



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

C.A.B.A., 9 de diciembre de 2024

Ref.: TEA A-01-00027267-8/2024 Licitación Pública N° 1/2024 de etapa única, para la ejecución de la Obra Pública denominada: “Readecuación del edificio sito en Av. Huergo 1191, de la C.A.B.A.”

Por Resolución SAGYP N° 507/24 se llama a Licitación Pública N° 1/2024, de etapa única, para la ejecución de la Obra Pública denominada: “Readecuación del edificio sito en la Av. Huergo 1191 PB, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, para su utilización por el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se fija como fecha límite para la presentación de ofertas y la apertura pública de ofertas para el día 8 de noviembre de 2024 a las 11:00 horas, se aprueban los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y sus respectivos Anexos, que como Adjuntos 152055/2024, 150813/24 y 150693/24, forman parte de la presente Resolución, y se determina un presupuesto oficial de pesos doscientos noventa millones (\$ 290.000.000.-).

Por DICDGAJ 13263/24 se agrega dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, que en su conclusión manifiesta que: “En virtud de los antecedentes reseñados y análisis jurídico efectuado, es opinión de esta Dirección General que, una vez incorporada la afectación presupuestaria preventiva correspondiente, no existirán obstáculos desde el punto de vista jurídico para continuar con el trámite de las actuaciones”.

Por ADJ 156370 y 156373/24 se tomó conocimiento del compromiso preventivo adquirido para los ejercicios 2024 y 2025.

Por ADJ 152055/24 se incorpora el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Por ADJ 150813/24 se incorpora el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Por ADJ 150693/24 se incorporan planillas y planos que rigen para la presente licitación.

Por ADJ 161544/24 se incorpora constancia de publicación del llamado en la web del Poder Judicial.

Por ADJ 161545/24 se agregan notificaciones de diversas invitaciones cursadas.

Por ADJ 169467/24 se incorporan constancias de la publicación del llamado en el Boletín Oficial.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Por ADJ 175127/24 se agrega acta de apertura de ofertas, producida por la Unidad de Evaluación de Ofertas designada al efecto, que da cuenta de la presentación de cuatro (4) ofertas.

En ADJ 175231/24 obra la consulta realizada por esta Unidad en el R.I.U.P.P. de las empresas informando que se encuentran inscriptas.

En ADJ 192323/24 obra el envío de pólizas de seguro de caución a la Dirección General de Compras y Contrataciones.

Por ADJ 177922, 177926, 177929 y 177931/24 se incorporan las consultas de deudas por la AFIP realizada por el organismo. De las mismas surge que la empresa BRICK S.R.L. tiene deuda.

En ADJ 175233/24 consta la consulta realizada a la Dirección General de Recursos Humanos sobre el cumplimiento de lo establecido en el Res. CAGYMJ N° 106/18 por parte de los oferentes.

Por MEMO 11110121/24 se solicita informe técnico a la Dirección General de Obras y Servicios Generales.

En Nota 2F DIR DGOYSG N° 95/2024 el área técnica solicita se le requiera a los oferentes información adicional.

En Nota 2F DIR DGOYSG N° 101/2024 consta el Informe Técnico elaborado por la Dirección General de Obras y Servicios Generales. (ADJ 189515, 189516/24).

Surge de la Nota mencionada el puntaje otorgado por el área técnica a cada oferente, que fue volcado al cuadro de evaluación de parámetros.

