



DECRETO N° 1090/22  
San Martín de los Andes,  
07 ABR 2022

**VISTO:**

El expediente administrativo N° 05000-154/2020 iniciado por el Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat, denominado "Licitación para la venta o canje de patrimonio municipal – Recursos para proyectos habitacionales", y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el precitado expediente administrativo tramitó el llamado a licitación para la venta o permuta de cuatro lotes de propiedad de la Municipalidad de San Martín de los Andes, ubicados en el área céntrica de la ciudad e individualizados como Lote D1 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3762, Lote D2 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3661, Lote D3 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3559 y Lote D4 de la Manzana 34 NC15-20-061-3658.

Que a fs. 84 consta Resolución C.D. N° 41/21 de fecha 04/03/2021, por la cual el Concejo Deliberante convocó a Audiencia Pública a fin de tratar el proyecto "Expediente 050000-154/20 – Departamento Ejecutivo s/Llamado a Audiencia Pública para tratar el proyecto de venta, mediante remate público, de cuatro lotes del dominio privado municipal identificados como: Lote D1 (15-20-061-3762), Lote D2 (15-20-061-3661), Lote D3 (15-20-061-3559) y Lote D4 (15-20-061-3658) de la Manzana 34, ubicados en calles Villegas y Cnel. Rohde."

Que en fecha 05/04/2021 se realizó la Audiencia Pública convocada, constando la desgravación de lo allí actuado a fs. 108/118 del expediente.

Que mediante Ordenanza N° 13.230/21, sancionada por el Concejo Deliberante en fecha 08/07/2021 (fs. 179 del expediente) se autorizó la venta mediante licitación pública de los cuatro lotes del dominio privado municipal ubicados en calles Villegas y Cnel. Rohde y se aprobaron el modelo de convocatoria y el pliego licitatorio, agregados como Anexos I y II de la mencionada ordenanza (fs. 180/205 del expediente).

Que a fs. 206 consta el Decreto DEM N° 1704/21 de fecha 22/07/2021, que promulga la Ordenanza 13.230/21, y a fs. 209 obra el Decreto DEM N° 1857/21 de fecha 03/08/2021, por el cual se llama a Licitación Pública N° 04/2021 para la venta de los cuatro lotes del dominio privado municipal, según lo establecido en el pliego de licitación Anexos I y II de la Ordenanza 13.230/21.

Que por Decreto DEM N° 2295/21 de fecha 14/09/2021 (fs. 228) se prorrogó la fecha de apertura de sobres de la licitación para el día 28/09/2021, y se remitió el expediente al Concejo Deliberante a fin de tratar las diversas consultas efectuadas por interesados en participar en el proceso licitatorio.

Que por Ordenanza N° 13.311/21 (fs. 235/236), sancionada en fecha 16/09/2021 y promulgada el 17/09/2021 por Decreto DEM N° 2316/21 (fs. 237), el Concejo Deliberante modificó los artículos 5, 10 y 16 del Anexo II de la Ordenanza N° 13.230/21, Pliego de Licitación.

Que desde fs. 242 a fs. 451 del expediente obran las presentaciones efectuadas por los tres oferentes, y a fs. 452/454 (reiterada a fs. 455/457) consta el Acta de Apertura de Sobres.

Que a fs. 463 consta nota fechada 12/10/2021 por la cual, en los términos del artículo 14 del Pliego de Bases y Condiciones Generales de la licitación, se informa a los oferentes la apertura del período para presentar mejoramiento de ofertas; y desde fs. 474 a fs. 553 se agregan las propuestas de mejoramiento efectuadas por los oferentes.

Que a fs. 554/555 (reiterada a fs. 556/557) obra el Acta de Apertura de Sobres de Mejoramiento de ofertas; y a fs. 558 consta Acta de reunión de fecha 27/10/2021 de la Comisión de

Lic. Gisela Mariel Delgado  
Secretaría de Coordinación  
del COPE  
San Martín de los Andes

Arq. Carlos A. Menéndez  
Director Instituto de Vivienda y Hábitat  
Municipalidad de S.M. Andes

Dña. Silvia Tello  
Secretaría de Desempeño

Alfredo H. Muñoz  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de S.M.A.

Sr. Gustavo  
Secretario de

Dr. Carlos Salom  
Intendente  
Municipalidad de San Martín de los Andes

COPIA DEL DECRETO ARCHIVO EN DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESPACHO. M.S.M.ANDES

Hilda B. Durán  
Directora de Despacho



Preadjudicación de la Licitación Pública N° 04/2021, en la cual se fijan los parámetros a considerar para la evaluación de cada una de las ofertas presentadas.

Que a fs. 569/571 se agrega informe preliminar efectuado por la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable, en el cual se analizan las características de los inmuebles que conforman cada una de las ofertas presentadas, y se concluye que de acuerdo a lo analizado, y en consideración del informe de fs. 566/568 del Consejo Asesor de Vivienda, desde la Secretaría de Planificación se entiende que la oferta N° 1 resulta la mejor calificada para el desarrollo habitacional.

