



ACTA DE PRE-ADJUDICACION

En la ciudad de Córdoba a los catorce días del mes de Agosto del año dos mil diecinueve, en la sede de la Fundación San Roque sita en calle Chacabuco N° 41 -1° Piso - Oficina 0Dö, siendo las 14:00 hs. se reúne la Comisión de Pre-adjudicación del **0Llamado a Licitación Pública para el arrendamiento de cuarenta y nueve (49) predios en Pampa de Olaenö**, integrada por el Sr. SANTIAGO DE LA ROZA en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo de Fundación San Roque, la Dra. GABRIELA VILAR en su carácter de Asesora Letrada y el Ing. Agrónomo GERMAN FONT en su calidad de representante del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Provincia de Córdoba, todo ello de conformidad a lo establecido en el Art. 23° del Pliego de Condiciones Generales y Particulares - Pliego de Bases y Condiciones - que rige el llamado a Licitación. Luego de haber analizado detenidamente cada una de las propuestas recibidas, la Comisión de Pre-adjudicación considera procedente aconsejar lo siguiente:

D) ADJUDICAR a favor de los siguientes oferentes los puestos y parcelas que en cada caso se indican, por constituir única oferta y ser cada una de ellas adecuada a las bases y condiciones que rigen la licitación, resultando convenientes a los intereses de la Fundación San Roque:

PUESTO/PARCELA	OFERENTE	PUNTAJE	OFERTA
MULAS MUERTAS	SA Eden La Falda	306	Sobre N° 7
LAS AGUADAS	Sánchez Osvaldo Oscar	294	Sobre N° 13
LA ESQUINA	Alonzo Jorge, Alonso Rita y Alonso Susana	330	Sobre N° 1
QUEBRADA GRANDE	Ponce Augusto Aurelio	256	Sobre N° 25
LAS CHACRITAS	Pelaez Gustavo Francisco	165	Sobre N° 35
LOS PIQUILLINES	Ponce Néstor Adolfo y Ponce Elsa Noemí	409	Sobre N° 21
EL CARRIL	Ferreya Julio Alberto	107	Sobre N° 10
EL CARNERIO	Villarreal Rubén Omar	235	Sobre N° 40
SAN BUENAVENTURA	García Oscar Armando	395	Sobre N° 23
PIEDRAS MORAS	Sánchez Marta Eva	270,5	Sobre N° 12
CORRAL BLANCO	Sánchez Carlos Osvaldo y Pérez Rosa del Carmen	439	Sobre N° 38
MATACABALLOS	Yelanguenzián Marcela Fernanda	249	Sobre N° 32
EL GUINDO	Cuello Mariano Ignacio y Figueroa Juan Mario	116	Sobre N° 4
LA HIGUERITA (N)	Palacio Juana Mercedes	286,5	Sobre N° 15
LOMAS LIMPIAS	Pelaez Gustavo Francisco y Portela Clemencia	277	Sobre N° 36
EL TASTI	Quintralt SA	223	Sobre N° 17
LOS ALGARROBOS	Yelanguenzián Marcela Fernanda	229	Sobre N° 32
LAS CHACRAS	Castro Florencio Ricardo y Castro Carla Melania	108	Sobre N° 41
LAS HIGUERITAS (S)	Cuello Mariano Ignacio y Cuello Darío Hernán	217,5	Sobre N° 3

