



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

La apertura de los sobres será pública y tendrá lugar en la sede del Comitente, Avda. Julio A. Roca N° 516, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la fecha y hora indicados en los anuncios del presente Concurso.

En caso de considerarlo necesario, la Unidad de Evaluación de Ofertas podrá solicitar a los Oferentes la presentación de información adicional para la evaluación técnica de las Ofertas.

En el caso de ser solicitada, los Oferentes deberán hacer entrega de la misma dentro del plazo que a tal efecto le fije la Unidad de Evaluación de Ofertas contado a partir del requerimiento.

**CAPÍTULO VI. EVALUACIÓN Y COMPARACIÓN DE LAS
OFERTAS**

6.1. A las Ofertas que resulten admitidas -por ser satisfactoria la documentación de admisión correspondiente- se les asignará un **puntaje técnico**, en función del análisis y evaluación de la documentación contenida en los respectivos Sobres N° 1

Toda propuesta que a juicio de la Comisión de Evaluación no responda a aspectos importantes del presente Pliego o que no obtenga el puntaje técnico mínimo indicado en el Pliego será rechazada.

La conveniencia y determinación del grado de cumplimiento de los requerimientos de la documentación del presente Concurso, a ser acreditados mediante la documentación que deben contener los respectivos Sobres N° 1, serán ponderados mediante la siguiente Grilla de Evaluación:

- GRILLA DE EVALUACION TÉCNICA DE LAS PROPUESTAS

FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE	
		A	B
A	ANTECEDENTES DEL OFERENTE	5	5
B	PROPUESTA TÉCNICA		
B.1.	Terreno	15	
B.2.	Planificación de la propuesta	20	
B.3.	Edificio – Partido – Funcionalidad - Operatividad	55	
B.4.	Impacto del Proyecto en el medio.	5	95
TOTAL			100



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

La asignación de los puntajes se realizará de acuerdo a las previsiones que a continuación se detallan:

A. ANTECEDENTES DEL OFERENTE

Los puntajes serán asignados por comparación de los antecedentes presentados por cada uno de los Oferentes, adjudicando el mayor puntaje (5) al Oferente con Antecedentes más valiosos. El resto de las propuestas se valorará por su importancia relativa.

A los efectos de la correspondiente valoración se tomarán en cuenta:

a.1. Capacidad de contratación anual:

Se considerará la capacidad técnica acreditada en la especialidad Arquitectura.

a.2. Capacidad de producción:

Se tomará en cuenta el importe de la certificación mensual promedio de los 12 (doce) mejores meses consecutivos correspondientes al periodo de los últimos 60 (sesenta) meses anteriores al de apertura del presente Concurso certificado por Contador Público Nacional e intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo.

a.3. Antigüedad:

Se considerarán las obras públicas o privadas cuyo volumen resulte igual o mayor al del Proyecto, llevadas a cabo en todo el territorio nacional en los cuarenta y ocho (48) meses anteriores a la apertura del presente Concurso.

a.4. Financieros:

La asignación de puntaje se realizará sobre la base de la información suministrada por el oferente y obtenida de los balances generales de los últimos 3 (tres) ejercicios, y se distribuirá de la siguiente forma:

a.4.1. **Indicadores Económicos Financieros del mejor Balance General (IEF):**



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

A partir de la planilla conteniendo el cálculo de los indicadores financieros y económicos referidos al mejor Estado Contable entre aquel cuya fecha de cierre no exceda los dieciocho (18) meses anteriores al de apertura del presente Concurso y los dos inmediatos anteriores, indicando en cada uno de ellos si cumple satisfactoriamente o no con la exigencia predeterminada que se establece, con certificación de Contador Público Nacional e intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo, acompañada por el oferente, se verificará sus cálculos y el cumplimiento de los valores mínimos establecidos.-

Se considerará como "Mejor Estado Contable" a aquél que reúna la mayor cantidad de puntos asignables frente al cumplimiento de los índices mínimos exigidos.

En tal sentido, deberá constar claramente en la planilla a presentar, el Estado Contable tomado en consideración para el cálculo de los indicadores exigidos.

a.4.2. Evolución de los Indicadores Económicos Financieros de los últimos tres Balances Generales (EIEF)

Para cada uno de los indicadores se establece una escala de puntaje. De acuerdo al puntaje parcial y por aplicación de la fórmula seguidamente detallada, se obtendrá el puntaje final para este rubro.-

PUNTAJE = N (donde N es la sumatoria de los valores máximos obtenidos de cada indicador)

INDICADORES

SOLVENCIA = (ACTIVO TOTAL/PASIVO TOTAL)

Desde	Hasta	Concepto	Puntaje
< 1,25	1,25	Malo	1,50
1,26	1,45	Regular	5,00
1,46	1,65	Bueno	10,00
1,66	1,85	Muy Bueno	12,50
1,86	> 1,86	Óptimo	15,00



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

LIQUIDEZ CORRIENTE = ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE

<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	<i>Concepto</i>	<i>Puntaje</i>
<i>< 1,00</i>	<i>1,00</i>	<i>Malo</i>	<i>2,50</i>
<i>1,01</i>	<i>1,10</i>	<i>Regular</i>	<i>5,00</i>
<i>1,11</i>	<i>1,30</i>	<i>Bueno</i>	<i>10,00</i>
<i>1,31</i>	<i>1,50</i>	<i>Muy Bueno</i>	<i>12,50</i>
<i>1,51</i>	<i>> 1,51</i>	<i>Optimo</i>	<i>15,00</i>

PRUEBA ACIDA = ACTIVO LÍQUIDO / PASIVO CORRIENTE

<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	<i>Concepto</i>	<i>Puntaje</i>
<i>< 0,50</i>	<i>0,50</i>	<i>Malo</i>	<i>2,50</i>
<i>0,51</i>	<i>0,60</i>	<i>Regular</i>	<i>5,00</i>
<i>0,61</i>	<i>0,80</i>	<i>Bueno</i>	<i>10,00</i>
<i>0,81</i>	<i>0,95</i>	<i>Muy Bueno</i>	<i>12,50</i>
<i>0,96</i>	<i>> 0,96</i>	<i>Óptimo</i>	<i>15,00</i>

IMPORTANCIA DEL PASIVO CORRIENTE = PASIVO CORRIENTE / ACTIVO TOTAL

<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	<i>Concepto</i>	<i>Puntaje</i>
<i>> 0,95</i>	<i>0,95</i>	<i>Malo</i>	<i>1,00</i>
<i>0,94</i>	<i>0,75</i>	<i>Regular</i>	<i>2,00</i>
<i>0,74</i>	<i>0,55</i>	<i>Bueno</i>	<i>4,00</i>
<i>0,54</i>	<i>0,35</i>	<i>Muy Bueno</i>	<i>6,00</i>
<i>0,34</i>	<i>< 0,34</i>	<i>Óptimo</i>	<i>8,00</i>

ENDEUDAMIENTO TOTAL = PASIVO TOTAL / PATRIMONIO NETO

<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	<i>Concepto</i>	<i>Puntaje</i>
<i>> 1,71</i>	<i>1,71</i>	<i>Malo</i>	<i>2,50</i>



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

1,70	1,61	Regular	5,00
1,60	1,51	Bueno	10,00
1,50	1,00	Muy Bueno	12,50
0,99	< 0,99	Óptimo	15,00

IMPORTANCIA DEL CAPITAL PROPIO = PATRIMONIO NETO/ ACTIVO TOTAL

Desde	Hasta	Concepto	Puntaje
< 0,09	0,09	Malo	1,00
0,10	0,19	Regular	2,00
0,20	0,29	Bueno	4,00
0,30	0,49	Muy Bueno	6,00
0,50	> 0,50	Óptimo	8,00

*RENDA NETA SOBRE CAPITAL PROPIO = RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO
/PATRIMONIO NETO*

Ratio	Concepto	Puntaje
Negativo	Malo	1,00
Positivo	Bueno	8,00

*RENDA NETA SOBRE INGRESOS = RESULTADO FINAL DEL
EJERCICIO/INGRESOS TOTALES*

Ratio	Concepto	Puntaje
Negativo	Malo	1,00
Positivo	Bueno	8,00

ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO = PASIVO CORRIENTE/ PATRIMONIO NETO

Desde	Hasta	Concepto	Puntaje
> 1,20	1,20	Malo	1,00
1,19	1,10	Regular	2,00



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

1,09	1,00	Buena	4,00
0,99	0,90	Muy Buena	6,00
0,89	<0,89	Óptima	8,00

El porcentaje obtenido en cada uno de los Balances Generales sobre la base de los índices anteriores, se ponderará con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = X + Y + Z$$

X: Es la sumatoria de los valores obtenidos según la escala aplicada al último Balance General.-

Y: Idem, aplicada al penúltimo Balance General.-

Z: Idem, aplicada al anteúltimo Balance General.-

Cuando algún índice no pueda ser determinado por falta de exposición de algún rubro (o por ser ésta técnicamente inadecuada), el puntaje a otorgar es de **O (Cero) Puntos** al mismo.-

B. PROPUESTA TÉCNICA

Los puntajes serán asignados por comparación de los proyectos presentados por cada uno de los Oferentes, adjudicando el mayor puntaje de cada uno de los FACTORES al Oferente que haya presentado el proyecto más valioso en relación a cada rubro. El resto de las propuestas se valorará por su importancia relativa.

Se evaluará la profundidad, detalle, rigurosidad técnica, etc. de los proyectos presentados, de los cuales resulte la factibilidad y conveniencia de lo propuesto, y en particular:

B.1. Terreno:

Para la valuación de este rubro, del predio sobre el que se desarrollará el Proyecto propuesto por el respectivo Oferente se tomarán especialmente en cuenta las características que a continuación se detallan:

- Ubicación urbana
- Dimensiones y superficie
- Entorno y accesibilidad
- Servicios y equipamiento urbano



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

-Posibilidad de ampliación

B.2. Planificación de la Propuesta:

En relación al particular se ponderarán las características que a continuación se determinan:

- Implantación
- Imagen y Representatividad
- Presencia volumétrica
- Accesos

B.3. Edificio – Partido – Funcionalidad – Operatividad:

La valoración de este rubro tomará especialmente en cuenta las siguientes características del edificio proyectado:

- Partido
- Accesos
- Sistema circulatorio, vertical y horizontal
- Zonificación. Espacios Libres de Oficina, Servicios y Estacionamiento
- Funcionalidad y Características espaciales del sector libre de Oficinas.
- Funcionalidad de los sectores de Servicios
- Funcionalidad de los Estacionamientos
- Eficiencia superficies útiles y circulaciones
- Flexibilidad, iluminación natural y calidad ambiental de los espacios
- Integración de estructura e instalaciones con los espacios funcionales
- Desarrollo de núcleos circulatorios y montantes
- Fachadas
- Seguridad y medios de evacuación
- Cumplimiento de la Ley 962.

B.4. Impacto en el medio del Proyecto Arquitectónico:

Se puntuará la contribución al mejor desarrollo y paisaje urbano del sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que plantee el proyecto presentado a criterio del Comitente.

6.2. El puntaje técnico mínimo necesario para permitir la continuidad de la evaluación es de setenta (70) puntos en total y en ninguno de los FACTORES podrá obtener menos de



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

la mitad de los máximo del rubro que constan en la columna "A" de la "Grilla de Evaluación Técnica de las Propuestas". Las Ofertas que no igualen o superen dichos puntajes serán rechazadas y por ello no se proseguirá con la evaluación de las mismas.

La determinación del **puntaje económico** de cada Oferta se calculará como sigue:

Atendiendo a que la contraprestación económica se expresará a través de la sumatoria del precio en dinero cotizado por el oferente y del valor asignado por el Oferente correspondiente al/ a/los Inmueble/s que éste proponga recibir en parte de pago, se asignará el valor 100 a la Oferta más baja y se calcularán los puntajes correspondientes a las restantes Ofertas aplicando la siguiente expresión:

$$\text{Coeficiente} = \frac{100}{C_i} \times C_{\min}$$

Donde:

C_{\min} : es la contraprestación económica más baja cotizada.

C_i : contraprestación económica que se pondera en la instancia

Puntaje de Oferta. Las propuestas se clasificarán de acuerdo con sus *puntajes técnicos* (PT) y *puntajes por Oferta Económica* (PR) combinados, utilizando las ponderaciones (T= ponderación asignada al Sobre N° 1; P = ponderación asignada a la propuesta de Oferta Económica; $T + P = 1$)

$$P_i (\text{Puntaje de la Oferta } i) = PT_i \times T\% + PR_i \times P\%. \text{ Donde: } T\% = 60\% \text{ } P\% = 40\%$$

6.3. Será facultad de la Comisión de Evaluación requerir o permitir a los Oferentes, corregir las omisiones o errores formales no sustanciales en que hayan incurrido en la documentación del Sobre N° 1, siempre que los mismos no afecten el principio de igualdad de los demás Proponentes. A tal fin, podrá requerir a los Proponentes información y/o documentación complementaria dentro de los plazos que establezca.

