



DECRETO N° 0190
14 FEB 2023
NEUQUÉN,

VISTO:

El Expediente OE N° 5259-M-2022, la Ordenanza N° 14036, el Decreto N° 0733/2022, y la Disposición N° 405/2022 de la Subsecretaría de Hacienda; y,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 14036, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta, a través de remate o licitación pública tomando como base los valores fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, o los similares o los derivados de estos, o los que surjan de adjudicaciones de licitaciones previas para sectores o cuadrantes similares de la ciudad, de acuerdo a la fórmula prevista en el ANEXO I de la mencionada Ordenanza, los inmuebles de dominio privado municipal que expresamente se detallan en su artículo 1°);

Que a través del Decreto N° 0733/2022, se autorizó el llamado a Licitación Pública OE N° 15/2022, para la venta de los Lotes N° 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" –Distrito D 2-5- Etapa II, con encuadre en el artículo 2°) inciso a) de la Ordenanza N° 7838 y el artículo 2°) del Anexo I del Decreto Reglamentario N° 0425/14, aprobándose el Pliego de Bases y Condiciones -Cláusulas Particulares y Generales-, relativo al mencionado proceso licitatorio;

Que asimismo, el artículo 3°) del mencionado Decreto facultó a la Subsecretaría de Hacienda a establecer fecha, hora y lugar de apertura de ofertas y período de venta de pliegos, emitiéndose en consecuencia la Disposición N° 405/2022 de la mencionada Subsecretaría;

Que en tal sentido, habiéndose dado cumplimiento con las publicaciones e invitaciones correspondientes de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 7°) y 9°) del Decreto N° 0425/14 y en el artículo 273°) inciso e) de la Constitución de la Provincia del Neuquén, el día 01 de noviembre de 2022 se procedió a la apertura de los sobres presentados por los oferentes, redactándose la correspondiente Acta de Apertura en cumplimiento del artículo 22°) del Pliego de Bases y Condiciones, de la cual surge que se han presentado las firmas ANTONELA FERRACIOLI, ROBERTO FERRACIOLI, CARLA FERRACIOLI, SAHORA S.A. y NIPPON CAR S.R.L;

Que posteriormente la Comisión de Preadjudicación, luego de analizar las Planillas de Ofertas y las Planillas de Puntaje de los Oferentes, y contando con la intervención del Secretario de Coordinación e Infraestructura y


Dra. MARIELUZ MARÍA JONAS AGUILAR
Coordinadora Municipal de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0190-23

del titular de la Unidad de Coordinación de Gestión Municipal, emitió el Acta de Admisibilidad y Preadjudicación, dictaminando la admisibilidad de las propuestas presentadas por las firmas ANTONELA FERRACIOLI, ROBERTO ANIBAL FERRACIOLI y CARLA FERRACIOLI, pre adjudicándola como única oferta en el Lote 3, SAHORA S.A. pre adjudicándola como única oferta en el Lote N° 10, y NIPPON CAR S.R.L pre adjudicándola como única oferta en el lote N° 8 y declarando desierto los lotes individualizados como 6, 7, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" –Distrito D 2-5-Etapa II;

Que asimismo, la mencionada Comisión manifestó que al haberse recibido una sola oferta por cada lote, no resultó necesario realizar un análisis comparativo entre las mismas, procediéndose a calificar las ofertas por los Lote 3, 10 y 8 como "única oferta", resultando desiertos los Lotes individualizados como Lotes 6, 7, 11, 12 y 13;

Que cabe aclarar que, si la oferta única recibida cumplimenta los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico que regula el procedimiento licitatorio, nada obsta a que la misma sea puesta en consideración y evaluada a los fines de reconocer su conveniencia a los intereses de la Administración Pública, pudiendo esta posteriormente definir su aceptación o rechazo;

Que en igual sentido, la inadmisibilidad del oferente único por el solo hecho de serlo, comprende un criterio sumamente formalista y dañoso para la economía y celeridad del obrar administrativo, pues no es posible aseverar que de repetirse el procedimiento licitatorio, no vuelva a presentarse el mismo y único oferente;

Que por lo tanto, la presentación de una única oferta no es óbice para su adjudicación, siempre que la misma sea considerada conveniente a los intereses de la Administración Municipal;

Que la Dirección General de Auditoría Interna, dependiente de la Contaduría Municipal, mediante Informe N° 304/2022, formuló consideraciones respecto al trámite de la presente licitación pública, habiéndose obrado en consecuencia, realizando las aclaraciones y subsanaciones pertinentes;

Que la Unidad de Coordinación de Gestión Municipal adjuntó los Proyectos de Boleto de Compraventa a suscribir oportunamente entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, y las firmas ANTONELA FERRACIOLI, ROBERTO ANIBAL FERRACIOLI, CARLA FERRACIOLI, SAHORA S.A. y NIPPON CAR S.R.L;

Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora Municipal de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0190-23



Que al respecto se expidió la Coordinación Legal y Técnica de la mencionada Unidad de Coordinación, mediante Dictamen de fecha 10 de enero de 2023, manifestando no tener observaciones legales que formular en relación a dicho Proyecto, dado que cumple con los requisitos jurídicos exigidos para proceder a su aprobación a través del decreto pertinente y su posterior suscripción;

Que por su parte la Dirección Municipal de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda, se expidió mediante Dictamen N° 031/2023, expresándose favorablemente del presente tramite licitatorio;