POCA ROPA	Cuello César Gerardo	175	Sobre N° 5
POTRERO de la CUMBRE	Villarreal Rubén Omar	105	Sobre N° 40
LOS SAUCES (E)	Cuello Mariano Ignacio y Cuello Darío Hernán	346	Sobre N° 3
LOS TALAS/PARCELA 4	Moyano Héctor Hugo y Moyano Laura María L.	179	Sobre N° 31
PARCELA 0	Moyano Héctor Hugo y Moyano Laura María L.	196	Sobre N° 31
PARCELA 1	Moyano Héctor Hugo y Moyano Laura María L.	196	Sobre N° 31
PARCELA 2	Masín Darío Armando	238	Sobre N° 11
PARCELA 3	Masín Darío Armando	238	Sobre N° 11
PARCELA 4 BIS	Verón Aldo Héctor y Verón Héctor Ariel	182	Sobre N° 9
PARCELA 9	SA Eden La Falda	190	Sobre N° 7
PARCELA 10	Santisteban Griffó Sergio	193,5	Sobre N° 6
PARCELA 11	Alonso Jacinta Susana	220	Sobre N° 2
PARCELA 12	Alonso Jacinta Susana	220	Sobre N° 2
PARCELA 13	Alonso Jacinta Susana	220	Sobre N° 2
PARCELA 15	SA Eden La Falda	283	Sobre N° 7
PARCELA OLAEN	SA Eden La Falda	190	Sobre N° 7
PARCELA 16	Pelaez Gustavo Francisco	166	Sobre N° 34

II) ADJUDICAR el puesto **õLOS MOGOTESõ** al oferente **Carbery Mariano Hugo**, según Sobre N° 8, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), resultando dicha propuesta adecuada a las bases y condiciones y siendo conveniente a los intereses de la Fundación San Roque, quedando en primer lugar de orden de prelación. Habiéndose recibido 3 ofertas admisibles, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1)** Carbery Mariano Hugo, según Sobre N° 8, con 125 puntos, **2)** SA Edén La Falda, Sobre N° 7, con 105 puntos. **3)** Alonso Jacinta Susana, Sobre N° 2, con 105 puntos. Si bien resulta una paridad de puntaje entre las ofertas presentadas por los proponentes SA Eden La Falda y Alonso Jacinta Susana, corresponde situar al primero de ellos en preponderante orden de prelación respecto del otro, por cuanto el Plan de Trabajo y Plan de Mejoras e Inversiones resulta más adecuado siendo orientado a una explotación conjunta con los demás predios que ha licitado. Por otro lado, respecto a la propuesta presentada por el Sr. Patiño Mario Alberto, Sobre N° 43, es que a tenor de lo dispuesto en el Art. 24 inc. c) del Pliego de Condiciones Generales y Particulares, corresponde rechazar la misma en razón de que el Plan de Trabajo presentado, no se adecúa a un manejo racional del referido puesto. Ello, por cuanto al precisar el planteo técnico-productivo y requerimientos nutricionales para realizar la actividad de cría, propone un manejo del rodeo expresando que lo hace en función de una carga animal calculada y estipulada para otro puesto distinto (una superficie de 1.000 has. productivas), siendo la superficie del predio por el cual oferta, de sólo 555 has. aproximadamente. Tomando como referencia informe de õBuenas Prácticas Ganaderas, Agropecuarias y Forestales para los Establecimientos Productivos de la Fundación San Roque, Provincia de Córdobaõ de la Facultad de Ciencias Agropecuarias de la Universidad Nacional de Córdoba, la carga animal propuesta por dicho oferente se considera excesiva para el puesto õLos Mogotesõ, el cual se encuentra con un estado de deterioro en sus pasturas naturales, causado por sobrepastoreo e incendios. En virtud de ello, la oferta no resulta admisible y por lo tanto corresponde, a criterio de esta Comisión de Pre-Adjudicación, su rechazo. De igual manera, corresponde rechazar la propuesta formulada por Sánchez Osvaldo Oscar y Sánchez Paola del Valle, Sobre N° 16, por cuanto el Plan de Trabajo propuesto resulta impreciso y contradictorio en el apartado õPlantel de Críaõ que propone, resultando inadmisibile la oferta y por lo tanto también corresponde, a criterio de esta Comisión de Pre-Adjudicación, su rechazo.