El Comitente se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier variación, desviación u oferta alternativa. En la evaluación de las propuestas que se le presenten El Comitente tendrá en consideración la naturaleza integral del Proyecto y la funcionalidad de las



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

soluciones que los Oferentes les propongan en concordancia con lo establecido en los numerales 1.5., 8.1.11. y Anexos 5 y 6 del Pliego.

La Unidad de Evaluación de Ofertas podrá requerir a los Oferentes información adicional o aclaratoria que no implique la alteración de las propuestas presentadas, ni quebrantamiento al principio de igualdad; también podrá intimar a la subsanación de errores formales, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile la propuesta, todo ello dentro de los plazos que dicha Comisión anuncie, conforme a la normativa vigente.

La adjudicación recaerá en la Oferta más conveniente a los intereses del Comitente.

**CAPÍTULO VII. DICTAMEN DE LA UNIDAD DE EVALUACIÓN. ANUNCIO.
IMPUGNACION.**

ADJUDICACIÓN. GARANTÍA.

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

7.1. El Dictamen de Evaluación de Ofertas (Dictamen de Preadjudicación) se comunicará en forma fehaciente a todos los Oferentes, conforme el Art. 106, Inc. e) del Anexo I de la Resolución CM N° 1/2014. Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial de la Ciudad y en la Web del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A., www.jusbaires.gov.ar

7.2. Las impugnaciones al Dictamen de Evaluación se harán conforme el Art. 106 de la Ley 2095, de su reglamentación aprobada por la Res. CM N° 1/2014 Anexo I y al Artículo 18 del PByCG (Anexo III de la reglamentación mencionada).

7.3. Tratándose de un procedimiento de selección de etapa múltiple, la garantía de impugnación al Dictamen de Evaluación se establece en la suma de **PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000)**.

7.4. Conforme los Arts. 106 in fine y 109 in fine del Anexo I de la Resolución CM N° 1/2014 y al Art. 17 del PByCG, los interesados podrán formular las impugnaciones dentro del plazo de tres (3) días a contar desde la notificación de la adjudicación.

7.5. La impugnación del Pliego se realizará conforme el Art. 17° in fine del PByCG, estableciéndose como Garantía de Impugnación al mismo (Art. 14°, Inc. d) del PByCG) la suma de **PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000)**.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

7.6. Decidida la Adjudicación dentro del plazo de mantenimiento de las Ofertas, ésta será notificada fehacientemente al Adjudicatario dentro del plazo de cinco (5) días de emitido el acto administrativo correspondiente, y será citado a suscribir la Contrata dentro del plazo de cinco (5) días posteriores de llevada a cabo la notificación que antecede, bajo apercibimiento de pérdida de la garantía de mantenimiento de la Oferta.

7.7. Con la suscripción de la Contrata quedará perfeccionada la relación jurídica contractual. La Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá integrarse por el Adjudicatario al momento de la firma de la Contrata, por un importe equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la Oferta Adjudicada, mediante alguna de las formas previstas en el Art. 100 de la Ley 2095.

7.8. Materializada la transferencia del derecho real de dominio al Comitente del Inmueble ofrecido y sobre el cual se habrá de ejecutar el Proyecto Integral, el Contratista tendrá derecho a solicitar la reducción proporcional de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

CAPÍTULO VIII. DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

8.1. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO

8.1.1. Inicio de los trabajos. Permisos y Autorizaciones.

Las partes labrarán la correspondiente Acta de Inicio en la fecha que se dé comienzo efectivo a esos trabajos, fecha a partir de la cual se computarán los plazos fijados en el Contrato. Para dar inicio a los trabajos será indispensable que previamente El Contratista haya obtenido los permisos o autorizaciones correspondientes de las autoridades competentes. Será de exclusiva responsabilidad del Contratista la obtención de dichos permisos o autorizaciones y correrán por su cuenta los gastos que demanden la tramitación y expedición de los mismos, sin perjuicio de la colaboración que El Comitente pueda prestarle para su más pronta y eficaz gestión.

Si emitida la Orden de inicio, el Contratista no hubiera iniciado efectivamente los trabajos en el plazo de quince (15) días a partir de la fecha del Acta de Inicio, el Comitente tendrá derecho a la rescisión del Contrato, en cuyo caso el Contratista perderá la garantía de