

**DECRETO N° 0565**

**NEUQUÉN, 19 JUL 2021**

**VISTO:**

El Expediente OE N° 3593-M-2020, la Ordenanza N° 14036, los Decretos N° 0758/2020 y N° 0214/2021, y las Disposiciones N° 472/2020 y 216/2021 de la Subsecretaría de Hacienda; y,

**CONSIDERANDO:**

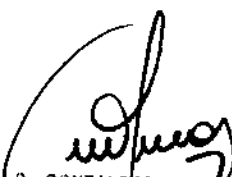
Que mediante la Ordenanza N° 14036, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta mediante licitación o remate público, los lotes que surjan de la subdivisión de la mayor fracción Lote M, Nomenclatura Catastral N° 09-23-060-1745-0000, correspondientes al Distrito D 2-5, identificados según croquis que obra como Anexo I de la misma, tomando como base siete (7) veces el valor fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén de pesos un mil seiscientos (\$1.600.-) por metro cuadrado;

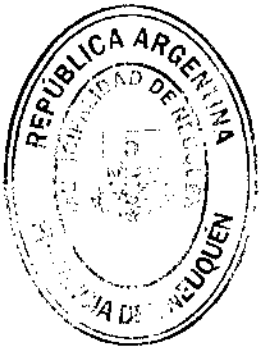
Que a través del Decreto N° 0758/2020, se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 24/2020, para la venta de lotes zona de gestión especial "Urbanización de la Meseta" Distrito D 2-5, con encuadre en lo dispuesto en el artículo 2°) inciso a) de la Ordenanza N° 7838 y el artículo 2°) del Anexo I del Decreto Reglamentario N° 425/14, 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, dictándose en consecuencia la Disposición N° 472/2020 de la mencionada Subsecretaría;

Que obra en las actuaciones, certificación emitida por la Dirección General de Publicidad dependiente de la Unidad de Coordinación de Prensa y Comunicación, de la cual surge el cumplimiento de las publicaciones requeridas por el artículo 7°) del Decreto Reglamentario N° 425/14 y el artículo 273°) inciso e) de la Constitución de la Provincia del Neuquén, e invitaciones cursadas vía correo electrónico a empresas del rubro, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 9°) del mencionado Decreto Reglamentario;

Que de acuerdo a lo establecido en la Disposición N° 472/2020 de la Subsecretaría de Hacienda, el día 10 de febrero de 2021 se procedió a la apertura de los Sobres "A" presentados por los oferentes, redactándose la correspondiente Acta de Apertura en cumplimiento del artículo 29°) del Pliego de Bases y Condiciones, de la cual surge que se han presentado las firmas CODAM S.R.L., C.U.I.T. N° 30-67273254-5 y

  
Dr. GONZALO MANUEL SUARCO  
Director de Despacho y Asuntos Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén



0565-21

EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A., C.U.I.T. N° 30-50574832-4, procediéndose a depositar los Sobres "B" -Oferta Económica- en una urna, conforme a lo establecido en el artículo 30°) del mencionado Pliego de Bases y Condiciones;

Que habiendo evaluado la documentación adjuntada por los oferentes, la Comisión de Preadjudicación emitió el Acta de Admisión de Oferentes obrante a fojas 799/803 de las actuaciones, que cuenta con la intervención del Secretario de Coordinación e Infraestructura y del titular de la Unidad de Coordinación de Gestión Municipal;

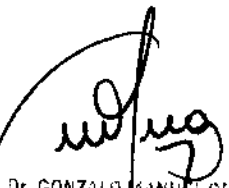
Que mediante Decreto N° 0214/2021, se declararon admisibles las ofertas presentadas en los sobres "A" por las empresas precedentemente mencionadas, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 36°) del Pliego de Bases y Condiciones y habiendo cumplido ambas firmas con los requisitos establecidos en dicho Pliego, y se facultó a la Subsecretaría de Hacienda a establecer fecha, hora y lugar para la apertura de los sobres "B" -Oferta Económica-;

Que en tal sentido, la mencionada Subsecretaría emitió la Disposición N° 0216/2021, estableciendo fecha de apertura de los sobres "B" para el día 12 de abril de 2021 a las 13:00 horas, en la Dirección de Compras y Contrataciones, notificándose a las empresas oferentes;

Que obra a fojas 825/826 de las actuaciones, el Acta de Apertura de sobres "B" confeccionada por la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministros dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, de la cual surge que la empresa CODAM S.A realizó una oferta para el Lote N° 1 por un monto total de \$ 38.026.416,20 -rectificada posteriormente atento haberse incurrido en un error de tipeo, resultando la oferta final en \$38.026.419,20-, mientras que por su parte la EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A. ofertó la suma de \$ 39.569.376,00 para el Lote N° 4 y \$ 35.089.824,00 para el Lote N° 5;

Que 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 del titular de la Unidad de Coordinación de Gestión Municipal, emitió el Acta de Preadjudicación concluyendo que las propuestas han sido presentadas en un todo de acuerdo con lo exigido por los artículos 21°) y 22°) del Pliego de Bases y Condiciones, habiéndose analizado las ofertas según las pautas y la metodología de evaluación establecidas en los Anexos II y III de dicho Pliego;

Que asimismo, la mencionada Comisión manifestó que, al haberse recibido una sola oferta por cada lote -CODAM S.A. por Lote N° 1 y EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A. por Lotes N° 4 y 5-, no resultó necesario realizar un análisis comparativo entre las mismas, procediéndose a calificar las ofertas por los lotes mencionados como "única oferta", resultando desiertos los Lotes N° 2 y 3;