OFERTAS:

1.- MASA DESARROLLOS S.R.L.:

CUIT: 30-71527370-1

Domicilio: Martiniano Leguizamon 3039, CABA

Correo electrónico: masadesarrollos@gmail.com

En ADJ 175139/24, con 156 fojas, se agrega la presentación efectuada por la firma, en la que se destaca lo siguiente:



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

- **Fs. 17 presenta su propuesta económica completando el Anexo II del PBCP. La misma asciende a un total de pesos doscientos sesenta y nueve millones novecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco con 76/100 (\$ 269.988.465,76).**

Por ADJ 178335/24 se incorpora el mail que se le remitió al oferente solicitando documentación. En el mismo se incluye todo aquello que la Unidad de Evaluación de Ofertas o la Dirección General de Obras y Servicios Generales, a cargo del dictamen técnico, entienden que no ha sido completado en la presentación original. Por ello, se solicita:

- 1.- Nota aclaratoria requerida en el punto 4.2 A-2. Del PBCP
- 2.- Documentación respaldatoria del Formulario N° 1, según artículo 4.2 A1 incisos 1 y 2.
- 3.- Documentación respaldatoria del Formulario N° 2, según artículo 4.2 A1 incisos 1 y 2.
- 4.- Designación de Jefe de Obra, CV y aceptación, según lo solicitado en el artículo 3.4.1 inc 36.
- 5.- Formulario 8: Planilla de índices asociados
- 6.- Formulario 9: Coeficientes de pase.
- 7.- Certificado de Registro Nacional de Constructores actualizado.
- 8.- Acta de decisión social de participar en la Licitación.
- 9.- Se solicita se consigne correctamente el CUIT del Consejo de la Magistratura de la CABA en la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

En ADJ 179298 Y 179299/24 se encuentra la respuesta de la firma, en la que presenta todos los puntos solicitados.

Por ADJ 175231/24 obra la consulta realizada por esta Unidad en el R.I.U.P.P. de la empresa oferente, constatándose que la misma se encuentra inscrita.

Por ADJ 177922/24 se incorpora la documentación requerida por esta Unidad y que indica que el oferente no mantiene deudas con la AFIP.

Por ADJ 175233/24 se agrega la documentación requerida por esta Unidad a fin de dar cumplimiento a la Res. 106/2018.

Surge de la NOTA 2F DIR DGOYSG N° 101/24 que el área técnica considera que “se concluye que las cuatro ofertas son admisibles desde el punto de vista técnico, obteniendo los siguientes puntajes de acuerdo al criterio establecido por los pliegos; 1) Masa Desarrollos S.R.L.: 64,45 PUNTOS 2) Lurovy S.A.: 75,00 PUNTOS 3) Bonaldi Construcciones S.R.L.: 67,37 PUNTOS. 4) Brick S.R.L.: 32,87 PUNTOS



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Se deja constancia de que por un error involuntario, en el informe técnico se consignó un puntaje de 64,45 puntos, cuando debió consignarse 66,45 puntos.

Del análisis efectuado y de acuerdo con lo hasta aquí expresado, esta Comisión estima que la presente debe ser considerada oferta admisible.

2.- LUROVY S.R.L.:

CUIT: 30-69008201-9
Domicilio: Thompson 417, CABA
C.E.: info@lurovy.com.ar

En ADJ 175173/24, con 452 fojas, se agrega la presentación efectuada por la firma, en la que se destaca lo siguiente:

- **Fs. 215 presenta su propuesta económica completando el Anexo II del PBCP. La misma asciende a un total de pesos doscientos cincuenta y ocho millones seiscientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y ocho con 00/100 (\$ 258.645.268,00).**

Por ADJ 178336/24 se incorpora el mail que se le remitió al oferente solicitando documentación. En el mismo se incluye todo aquello que la Unidad de Evaluación de Ofertas o la Dirección General de Obras y Servicios Generales, a cargo del dictamen técnico, entienden que no ha sido completado en la presentación original. Por ello, se solicita:

- 1.- Nota aclaratoria requerida en el punto 4.2 A-2. Del PBCP.
- 2.- Designación de Jefe de Obra, CV y aceptación, según lo solicitado en el artículo 3.4.1 inc. 36.

En ADJ 1799679/24 se encuentra la respuesta de la firma, en la que presenta todos los puntos solicitados.

Por ADJ 175231/24 obra la consulta realizada por esta Unidad en el R.I.U.P.P. de la empresa oferente, constatándose que la misma se encuentra inscripta.

