



**Ministerio Público de la Defensa**  
1983/2023 - 40 años de democracia

### **Acta Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** Acta CP N° 4 EXP 97057/22 Lic. Púb. N° 34/22

---

COMISION DE PREADJUDICACIONES N° 4

ACTA DE PREADJUDICACION

EXPTE: EX-2022-00097057- -MPD-DGAD#MPD

LICITACION PUBLICA N° 34/2022

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, y N° 1590/22; integrada por el Cdor. Diego Junco en su carácter de Presidente, y por la Cdora. Nora Cataldi y por 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° 34/22, cuyo objeto es:

***“Adquisición de un inmueble para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, provincia de Chaco”.***

Del Acta de Apertura N° 14/2023 (Orden 45), surge la presentación de las siguientes oferentes:

- Oferente N° 1: “EDGARDO ENRIQUE PERRIN Y OLGA LAURA PERRIN”
- Oferente N° 2: “JOSE ALEJANDRO SARAN Y CARLOS JOSE MARIA SARAN”

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 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 ser intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones al efecto, dio cumplimiento a la totalidad de requisitos establecidos en Pliegos.

La Oferente N° 2, luego de ser intimada por el Departamento de Compras y Contrataciones al efecto, dio cumplimiento a la totalidad de requisitos establecidos en Pliegos.

### **Examen de las calidades de las oferentes:**

En atención al objeto de la contratación, no resultan exigibles para las personas humanas que constituyen a cada una de las Oferentes los requisitos de inscripción 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); del mismo modo, corresponde aclarar que para vender un inmueble no es requisito exigible que su propietario esté inscripto en impuesto alguno, ya que el oferente no es proveedor habitual del Estado Nacional.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, de las constancias obrantes en el expediente surge que las personas integrantes de la Oferente N° 1 se encuentran sin inscripción en impuestos; que las personas integrantes de la Oferente N° 2 no registran deudas tributarias en la etapa procedimental correspondiente a la preadjudicación; y que el corredor inmobiliario Ramiro Eduardo Trabalón Fanelli, quien interviene para ambas Oferentes, tampoco registra deuda tributaria en dicha etapa procedimental.

### **Evaluación de las ofertas:**

#### **Admisibilidad:**

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

Teniendo en cuenta lo expresado en el segundo párrafo del apartado “Examen de los aspectos formales” precedente, la Oferente N° 2 resulta admisible en criterio de esta Comisión.

#### **Conveniencia:**

El costo estimado del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de superficie para la presente contratación asciende a dólares estadounidenses mil setecientos (U\$S 1.700); y se estableció como requisito que los inmuebles ofrecidos cuenten con una superficie cubierta útil mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160 m<sup>2</sup>).

De la propuesta efectuada por la Oferente N° 1 surge un valor de dólares estadounidenses mil doscientos treinta y seis con setenta y tres centavos por metro cuadrado (U\$S 1.236,73 / m<sup>2</sup>), por una superficie cubierta de aproximadamente ciento noventa y cuatro metros cuadrados (194 m<sup>2</sup>) y una superficie total aproximada de

quinientos noventa y siete metros cuadrados (597 m2), con una ponderación técnica integral del 69,30%, y la necesidad de que en ella se deban realizar trabajos varios de gran envergadura, que permitirían su ocupación en el mediano o largo plazo; por lo que esta Comisión la considera conveniente.

De la propuesta efectuada por la Oferente N° 2 surge un valor de dólares estadounidenses mil cuatrocientos nueve con sesenta y cuatro centavos por metro cuadrado (U\$S 1.409,64 / m2), por una superficie cubierta de aproximadamente doscientos sesenta y tres metros cuadrados (263 m2) y una superficie total aproximada de quinientos veinte metros cuadrados (520 m2), con una ponderación técnica integral del 62,40%, y la necesidad de que en ella se deban realizar trabajos varios de gran envergadura, que permitirían su ocupación en el mediano plazo; por lo que esta Comisión la considera conveniente.

Selección:

En consecuencia, esta Comisión concluye que corresponde preadjudicar la presente Licitación Pública N° 34/22 a la Oferente N° 1 de la siguiente manera:

REGLON	CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
Único	1	Adquisición de inmueble/s en la Ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Chaco, conforme Pliego de Especificaciones Técnicas	U\$S 240.000,00
		Comisión Inmobiliaria	U\$S 9.600,00
Total			U\$S 249.600,00

**Importe total preadjudicado:** Dólares estadounidenses doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos.

Resulta aplicable consignar segunda en el orden de mérito a la Oferente N° 2 de la siguiente manera:

REGLON	CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO TOTAL
--------	----------	-------------	--------------

Único	1	Adquisición de inmueble/s en la Ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Chaco, conforme Pliego de Especificaciones Técnicas	\$ 80.000.000,00
		Comisión Inmobiliaria	\$ 3.200.000,00
Total			\$ 83.200.000,00

**Importe total preadjudicado: Pesos ochenta y tres millones doscientos mil.**

La presente preadjudicación queda sujeta al procedimiento de tasación oficial para la compra de inmuebles y del posterior estudio de títulos, necesario para su eventual escrituración, establecidos en los Arts. 32 y 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.

