



Ministerio Público de la Defensa
Ministerio Público de la Defensa

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Acta CPRE2 EXP 58657/2025

ACTA DE PREADJUDICACION

Expediente: -EX-2025-00058657- -MPD-DGAD#MPD Licitación Pública N° 53/2025

Se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 2 de la Defensoría General de la Nación creada por resolución DGN N° 1288/09, integrada por Jorge Raúl Causse, en su carácter de Presidente, Julio Villar y Roxana Vanesa Maturo, como Vocales, a fin de analizar las ofertas presentadas en el marco del presente procedimiento tendiente a la 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 Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, de acuerdo al siguiente detalle:

OFERTA 1: LANATTI DANIEL Y PAREDES MARIANO – INMOBILIARIA AGUSTÍN ROVIRA

OFERTA 2: PEDRO JULIAN MENDIBURU, JUAN IGNACIO MENDIBURU, MARÍA GABRIELA MENDIBURU, MARTÍN PICCININI, IGNACIO PICCININI Y JOSE MARTIN MENDIBURU - AUTORIZACIÓN DE VENTA EN FAVOR DE MARINA MARGOT FARNEDA Y ALFREDO DANIEL RADER.

OFERTA 3: RUBEN MAXIMILIANO NOIR Y ALEJANDRO LAURIA - AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE VICTORIA SIANDRA

Se encuentran agregados a las presentes los informes elaborados por la Asesoría Jurídica, el Departamento de Arquitectura y el Departamento de Compras y Contrataciones.

La Asesoría Jurídica estableció que las ofertas Nros. 1 y 3 han presentado (junto con los corredores inmobiliarios) la documentación requerida en el pliego de bases y condiciones.

Por su parte el Departamento de Arquitectura señaló que las ofertas Nros. 1 y 3 cumplen con los requerimientos del

pliego. Con relación a la oferta N° 3, destacó que “**constituye la alternativa más conveniente**, toda vez que cumple con los requerimientos técnicos establecidos en el PET, se encuentra emplazada dentro del área de localización requerida y permite desarrollar un proyecto edilicio acorde a las necesidades funcionales del organismo mediante una solución arquitectónica integral. Asimismo, al tratarse de un terreno libre, ofrece mayores posibilidades de diseño y optimización de los espacios, evitando las limitaciones y costos asociados a la adecuación de edificaciones existentes. Por último, de acuerdo con el análisis económico de las propuestas presentadas, la OFERTA N° 3 resulta además la alternativa de menor costo, circunstancia que, sumada a su aptitud técnica, la posiciona como la opción más conveniente para la Administración desde una perspectiva integral de razonabilidad técnica y económica” (destacado en el original).

Respecto de la oferta N° 2 destacó que “del relevamiento fotográfico acompañado a la oferta (fs. 46 a 55) surge que el inmueble presenta un estado de conservación **DEFICIENTE**. Si bien los oferentes indican que el inmueble se encuentra destinado a reciclaje y ampliación, este órgano técnico considera que el grado de deterioro observado es tal que las intervenciones necesarias para su recuperación integral resultarían económicamente más gravosas que la ejecución de una obra nueva. • En consecuencia, a criterio de este órgano técnico, el inmueble debería ser considerado como susceptible de demolición total y posterior construcción de una nueva edificación, circunstancia que torna inconveniente su adquisición desde el punto de vista técnico-económico. Por lo expuesto, **la oferta no resulta técnicamente conveniente**” (destacado original), en razón de ello, no será considerada.

No se realizará un orden de mérito, en tanto se ha considerado que la diferencia de precio entre la oferta N° 3 y la Oferta N° 1, aun dentro de los montos estimados para la presente licitación, resulta superior al 65%.

En tal sentido, esta Comisión aconseja: preadjudicar la presente licitación pública, de acuerdo a:

Rengl	Cant	Descripcion	Oferta Preadjudicada	Total
Unico	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 Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos (según Pliego de Especificaciones Técnicas).	OFERTA 3: RUBEN MAXIMILIANO NOIR Y ALEJANDRO LAURIA - AUTORIZACIÓN DE VENTA A FAVOR DE VICTORIA SIANDRA	U\$S 120.000.-
		Comisión inmobiliaria		U\$S 3.600.-
TOTAL	U\$S 123.600.-			

El total asciende a DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO VEINTITRES MIL SEISCIENTOS (U\$S

123.600.-)

Publicación: la publicación de la presente deberá ajustarse a lo establecido en la normativa pertinente.