competencia técnica expresó mediante Informe IF-2022-00058843-MPD-DGAD#MPD, que el oferente cumple técnicamente con lo solicitado; y según surge del dictamen jurídico IF-2022-00088627-MPD-AJ#MPD, punto II.1.b) y c), ha adjuntado la documentación detallada por ese órgano de asesoramiento jurídico, respecto de la cual no cabe formular objeciones de índole jurídica, por lo que concluyó que “adjuntó la totalidad de la documentación requerida por los Pliegos de Bases y Condiciones, presentando una declaración jurada donde se compromete a realizar el trámite notarial de levantamiento del usufructo vitalicio del inmueble ofrecido en la presente licitación” (IF-2022-00065141-MPD-DGAD#MPD).

Asimismo indicó que *“en el documento IF-2022-00048261-MPD-DGAD#MPD obran agregadas las constancias de transacción emitidas por la AFIP -en virtud de la implementación de las herramientas reglamentadas a través de la Resolución General 4161-E/2017- que dan cuenta de que el condominio oferente y el corredor inmobiliario no registraban deuda tributaria en la etapa procedimental correspondiente al acto de apertura de ofertas (conforme surge del punto II.1.4 del Dictamen IF-2022-00055091-MPD-AJ#MPD)”*. Como corolario de ello, indicó que *“en caso de que el presente oferente resulte preadjudicatario, la Oficina de Administración General y Financiera deberá agregar la habilitación fiscal reglamentada por Resolución general 4161-E y que no se halle inscripto el oferente en el REPSAL, de conformidad con lo previsto en los arts. 53 -incisos e y f- y 95 del RECPD, y 26 -incisos e y f-, 29 -inciso e- y 44 del PCGMPD.”*

En cuanto a la OFERTA N° 2, en lo que hace a los requerimientos técnicos, mediante IF-2022-00058843-MPD-DGAD#MPD el organismo competente manifestó que cumple técnicamente con lo requerido en los pliegos inherentes. Sin perjuicio de ello, en cuanto a la documentación requerida, no obstante haber sido intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones con fecha 12 de agosto de 2022 a que complete la documentación faltante a instancias de las observaciones formuladas por el órgano de asesoría jurídica mediante dictamen IF-2022-00055901-MPD-AJ#MPD, el oferente no cumplió con tal requerimiento (conforme surge del informe IF-2022-00065590-MPD-DGAD#MPD).

Al respecto, el Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera, en respuesta al requerimiento efectuado por esta Comisión con respecto a la posibilidad de reiterar el pedido de documentación faltante, consideró que la Oferta en cuestión ha demostrado desinterés en la continuidad de la licitación, en tanto el Departamento de Compras y Contrataciones ya ha dado la posibilidad a los oferentes para cumplimentarla, sin respuesta alguna (IF-2022-00094158-MPD-SGAF#MPD), y que “una nueva oportunidad para presentar documentación recaería en un mayor tiempo y a su vez no garantizaría su cumplimiento”. Asimismo, resaltó que “el presente gasto se financiará con las partidas presupuestarias del ejercicio 2022”. Por los motivos expuestos, y en tanto la Oferta N° 2 no ha cumplido con la documentación exigida, no podrá ser considerada por esta Comisión de Preadjudicaciones.

En cuanto a la OFERTA N° 3, la garantía de mantenimiento de oferta no fue constituida por las presentantes de la

oferta por lo que no cumple con lo dispuesto por los arts. 63 y 64 del RCMPD y 21 y 22 del PCGMPD. Ante ello, la Asesoría Jurídica en IF-2022-00055091-MPD-AJ#MPD, punto II. 3), entendió que correspondía desestimar la propuesta elaborada por el oferente *“toda vez que la presentación de la garantía de mantenimiento de oferta constituye un requisito sustancial cuya omisión no resulta subsanable”* y que *“encuadraba dentro de las previsiones de desestimación contempladas en el artículo 76, inciso c), del RCMPD y en el artículo 29, inciso c) del PCGMPD”* que expresamente disponen que serán objeto de desestimación, sin más trámite, aquéllas ofertas “que carecieran de la garantía exigida”.

En esta coyuntura, no escapa al análisis de esta Comisión la necesidad original que motivó el llamado a la presente Licitación, para poder unificar todas las dependencias de este MPD con funciones y sede en la ciudad de Posadas, en un solo inmueble, *“en el que tenga sentido invertir en adecuaciones y mejoras, para beneficio de nuestros agentes y asistidos, y el aumento de la eficacia del servicio. Ello a su vez, permitiría desentenderse del compromiso económico mensual que significa el alquiler, sumado a la incertidumbre periódica sobre la renovación de los contratos y los altos costos institucionales y económicos de una eventual mudanza”* NO-2022-00016354-MPD-DGAD#MPD”.

A la luz de las consideraciones expuestas, teniendo en cuenta las constancias obrantes en las presentes actuaciones y dado que la OFERTA N° 1 es la única que presentó la documentación exigida; que de acuerdo a lo dictaminado por el órgano competente ésta cumple técnicamente con lo requerido en los pliegos inherentes, y de acuerdo con el cuadro de ponderación realizado arroja un coeficiente de 70,95%; que el Departamento de Arquitectura informó que el inmueble es apto para uso de oficinas públicas y que podrían efectuarse las adecuaciones y ampliaciones necesarias acordes a la funcionabilidad de las dependencias de conformidad con la normativa vigente; que estimó el costo total aproximado que demandarían las adecuaciones y ampliaciones necesarias en el inmueble y que el Secretario General a cargo de la Oficina de Administración General y Financiera informó que dicha oficina tomará los recaudos que en materia financiera sean necesarios (IF-2022-00094158-MPD-SGAF#MPD); esta Comisión de Preadjudicaciones considera que resulta conveniente preadjudicar:

Renglón	Cantidad	Descripción	Firma Adjudicataria	Precio Total
Único	1	Adquisición de inmueble en la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, conforme Pliego de Especificaciones Técnicas.	CARLOS ROBERTO BORATTI	US\$ 720.000,00
		Comisión Inmobiliaria	PABLO CÉSAR DAVIÑA	US\$ 27.000,00
Total preadjudicado				US\$ 747.000,00

Sin perjuicio de lo enunciado precedentemente, se deberá estar a lo normado por el artículo 32 del Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa (Compra de

Inmuebles, Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación).

Asimismo, deberá acompañarse la constancia de inscripción o inicio de trámite del levantamiento de usufructo constituido sobre el bien (conforme IF-2022-00055091-MPD-AJ#MPD, punto II. 1.3).

Además, en forma previa a que se emita, eventualmente, el acto administrativo de adjudicación, deberá verificarse la habilidad fiscal y que no se hallen inscriptos los oferentes en el REPSAL, de conformidad con lo previsto en los arts. 53, incisos e y f, y 95 del RCMPD y arts. 26, inc. e y f, 29, inc. e y 44 del PBCGMPD.