**|**

**DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**Buenos Aires, de de 2015**

**Ref.: Exp. CM Nº DCC 133/14-0 – C.A.G. Y M.J. s/Convocatoria a un concurso de proyectos integrales.**

A fs. 3715/3727 obra el dictamen de evaluación de ofertas del que se desprende que las ofertas presentadas por las empresas ESUCO S.A.-RIVA S.A.I.I.C.F.A. y A.M.G. Obras Civiles S.A., resultan admisibles y han superado los puntajes mínimos establecidos en los pliegos para ser preseleccionadas para la apertura del segundo sobre, habiendo obtenido 95 y 92 puntos respectivamente.

A fs. 3729 se agrega copia del envío de la notificación del Dictamen de Evaluación de Ofertas a los oferentes. A fs. 3735 y 3737 lucen las constancias de recepción fehaciente de dicha notificación.

A fs. 3730 consta la publicación del dictamen en la página Web del Poder Judicial.

A fs. 3738/3740 la Dirección General de Asuntos Jurídicos se expide mediante Dictamen N°6036/2014, expresando que una vez acreditada la publicación del Dictamen de Evaluación de Ofertas en la Web de este Consejo de la Magistratura, no encuentra obstáculo alguno, desde el punto de vista jurídico, para la prosecución del trámite de las presentes actuaciones, recaudo que fuera satisfecho a fs. 3730.

A fs. 3744/3748 obra copia del Dictamen publicado en el Boletín Oficial.

A fs. 3751/3753 se agrega la notificación a los oferentes la apertura del sobre N°2 de las ofertas declaradas admisibles fijando la fecha para el día jueves 18 de Diciembre de 2014 a las 16.30hs.

A fs. 3754/3759 obra la Resolución CAGyMJ Nº 83/2014 mediante la cual la Comisión de Administración resuelve declarar admisibles las ofertas de RIVA S.A.-ESUCO S.A. y de AMG OBRAS CIVILES S.A., otorgándoles noventa y cinco (95) y noventa y dos (92) puntos, respectivamente. Asimismo, establece que el acto público de apertura del Sobre N° 2 se realizará el jueves 18 de Diciembre de 2014 a las 16.30 hs.

A fs. 3765 se encuentra la constancia de publicación en la página Web del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires de la Resolución CAGyMJ Nº 83/2014 y en la fs. 3766 la constancia de publicación en la cartelera.

A fs. 3767/3768 obran la notificación de la Resolución CAGyMJ Nº 83/2014 a las empresas oferentes.

A fs. 3771/3772 se encuentra el Acta de Apertura N° 25/2014 de los Sobres N°2, pesentados oportunamente, suscripta por los Dres. Federico Carballo, la Dra. Javiera Graziano y el Dr. Gabriel Robirosa, miembros de esta Unidad, los Sres. Consejeros Dr. Juan Sebastián De Stefano y el Dr. Daniel Fábregas, el Sr. Director de Compras y Contrataciones Cdor. Horacio Lértora y por las empresas oferentes, el Sr. Carlos Ibañez por ESUCO-RIVA, Rodrigo Grassi por AMG OBRAS CIVILES S.A.

A fs. 3974 obra el Memo N° 54/2014 solicitando a la Dirección de Infraestructura y Obras la realización del informe técnico de las ofertas correspondientes al segundo sobre del presente expediente.

A fs. 3976/3982 consta la presentación de la empresa ESUCO S.A./RIVA S.A.I.I.C.F.A., adjuntando copia certificada de la documentación correspondiente a la prórroga de plazo de la Opción de Compra suscripta con la firma de Sucesores S.A., hasta el día 30 de marzo de 2015.

**A fs. 3989/3993 se agrega el informe técnico de la Dirección de Infraestructura y Obras donde recomienda que se incorpore las siguientes consideraciones:**

1. **Con la firma de la contrata la Adjudicataria deberá presentar plan de entrega y certificación de la Documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones Anexo 5.2.1 Proyecto.**
2. **Para la aprobación del proyecto ejecutivo, la Adjudicataria deberá presentar ante el Comitente la siguiente documentación:**

* **Planilla de Cómputo y Presupuesto, realizando la apertura de los ítems y desglosando los rubros e ítems por sectores físicos de obra en un todo de acuerdo al proyecto aprobado.**
* **Plan de trabajo y Certificación y Cuerva de Inversión adecuándola al proyecto aprobado y a las necesidades expresadas por el Comitente durante las (2) primeras fases.**
* **Planilla de análisis de precio de cada uno de los ítems correspondientes.**

A fs. 4000 se agrega mail de esta Comisión solicitando a los oferentes la presentación de documentación necesaria para solicitar al Banco de la Ciudad las tasaciones oficiales correspondientes.