Que en el mismo sentido se manifestó la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 53/2023;

Que en virtud de lo expuesto, conforme a lo establecido por el artículo 32°) del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública OE N° 15/2022, corresponde emitir la respectiva norma legal adjudicando en venta el Lote 3, a favor de la firma ANTONELA FERRACIOLI, ROBERTO FERRACIOLI y CARLA FERRACIOLI, el Lote 8 a favor de la firma NIPPON CAR S.R.L y el Lote 10 a favor de la firma SAHORA S.A. y declarar fracasado el llamado respecto de los Lotes 6, 7, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" –Distrito D 2-5- Etapa II;

Por ello:

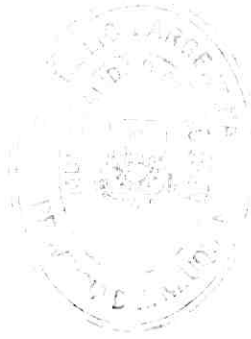
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) ADJUDÍCASE EN VENTA en la Licitación Pública OE ----- N° 15/2022 tramitada para la venta de los Lotes N° 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" – Distrito D 2-5- Etapa II, el inmueble de dominio privado municipal individualizado como **LOTE N° 3** a favor de la firma **ANTONELA FERRACIOLI, C.U.I.T N° 27-23867505-2, ROBERTO ANIBAL FERRACIOLI, C.U.I.T N° 20-12066564-3 y CARLA FERRACIOLI, C.U.I.T N° 27-24924291-3** por la suma de **PESOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$98.604.563,85)**, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 32°) del mencionado Pliego y sujeto a la condición exigida por el artículo 5°) in fine del presente Decreto.

Artículo 2º) ADJUDÍCASE EN VENTA en la Licitación Pública OE ----- N° 15/2022 tramitada para la venta de los Lotes N° 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" – Distrito D 2-5- Etapa II, el inmueble de dominio privado municipal individualizado como **LOTE 8** a favor de la firma **NIPPON CAR S.R.L., C.U.I.T N° 30-67277058-7** por la suma de **PESOS CIENTO TRES MILLONES**


Dra. MARI LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora Municipal de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0190-23

CUATROCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 103.407.560,35) de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 32°) del mencionado Pliego y lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 3°) ADJUDÍCASE EN VENTA en la Licitación Pública OE ----- N° 15/2022 tramitada para la venta de los Lotes N° 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" – Distrito D 2-5- Etapa II, el inmueble de dominio privado municipal individualizado como **LOTE N° 10** a favor de la firma **SAHORA S.A., C.U.I.T N° 30-69231962-8** por la suma de **PESOS CIENTO DIEZ MILLONES QUINIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$ 110.532.535,28)** de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 32°) del mencionado Pliego y lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante del presente Decreto.

Artículo 4°) DECLÁRASE DESIERTA la Licitación Pública OE N° 15/2022 ----- tramitada para la venta de los Lotes N° 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 13 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta" –Distrito D 2-5- Etapa II, respecto de los inmuebles de dominio privado municipal individualizados como **LOTES 6, 7, 11, 12 y 13** en el Pliego de Bases y Condiciones – Cláusulas Generales y Particulares – Anexos, por ausencia de presentación de ofertas para los lotes mencionados, conforme con lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante del presente Decreto.

Artículo 5°) APRUÉBASE el tenor de los Boletos de Compraventa obrante a ----- fojas 713/724 del expediente OE N° 5259-M-2022, a suscribirse oportunamente entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN y las firmas ANTONELA FERRACIOLI, ROBERTO ANIBAL FERRACIOLI, CARLA FERRACIOLI, SAHORA S.A. y NIPPON CAR S.R.L, respectivamente, estableciéndose un plazo de treinta (30) días a contar desde la notificación del presente decreto, para la suscripción del correspondiente boleto de compraventa. Superado dicho plazo, y cuando la demora opere por razones imputables al adquirente, se procederá a la actualización de los valores de adjudicación establecidos en el artículos 1°) de la presente norma legal, en el marco de lo dispuesto por el artículo 2°) de la Ordenanza N° 14036. Previo a la suscripción del Boleto de Compraventa del inmueble de dominio privado municipal individualizado como Lote N° 3, se deberá acreditar la constitución del Condominio, mediante la presentación del Acta Constitutiva del mismo y de su Estatuto, conforme con el compromiso asumido por los oferentes, obrante a fojas 661/663 de las presentes actuaciones.

Artículo 6°) NOTIFÍQUESE a través de la Dirección General de ----- Administración de Contrataciones de Suministro dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, a las firmas ANTONELA FERRACIOLI, ROBERTO ANIBAL FERRACIOLI, CARLA FERRACIOLI, SAHORA S.A. y NIPPON CAR S.R.L, lo dispuesto en la presente norma legal.


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Oficina de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0190-23

Artículo 7º) El presente decreto será refrendado por los señores Secretarios
----- de Coordinación e Infraestructura, de Gobierno y de Hacienda.

Artículo 8º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a
----- la Dirección Centro de Documentación e Información y,
oportunamente, archívese.

ES COPIA.



FDO.) GAIDO
NICOLA
HURTADO
CAROD.


Dra. LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora Municipal de Defensa Legales
Subsecretaria de Planificación
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Neuquén