  
Dr. GONZALO MANUEL GUARCO  
Director de Despacho y Asuntos Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén



0565-21

Que cabe aclarar que, si la oferta única recibida cumple 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 habiendo tomado intervención el señor titular de la Unidad de Coordinación de Gestión Municipal, manifestó que al no haberse recibido ofertas por los Lotes N° 2 y 3, corresponde que los mismos sean declarados desiertos, informando que serán tramitados oportunamente en un nuevo proceso licitatorio;

Que la Dirección de Auditoría de Contrataciones y Deuda Pública, dependiente de la Contaduría Municipal, mediante Informe N° 18/2021, formuló consideraciones respecto al trámite de la presente licitación pública, habiéndose obrado en consecuencia, realizando las aclaraciones y subsanaciones pertinentes;

Que asimismo, intervino la Dirección Municipal de Asuntos Legales de la Secretaría de Hacienda mediante Dictamen N° 045/2021, manifestando que el procedimiento realizado resulta ajustado a derecho y que no tiene observaciones legales que formular respecto al presente trámite;

Que por su parte, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos se ha expedido mediante Dictamen N° 359/2021, realizando observaciones que fueron oportunamente subsanadas;

Que la Unidad de Coordinación de Gestión Municipal adjuntó el Proyecto de Boleto de Compraventa a suscribir oportunamente entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, y las firmas CODAM S.A. y EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A., respectivamente;

Al respecto, se expidió la Coordinación Legal y Técnica de la mencionada Unidad de Coordinación, mediante Dictamen de fecha 08 de Julio de 2021, 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;

  
D. GONZALO MANUEL QUARCO  
Director de Despacho y Asuntos Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén



0565-21

Que en virtud de lo expuesto, conforme a lo establecido por el artículo 44°) del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 24/2020, corresponde emitir la respectiva norma legal adjudicando en venta el Lote N° 1 a favor de la firma CODAM S.R.L. y los Lotes N° 4 y 5 a favor de la firma EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A.;

Por ello:

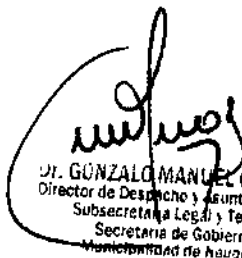
**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1°) ADJUDÍCASE EN VENTA** en la Licitación Pública OE ----- N° 24/2020 para la "VENTA DE LOTES ZONA DE GESTIÓN ESPECIAL – URBANIZACIÓN DE LA MESETA – DISTRITO D 2-5", el inmueble de dominio privado municipal individualizado como **LOTE N° 1** en el Pliego de Bases y Condiciones – Cláusulas Generales y Particulares – Anexos, a favor de la firma **CODAM S.A., C.U.I.T. N° 30-67273254-5**, por la suma de **PESOS TREINTA Y OCHO MILLONES VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE CON VEINTE (\$ 38.026.419,20)**, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 44°) del mencionado Pliego y lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal;

**Artículo 2°) ADJUDÍCASE EN VENTA** en la Licitación Pública OE ----- N° 24/2020 para la "VENTA DE LOTES ZONA DE GESTIÓN ESPECIAL – URBANIZACIÓN DE LA MESETA – DISTRITO D 2-5", los inmuebles de dominio privado municipal individualizados como **LOTES N° 4 y N° 5** en el Pliego de Bases y Condiciones – Cláusulas Generales y Particulares – Anexos, a favor de la firma **EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A., C.U.I.T. N° 30-50574832-4**, por las sumas de **PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (\$ 39.569.376,00)** por el Lote N° 4 y **PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO (\$ 35.089.824,00)** por el Lote N° 5, resultando un total de **PESOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$ 74.659.200,00)** por ambos lotes mencionados, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 44°) del mencionado Pliego y lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal;

**Artículo 3°) DECLÁRASE DESIERTA** la Licitación Pública OE N° 24/2020 ----- para la "VENTA DE LOTES ZONA DE GESTIÓN ESPECIAL – URBANIZACIÓN DE LA MESETA – DISTRITO D 2-5", respecto a los inmuebles de dominio privado municipal individualizados como **LOTES N° 2 y N° 3** en el Pliego de Bases y Condiciones – Cláusulas Generales y Particulares – Anexos, conforme a lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante del presente decreto.

  
Dr. GONZALO MANUEL GUARCO  
Director de Despacho y Asuntos Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén

0565-21

**Artículo 4º) APRUÉBASE** el tenor del Boleto de Compraventa obrante a ----- fojas 862/864 del expediente OE N° 3593-M-2020, a suscribirse oportunamente entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, y las firmas CODAM S.A. y EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A., respectivamente, estableciéndose un plazo de treinta (30) días a contar desde la notificación del presente decreto, para la suscripción de los correspondientes boletos 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 los artículos 1º) y 2º) de la presente norma legal, en el marco de lo dispuesto por el artículo 2º) de la Ordenanza N° 14036.

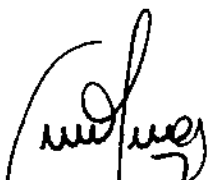
**Artículo 5º) NOTIFÍCASE** a través de la Dirección General de ----- Administración de Contrataciones de Suministro dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, a las firmas CODAM S.R.L. y EMPRESA CONSTRUCTORA ROQUE MOCCIOLA S.A., lo dispuesto en la presente norma legal.

**Artículo 6º)** El presente decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Coordinación e Infraestructura, de Gobierno y de Hacienda.

**Artículo 7º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA

FDO.) GAIDO  
NICOLA  
HURTADO  
CAROD



Dr. GONZALO MANUEL GUARCO  
Director de Despacho y Asuntos Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén

