



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

Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires
JUCO

Dictamen de Pre Adjudicación de Ofertas

Buenos Aires, 10/9/2026
Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) 1 - Consejo de la Magistratura

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo de proceso de contratación: Licitación Pública Abreviada

Número de proceso de contratación: 1-0004-LPA26

Nombre de proceso de contratación: OBRA PÚBLICA: REFACCIONES Y MEJORAS EN EL EDIFICIO SITUADO EN AV. CABILDO 3067 PISO 4º DE C.A.B.A.

Ejercicio: 2026

Tipo de Modalidad: Sin Modalidad

Enquadre legal: Ley 6246 Régimen de Contrataciones de Obra Publica

Expediente: A - 01 - 00020406 - 0 - 2026

Repartición Solicitante: UE: 1 - J: 1 - OGESE: 1 - UOC: 1 - Consejo de la Magistratura

Fecha de Apertura: 27/7/2026 11:00:00

Ofertas Presentadas: 2

De acuerdo a lo manifestado en el Acta de Apertura y a lo evaluado del Cuadro Comparativo de precios que ordena la reglamentación en vigencia, fueron analizadas las ofertas de las firmas:

Construcciones Urbanas Inteligentes SRL

SUR CONSTRUCCIONES Y CIA SA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con fecha 10/9/2026 se reúne la Comisión de Evaluación de Ofertas designada mediante con el objeto de considerar las propuestas recibidas para la presente contratación y según surge de lo manifestado precedentemente, han aconsejado adjudicar a favor de:

Número de renglón	Pre Adjudicatarios	Precio total obra física
1	SUR CONSTRUCCIONES Y CIA SA	\$ 100.054.600,00

Precio Total de la Pre Adjudicación: \$ 100.054.600,00

Ofertas desestimadas

Construcciones Urbanas Inteligentes SRL 30714580201

Descripción	Evaluación Técnica	Evaluación Económica	Evaluación Legal
Requisito: Según Pliego de Bases y Condiciones Generales, Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Planos, P	Informa el área técnica mediante Nota DTO 139/26 que la empresa no presenta la documentación respaldatoria de l Formulario Nº1, no obstante haberse requerido mediante ADJ. 143828/26, debido a lo cual no se puede determinar que se cumpla con el requisito de obras similares. Asimismo, no ha realizado la denuncia de Jefe de Obra no obstante habersela intimado a ello.		

*Justificación para desestimación de la oferta

Informa el área técnica mediante Nota DTO 139/26 que la empresa no presenta la documentación respaldatoria del Formulario Nº1, no obstante haberse requerido mediante ADJ. 143828/26, debido a lo cual no se puede determinar que se cumpla con el requisito de obras similares. Asimismo, no ha realizado la denuncia de Jefe de Obra no obstante habersela intimado a ello.

(Máximo 5000 Caracteres)

Enquadre Legal:

Licitación Pública Abreviada, de etapa única, por ajuste alzado, conforme lo dispuesto en los artículos 12, 13, 22 y 23 -inciso a-) y 24 de la Ley Nº 6.246 (texto consolidado según Ley Nº 6.764) y su reglamentaria Resolución CM Nº 128/2021

Observaciones:

Que tramita por esta Licitación Pública Abreviada Nº 1-0004-LPA26 la ejecución de obra pública de etapa única, por ajuste alzado con presupuesto oficial detallado, de refacciones y mejoras en el edificio situado en Av. Cabildo 3067 Piso 4º de C.A.B.A., con un presupuesto oficial de pesos ciento ocho millones setecientos cincuenta y cinco mil (\$108.755.000.-). Que en este proceso han presentado oferta las firmas CONSTRUCCIONES URBANAS INTELIGENTES S.R.L., CUIT 30714580201 por la suma de pesos ciento once millones seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (\$ 111.694.444) y SUR CONSTRUCCIONES Y CIA SA, CUIT 30712521232 por la suma de pesos cien millones cincuenta y cuatro mil seiscientos (\$ 100.054.600). Que respecto de la oferta presentada por la firma CONSTRUCCIONES URBANAS INTELIGENTES S.R.L. se observa que la misma no ha dado