III) ADJUDICAR el puesto **õLAS ENSENADASõ** al oferente **Ferrer Rogelio Ignacio**, según Sobre N° 30, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta

formulada (según se detalla en el ANEXO I), la que resulta adecuada a las bases y condiciones y es conveniente a los intereses de la Fundación San Roque, quedando en primer lugar de orden de prelación y resultando asimismo su propuesta la de mayor rigor técnico y sustentabilidad. Habiéndose recibido 2 ofertas admisibles, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1) Ferrer Rogelio Ignacio**, según Sobre N° 30, con 114,50 puntos **2) Patiño Mario Alberto**, Sobre N° 44, con 114 puntos. Por otra parte y de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 24 inc. c) del Pliego de Pliego de Condiciones Generales y Particulares, corresponde rechazar la oferta del Sr. Pérez Pedro Esteban, Sobre N° 24, en razón de que el Plan de Mejoras presentado por éste, no resulta aceptable ni adecuado a una razonable explotación. En efecto, el Sr. Pérez Pedro Esteban -actual arrendatario del predio- propone efectuar mejoras que en lo sustancial, debió ejecutar en el actual período contractual (2009/2019), conforme se había estipulado. Propone en el presente procedimiento licitatorio, realizar reparaciones de alambrados, reparación de potrero de toros, ensenada para ganado bovino, mejorar corrales, mejoras edilicias en la casa/habitación del predio, plantación de árboles: todas ellas, mejoras que debió efectuar durante la ejecución de la actual relación contractual. Conforme surge de relevamiento efectuado en el predio por la Fundación San Roque, dicho proponente ejecutó en forma deficiente e incompleta las mejoras que debía implementar, por lo que su propuesta no es superadora, sino que resulta un mero diferimiento para realizar en otro período contractual lo que no logró cumplir con mínima satisfacción en la actual relación contractual. Por último, corresponde tener por desistida la oferta formulada por el Sr. García Gustavo Alejandro según Sobre N° 28, en virtud de haber presentado el mismo, con fecha 09/08/2019, Nota de Desistimiento.

IV) ADJUDICAR el puesto **õRIO GRANDEö** al oferente **Guzmán Juan Andrés**, según Sobre N° 27, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), siendo la misma adecuada a las bases y condiciones y resultando conveniente a los intereses de la Fundación San Roque. Habiéndose recibido 2 ofertas válidas, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1) Guzmán Juan Andrés**, según Sobre N° 27, con 132,50 puntos. **2) Barilari Alejandro José**, Sobre N° 26, con 108,50 puntos. Por último, corresponde rechazar la propuesta formulada por los Sres. Bustos Rogelio Alfredo y Rippa Julián Oscar, Sobre N° 37, por cuanto al no expresar oferta económica alguna en kilo vivo en pie de animal bovino por semestre, no puede ser la misma considerada como oferta válida. De igual manera, resulta extemporánea y por lo tanto inadmisibles las ofertas económicas formuladas con posterioridad al Acto de Apertura de Ofertas, mediante Carta Documento (CD 792191170) despachada el 12/07/2019 por el remitente, por cuanto la oferta económica es un elemento sustancial e insubsanable de la propuesta, debiendo ser la misma clara, expresa y precisa, no pudiendo ser inferida o deducida de otros documentos, tales como garantías. Cabe precisar que la oportunidad de formular oferta, precluye con el vencimiento del plazo para su presentación, resultando inadmisibles las ofertas recibidas con posterioridad.

V) ADJUDICAR el puesto **õLOS SAUCES (N)ö**, a los oferentes **Brito Petrona Angélica y Brito Aníbal Gervasio**, según Sobre N° 33, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), la que resulta adecuada a las bases y condiciones y es conveniente a los intereses de la Fundación San Roque. Habiéndose recibido 2 ofertas válidas, el orden de prelación resultante es el

siguiente: **1)** Brito Petrona Angélica y Brito Aníbal Gervasio, según Sobre N° 33, con 343 puntos; **2)** Sánchez Gustavo Oscar, Sobre N° 14, con 105 puntos.

VI) ADJUDICAR el puesto **õLA PAMPITAö** al oferente **Luján Héctor Manuel**, según Sobre N° 20, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), siendo ésta adecuada las bases y condiciones y resultando conveniente a los intereses de la Fundación San Roque. Habiéndose recibido 2 ofertas válidas, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1)** Luján Héctor Manuel, según Sobre N° 20, con 418 puntos; **2)** Sánchez David Rolando, Sobre N° 39, con 121,50 puntos.