Por ADJ 177926/24 se incorpora la documentación requerida por esta Unidad y que indica que el oferente no mantiene deudas con la AFIP.

Por ADJ 175233/24 se agrega la documentación requerida por esta Unidad a fin de dar cumplimiento a la Res. 106/2018.

Surge de la NOTA 2F DIR DGOYSG N° 101/24 que el área técnica considera que “se concluye que las cuatro ofertas son admisibles desde el punto de vista técnico, obteniendo los siguientes puntajes de acuerdo al criterio establecido por los pliegos; 1)



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Masa Desarrollos S.R.L.: 64,45 PUNTOS 2) Lurovy S.A.: 75,00 PUNTOS 3) Bonaldi Construcciones S.R.L.: 67,37 PUNTOS. 4) Brick S.R.L.: 32,87 PUNTOS

Del análisis efectuado y de acuerdo con lo hasta aquí expresado, esta Comisión estima que la presente debe ser considerada oferta admisible.

3.- BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.:

CUIT: 30-70744361-4

Domicilio: Uruguay 864, piso 9, oficina 902

C.E.: bonaldiconstrucciones@gmail.com

En ADJ 175217/24, con 215 fojas, se agrega la presentación efectuada por la firma, en la que se destaca lo siguiente:

- **Fs. 132 presenta su propuesta económica completando el Anexo II del PBCP. La misma asciende a un total de pesos trescientos veinticinco millones trescientos sesenta y ocho mil ochocientos setenta y ocho con 11/100 (\$ 325.368.878,11).**

Por ADJ 178338/24 se incorpora el mail que se le remitió al oferente solicitando documentación. En el mismo se incluye todo aquello que la Unidad de Evaluación de Ofertas o la Dirección General de Obras y Servicios Generales, a cargo del dictamen técnico, entienden que no ha sido completado en la presentación original. Por ello, se solicita:

- 1) Documentación Respaldata del Formulario N°1, según artículo 4.2 A-1 incisos 1 y 2.
- 2) Documentación Respaldata del Formulario N°2, según artículo 4.2 A-1 incisos 1 y 2.
- 3) Formulario 8: Planilla de índices asociados
- 4) Formulario 9: Coeficiente de pase

En ADJ 179621/24 se encuentra la respuesta de la firma, en la que presenta todos los puntos solicitados.

Por ADJ 175231/24 obra la consulta realizada por esta Unidad en el R.I.U.P.P. de la empresa oferente, constatándose que la misma se encuentra inscripta.

Por ADJ 177929/24 se incorpora la documentación requerida por esta Unidad y que indica que el oferente no mantiene deudas con la AFIP.

Por ADJ 175233/24 se agrega la documentación requerida por esta Unidad a fin de dar cumplimiento a la Res. 106/2018.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Surge de la NOTA 2F DIR DGOYSG N° 101/24 que el área técnica considera que “se concluye que las cuatro ofertas son admisibles desde el punto de vista técnico, obteniendo los siguientes puntajes de acuerdo al criterio establecido por los pliegos; 1) Masa Desarrollos S.R.L.: 64,45 PUNTOS 2) Lurovy S.A.: 75,00 PUNTOS 3) Bonaldi Construcciones S.R.L.: 67,37 PUNTOS. 4) Brick S.R.L.: 32,87 PUNTOS

Del análisis efectuado y de acuerdo con lo hasta aquí expresado, esta Comisión estima que la presente debe ser considerada oferta admisible.