cumplimiento a la documentación exigida por los pliegos que rigen esta contratación, atento no haber acompañado el Formulario 1 aprobado por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige este concurso, ni su documentación respaldatoria, no obstante haber sido intimado a ello mediante ADJ 143828/26, manifestando el área técnica, la Dirección General de Obras y Servicios Generales, que la falta de esa documentación impide determinar si da cumplimiento al requisito de poseer el antecedente técnico de contar con al menos una obra similar a la presente realizada en el sector público y/o privado durante los últimos tres años que exige el punto 2.4.4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, tal como surge de la Nota D.T.O. 139/2026. Que es importante destacar que la información brindada por el área idónea en la materia resulta determinante a los fines de resolver respecto de la admisibilidad de la oferta, sentenciando en definitiva el futuro de la propuesta de la firma en este concurso de precios. Que respecto de la oferta presentada por SUR CONSTRUCCIONES Y CIA S.A. corresponde manifestar que la misma ha dado cumplimiento a los requisitos documentales y administrativos que los pliegos que rigen el proceso exigen. Asimismo, en cuanto a las condiciones técnicas, se ha expedido la Dirección General de Obras y Servicios Generales mediante nota DTO 139/2026 que se agrega al presente, refiriendo que la oferta presentada por la firma cumple con los requisitos técnicos exigidos en los pliegos que rigen este proceso, y su documentación. Que respecto de los valores ofertados por la firma SUR CONSTRUCCIONES Y CIA S.A., se observó que la misma resulta sensiblemente menor al Presupuesto Oficial para esta obra pública, mientras que la oferta realizada por firmas Construcciones Urbanas Inteligentes SRL es mayor a aquel valor que el organismo presupuestó detalladamente. Del análisis realizado y de acuerdo con lo aquí evaluado, esta Comisión estima que la oferta presentada por la firma SUR CONSTRUCCIONES Y CIA S.A. debe ser considerada como admisible para este procedimiento por cumplir con los requisitos administrativos y económicos establecidos en la normativa y los Pliegos que rigen esta contratación, por haber expresado el área técnica que la oferta reúne los requerimientos técnicos y por considerarse que los valores ofertados por la empresa participante resultan convenientes a los intereses de este organismo. Que respecto de la oferta realizada por la firma CONSTRUCCIONES URBANAS INTELIGENTES S.R.L., y en orden a las consideraciones que se refieren párrafos arriba, esta Comisión estima que la misma debe ser considerada como no admisible, atento que no ha integrado debidamente la documentación exigida por los pliegos que rigen este concurso, lo que impidió que el área técnica verifique debidamente el cumplimiento del requisito de poseer antecedentes de realización de obras similares a la presente en el plazo allí previsto, a lo que corresponde adicionar el hecho de que su propuesta económica resulta superior al presupuesto oficial previsto para la realización de la obra en cuestión. Por todo lo expuesto, teniendo especial consideración por el dictamen emitido por el área técnica en la materia, y en las previsiones de la cláusula 4.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, esta Comisión entiende corresponde preadjudicar a la firma SUR CONSTRUCCIONES Y CIA SA, CUIT 30712521232 la obra pública objeto del presente proceso por la suma total de pesos cien millones cincuenta y cuatro mil seiscientos (\$ 100.054.600).

Aprobación:

Nombre Usuario	Cargo	Estado
Adrián Horacio Costantino	Administrativo	Autorizada
Federico Hernán Carballo	Administrativo	Autorizada
Fabián Alberto Leonardi	Administrativo	Autorizada

Anuncio de pre adjudicación:

1 día

Exposición:

Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y Página Web del organismo

Anexos

[\(-\) Ocultar archivos ingresados](#)

Anexos ingresados

Nombre	Acciones
nota-139-26 CABILDO.pdf	
nota anexo adj-147869-26 CABILDO.pdf	

[Volver](#)