VII) ADJUDICAR el puesto de explotación mixta **õLAS MESILLASö** al Sr. Vische Carlos Alberto, según Sobre N° 29, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), siendo dicha oferta correcta en función de las bases y condiciones y resultando aceptable a los intereses de la Fundación San Roque. Habiéndose recibido 2 ofertas válidas, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1)** Vische Carlos Alberto, según Sobre N° 29, con 173 puntos; **2)** Nozetto Gustavo Andrés, según Sobre N° 19, con 110,50 puntos.

VIII) ADJUDICAR el puesto **õLA POSTA-AYAMPITINö** a la Sra. **Alonso Jacinta Susana**, según Sobre N° 2, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), siendo dicha oferta adecuada a las bases y condiciones y resultando conveniente a los intereses de la Fundación San Roque. Habiéndose recibido 2 ofertas válidas, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1)** Alonso Jacinta Susana, según Sobre N° 2, con 220 puntos; **2)** Ferreyra Julio Alberto, Sobre N° 10, con 121,50 puntos.

IX) ADJUDICAR el predio **õPARCELA 5ö** al oferente **Masín Darío Armando**, según Sobre N° 18, con 102 puntos, por ser su oferta adecuada las bases y condiciones y resultar conveniente a los intereses de la Fundación San Roque. Asimismo, corresponde tener por desistida la oferta formulada por la Sra. Yelanguezián Marcela Fernanda, según Sobre N° 32, en virtud de haber presentado la misma, con fecha 08/08/2019, Nota de Desistimiento.

X) ADJUDICAR el predio **õPARCELA 6ö** a la oferente **Yelanguezián Marcela Fernanda**, según Sobre N° 32, a mérito del puntaje obtenido en función de la oferta formulada (según se detalla en el ANEXO I), siendo la misma adecuada las bases y condiciones y resultando conveniente a los intereses de la Fundación San Roque. Habiéndose recibido 2 ofertas válidas, el orden de prelación resultante es el siguiente: **1)** Yelanguezián Marcela Fernanda, según Sobre N° 32, con 229 puntos; **2)** Masín Darío Armando, Sobre N° 18, con 102 puntos.

XI) DECLARAR DESIERTO el llamado a Licitación Pública para puesto **õEL PERCHELö**, por no haber sido presentada ninguna oferta por dicho predio.

XII) DECLARAR FARACASADA la licitación para el puesto **õEL TUNALö**, por cuanto la propuesta (sobre N° 42) presentada por el proponente Loza Raúl Antonio no contiene Plan de Trabajo. Por ello es que, apartándose de las bases del llamado, corresponde sur rechazo por inadmisibile.

XIII) DECLARAR FRACASADA la licitación, para los puestos **PARCELAS 7 Y 8**, por cuanto la propuesta económica (sobre N° 22) presentada por los oferentes **Zabala María Rosa y Partridge Gabriela Alejandra**, no cumple con lo dispuesto por el Art. 18 del Pliego de Bases y Condiciones, resultando inferior a la base establecida por el Art. 1 del Pliego de Especificaciones Técnicas y siendo extemporánea la oferta económica -aclaración- presentada con posterioridad mediante nota de fecha 15/07/2019 dirigida a esta entidad. No obstante ello y habiendo fracasado el llamado, en este mismo acto y siendo potestativo de la Fundación San Roque efectuarlo, esta Comisión aconseja **CONTRATAR EN FORMA DIRECTA** las parcelas en cuestión, bajo las mismas pautas y requisitos previstos en las bases del llamado, a las Sras. Zabala María Rosa y Partridge Gabriela Alejandra. Ello, luego de considerar y valorar que ninguna otra oferta se ha presentado respecto a las Parcelas 7 y 8, que son las actuales arrendatarias de las mismas y residen en el predio, son consideradas por esta Fundación como buenas arrendatarias y pagadoras cumplidoras, llevan cabo una aceptable explotación de las parcelas, han ejecutado al 100% del Plan de Mejoras propuesto en la anterior Licitación y han cumplimentado los demás requisitos establecidos en las bases del llamado.

Siendo las 17:30 hs. se da por finalizado el acto en lugar y fecha ut-supra, firmando los presentes para su constancia.