4.- BRICK S.R.L.:

CUIT: 30-70952366-6

Domicilio: Alsina 571, C.A.B.A

C.E.: gerencia@brickconstrucciones.com

En ADJ 175230/24, con 69 fojas, se agrega la presentación efectuada por la firma, en la que se destaca lo siguiente:

- **Fs. 66 presenta su propuesta económica completando el Anexo II del PBCP. La misma asciende a un total de pesos doscientos setenta y seis millones setecientos ocho mil quinientos setenta y dos con 00/100 (\$ 276.708.572,00).**

Por ADJ 178332/24 se incorpora el mail que se le remitió al oferente solicitando documentación. En el mismo se incluye todo aquello que la Unidad de Evaluación de Ofertas o la Dirección General de Obras y Servicios Generales, a cargo del dictamen técnico, entienden que no ha sido completado en la presentación original. Por ello, se solicita:

- 1.- Declaración Jurada de conocimiento de pliegos y documentación, según art. 3.4.1 inc. 18.
- 2.- Nota aclaratoria requerida en el punto 4.2 A-2. Del PBCP.
- 3.- Declaración Jurada sobre aceptación de Jurisdicción.
- 4.- Formulario N°1 y Documentación respaldatoria, según artículo 4.2 A1 incisos 1 y 2.
- 5.- Formulario N° 2 y Documentación respaldatoria, según artículo 4.2 A1 incisos 1 y 2.
- 6.- Formulario N° 3 equipamiento y maquinarias.
- 7.- Formulario N° 4 Plan de Trabajo.
- 8.- Formulario N° 5 curva de inversiones.
- 9.- Formulario N° 7 Análisis de precios desagregados.
- 10.- Designación de representante técnico y representante en obra.
- 11.- Carta de presentación y CV de Jefe de Obra, según art. 3.4.1 inc. 36
- 12.- Formulario N° 8 Panilla de índices asociados.
- 13.- Formulario N° 9 Coeficiente de pase.
- 14.- Declaración Jurada de inhabilitaciones.
- 15.- Pagos de IERIC.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

- 16.- Acta de decisión social de participar en Licitación.
- 17.- Estados Contable
- 18.- Se solicita regularice su condición ante AFIP, debido a que de la consulta realizada al organismo surge que tiene deuda.

En ADJ 180130/24 se encuentra la respuesta de la firma, en la que presenta algunos puntos solicitados, faltando lo siguiente:

Documentación Respaldatoria del Formulario N°1, según artículo 4.2 A-1 incisos 1 y 2. • Formulario N°2 y su documentación respaldatoria, según artículo 4.2 A-1 incisos 1 y 2. • Formulario N°3 sobre equipamiento y maquinarias según artículo 2.4.7. • No se incluye aceptación del Representante Técnico propuesto para la obra, según art. 2.3. • Carta de Presentación y aceptación de cargo de Jefe de Obra, según Art. 3.4.1. Inciso 36. • La información solicitada en el Formulario 8 fue incluida en el Formulario N° 7.

Por ADJ 177231/24 obra la consulta realizada por esta Unidad en el R.I.U.P.P. de la empresa oferente, constatándose que la misma se encuentra inscrita.

Por ADJ 177931/24 se incorpora la documentación requerida por esta Unidad y que indica que el oferente tiene deuda la AFIP.

Por ADJ 194881/24 se incorpora una nueva consulta AFIP, de donde surge que no tiene deuda.

Por ADJ 175233/24 se agrega la documentación requerida por esta Unidad a fin de dar cumplimiento a la Res. 106/2018.

Del análisis efectuado y de acuerdo con lo hasta aquí expresado, esta Comisión estima que la presente debe ser considerada oferta no admisible.

CUADRO DE EVALUACIÓN DE PARAMETROS

ANTECEDENTES	PUNTAJE MINIMO - MAXIMO	MASA	LUROVY	BONALDI
A-1 CAPACIDAD ECONOMICA				
Puntaje máximo cuando la suma actualizada de las obras incluidas en el FORMULARIO 1 sea igual o mayor a 2 veces el presupuesto oficial	00 - 10	10	10	10
A-2 CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN				