Que en fecha 23/09/2021 se reúne la comisión de Pre-adjudicación –Comisión Evaluadora de las ofertas– a fin de realizar una comparación de las tres ofertas recibidas y definir la que se considera más apta para el fin buscado con la licitación pública realizada.

Que a fs. 586 la Comisión Evaluadora expone los motivos por los cuales, teniendo en consideración asimismo los informes del consejo Asesor de Vivienda y de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable, define a la oferta presentada por el Sr. Alfonso Ángel Creide como la más conveniente, de resultas de lo cual decide pre-adjudicar la licitación pública a la Oferta N° 1, sujeto su perfeccionamiento al dictamen a emitir por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén.

Que a fs. 606/607 del expediente se agrega el informe de tasación efectuado por el Tribunal de Tasaciones provincial, del cual surge que para el referido organismo el valor de los lotes municipales asciende a la suma de \$ 171.774.233.-, y que la propuesta cuyo valor de los inmuebles ofrecidos en permuta resulta la más conveniente es la N° 1, cuya precio fijado es de \$ 192.517.500.-

Que en fecha 04/04/2022 se reúne la Comisión Evaluadora (constancia a fs. 617) a efectos de formalizar la pre-adjudicación, contando para ello con el informe remitido por el Tribunal de Tasaciones al cual se había supeditado el perfeccionamiento, de resultas del cual se sugiere adjudicar la licitación pública N° 04/2021 a la Oferta N° 1 presentada por el Sr. Alfonso Ángel Creide.

Que cumplido con los pasos administrativos y legales pertinentes relativos al proceso licitatorio, corresponde que en los términos del artículo 16 de la Ordenanza N° 13.230/21 modificado por Ordenanza N° 13.311/21, se dicte el acto administrativo que formalice la adjudicación.

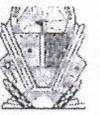
**POR ELLO:**

### **EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA**

**Artículo 1º: ADJUDICASE** la Licitación Pública N° 04/2021 "Licitación para la venta o canje de cuatro lotes del dominio municipal" a la Oferta N° 1 –original y mejoramiento– presentada por el señor Alfonso Angel Creide, D.N.I. N° 10.042.499, de acuerdo a los argumentos dados por la Comisión Evaluadora en Acta de fecha 23/12/2021, informes presentados por las áreas técnicas pertinentes, lo actuado en el Expediente Administrativo N° 05000-154/20, y los Considerandos del presente decreto, que se tienen por reproducidos.

**Artículo 2º: NOTIFIQUESE** al señor Alfonso Ángel Creide que en los términos del artículo 15 Anexo II del Pliego de Condiciones Generales, en el plazo de diez (10) días desde la notificación del presente acto administrativo deberá suscribir un boleto de permuta a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes, debidamente certificado por escribano público.

**Artículo 3º: NOTIFIQUESE** al adjudicatario señor Alfonso Ángel Creide, que en el mismo plazo de diez (10) días deberá iniciar los trámites tendientes a firmar la escritura de permuta de los inmuebles, ante registro notarial de su elección, el que deberá ser fehacientemente informado a la Municipalidad por el adjudicatario y el titular del registro notarial que resulte elegido.



1090/22

**Artículo 4º: NOTIFIQUESE** el presente decreto a los demás oferentes y póngase a su disposición la documental original que hubiesen presentado, dejándose debida constancia de su desglose en el expediente administrativo de la licitación.

**Artículo 5º:** Con el refrendo de todos los secretarios municipales, remítase el presente al Concejo Deliberante para su tratamiento. Regístrese, publíquese y cumplido, archívese.

Sr. Juan Manuel Mansilla  
Sr. DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
Municipalidad de San Martín de los Andes

Lic. Gisele María Delgado  
Secretaria de Coordinación  
del COPE  
Municipalidad de San Martín de los Andes

Dr. Carlos Salomiti  
Intendente  
Municipalidad de San Martín de los Andes

Arq. Santiago M. Rojas  
Secretario de Planificación  
y Desarrollo Sustentable  
Municipalidad de S.M.A

Dra. Natalia M. Vita  
Secretaria de Gobierno  
Municipalidad de San Martín de los Andes

Prof. Fernando Méndez  
Secretario de Deportes  
Municipalidad San Martín de los Andes

Arq. Carlos A. Menéndez  
Director Instituto de Vivienda y Hábitat  
Municipalidad de S.M. Andes.

ES COPIA FIEL DEL DECRETO ORIGINAL EN DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESPACHO, M.S.M. ANDES

Hilda B. Durán  
Directora de Despacho

Sr. Alfredo H. Muñoz  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de S.M.A.

Sr. Gustavo D. Santos  
Secretario de Cultura  
Municipalidad de S.M.A

Dra. Silvia Tello  
Secretaria de Turismo  
Municipalidad de S.M.A

Sr. Municipalidad de San Martín de los Andes

San Martín Zona No Nuclear a favor de la Vida y la Paz

"DONAR ORGANOS Y SANGRE ES DONAR VIDA. Infórmese, sea donante: [www.incucui.gov.ar](http://www.incucui.gov.ar)".