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Puntaje máximo cuando el Importe de certificación mensual promedio por ejecución de todas las obras de los últimos 2 años actualizadas, sea igual o mayor al importe de certificación mensual de la presente	00 - 5	5	5	5
A-3 OBRAS SIMILARES EJECUTADAS				
1 OBRA 5 PUNTOS, 2 OBRAS 10 PUNTOS	00 - 10	5	5	10
B- TECNICOS				
B-1 PLAN DE TRABAJO	00 - 15	15	15	7,5
B-2 LISTADO DE EQUIPOS	00 - 15	7,5	15	15
C- ECONOMICOS FINANCIEROS				
C-1 SITUACIÓN ECONOMICO FINANCIERA				
SOLVENCIA				
activo total / pasivo total	menor o igual a 0.99, 0 puntos	6	6	6
	mayor o igual a 1 hasta 1.49, 3 puntos			
	mayor o igual a 1.5, 6 puntos			
LIQUIDEZ CORRIENTE				
activo corriente / pasivo corriente	menor o igual a 0.99, 0 puntos	4	4	4
	mayor o igual a 1 hasta 1.20, 2 puntos			
	mayor o igual a 1.20, 4 puntos			
PRUEBA ACIDA				
activo corriente - bienes de cambio / pasivo	menor o igual a 0.89, 0 puntos	2	2	2
	mayor o igual a 0.90 hasta 1, 1 punto			
	mayor o igual a 1, 2 puntos			
ENDEUDAMIENTO				
pasivo total / patrimonio neto	mayor o igual a 1, 0 puntos	2	2	2
	menor o igual a 0,99 hasta 0,61, 1 punto			
	menor o igual a 0.60, 2 puntos			
CAPITAL DE TRABAJO				
activo corriente - pasivo corriente	menor o igual al 10 % del pres. oficial, 0 puntos	6	6	6
	mayor al 10 % y menor o igual al 30 % del PO, 3 PUNTOS			
	mayor al 30 % del PO, 6 puntos			
D- OFERTA ECONOMICA	Puntaje de Oferta Económica	23,95	25	19,87
PUNTAJE TOTAL		86,45	95	87,37

MASA LUROVY BONALDI

CONCLUSIÓN



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Del análisis practicado sobre la documentación contenida en los cuatro sobres presentados en esta Licitación Pública 1/2024, resulta que:

La firma MASA DESARROLLOS S.A. ha presentado una oferta que es considerada por esta Comisión como admisible, obteniendo 86,45 puntos, la firma LUROVY S.A. ha presentado una oferta considerada por esta Comisión como admisible, obteniendo 95 puntos, la firma BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L ha presentado una oferta que es considerada por esta Comisión como admisible, obteniendo 87,37 puntos, y la firma BRICK S.R.L. ha presentado una oferta que es considerada por esta Comisión como no admisible.

Como resultado de todo lo expuesto y teniendo en cuenta el informe técnico elaborado por la DGOySG (N2F-DIR-DGOYSG N° 101/24), se considera que la propuesta de la firma LUROVY S.A. es la oferta más conveniente por haber obtenido el mayor puntaje que se vuelca en el cuadro de ponderación de parámetros. Dicho informe resulta de especial valor para esta Comisión y forma parte de este Dictamen atento las cuestiones técnicas que implican la Obra objeto de esta contratación

Esta Comisión opina que corresponde desestimar la oferta presentada por la firma BRICK S.R.L., declarar admisibles las ofertas de las firmas MASA DESARROLLOS S.A. y BONALDI COSNTRUCCIONES S.R.L., y preadjudicar la presente contratación a la firma LUROVY S.A. por la suma de pesos doscientos cincuenta y ocho millones seiscientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y ocho con 00/100 (\$ 258.645.268,00) por ser su oferta admisible y por haber obtenido el mayor puntaje de acuerdo al cuadro de ponderación de parámetros adjunto.



FIRMAS DIGITALES



VAZQUEZ Matias Pablo
AGENTE
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES



**GRAZIANO Maria
Javiera**
AGENTE
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES



**COSTANTINO Adrian
Horacio**
AGENTE
CONSEJO DE LA
MAGISTRATURA DE LA
CIUDAD AUTONOMA DE
BUENOS AIRES