A fs.4001/4084 obra actuación generada por la empresa Riva SAIICFA- Esuco SA adjuntando copia de los títulos de propiedad correspondientes a las diferentes parcelas que conforman el predio en cuestión y además solicita un pedido de prórroga de quince (15) días para la presentación de los planos de las diferentes propiedades que forman parte del predio.

A fs.4085/4086 se agrega nota otorgando la prórroga solicitada por la empresa Riva SA- Esuco SA y su notificación al oferente.

A fs. 4087 solicita prórroga para la presentación de la documentación solicitada la que es otorgada oportunamente.

A fs.4088/4103 la empresa AMG Obras Civiles SA mediante actuación N° 04014/15 adjunta: Escritura del inmueble, Plancheta catastral y Plano del lote ofrecido.

A fs. 4104/4258 mediante actuación N° 05043/15 la empresa Esuco SA-Riva SAIICFA procedió a entregar los planos correspondientes a los lotes ofrecidos.

A fs. 4259/4265 la empresa Esuco SA-Riva SAIICFA mediante Actuación N°06329/15, adjunta copia certificada de la renovación de compra irrevocable del inmueble de la Av. Colonia, operando su vencimiento el día 19 de julio de 2015, previéndose una prórroga automática por el término de dos meses.

A fs. 4266/4275 mediante Actuación N° 06237/15 la empresa AMG Obras Civiles SA adjunta los planos de relevamiento oportunamente solicitados.

A fs. 4276 se agrega correo electrónico de la empresa AMG Obras Civiles SA solicitando una ampliación de plazo para la presentación de los planos requeridos y la respuesta de esta dependencia haciendo lugar al pedido.

A fs. 4277/4280 luce la Actuación N° 06592/15 generada por la empresa AMG Obras Civiles SA Regam mediante la cual adjunta los planos de mensura solicitados.

A fs. 4281/4287 se encuentra la Actuación N° 08242/15 provocada por la empresa Esuco SA-Riva SAIICFA, acompañando copia certificada de la Renovación de Compra Irrevocable del inmueble ubicado en la calle Uspallata 2661, por un plazo de 4 meses prorrogables automáticamente por otros 4 meses contados desde el día 8 de abril de 2015.

A fs. 4288/4291 obran notas dirigidas al Jefe de Equipo de Tasación e Inmuebles de Gerencia de Operaciones del Banco Ciudad de Buenos Aires, Sr. Ricardo Fernández, para solicitar la realización de un informe de tasación de los inmuebles y terrenos involucrados en este procedimiento y que allí se detallan.

A fs. 4292/4349 se agregan las tasaciones solicitadas.

A fs. 4350 obra Memo de esta unidad dirigido a la CAGyMJ para que por su intermedio y de entenderlo pertinente requiera el asesoramiento externo del Dr. Eduardo Mertehikian sobre diversos aspectos de las ofertas presentadas.

A fs. 4351/4352 obra Memo Presidencia CAGyMJ N°366/2015, dirigido al Dr. Mertehikian efectuando las consultas propuestas.

A fs. 4353/4373 se agrega el Dictamen Profesional del Dr. Eduardo Mertehikian, respondiendo las consultas efectuadas.

A fs. 4376 esta Unidad expone la necesidad de solicitar una ampliación del informe realizado.

A fs. 4379 se encuentra Memo Presidencia CAGyMJ, dirigido al Dr. Mertehikian, solicitando la ampliación de su informe.

A fs. 4382/4383 se agrega nota y correo electrónico dirigidos a la firma AMG Obras Civiles S.A. solicitando detalle de manera discriminada el monto que pretende percibir por la transferencia del derecho real de dominio del terreno ofertado, en los términos descriptos en PCP. A fs. 4395/4397, solicita prorroga, la que es otorgada a fs. 4398. A fs. 4410/4412, responde a la consulta efectuada.

A fs. 4384/4385 se agrega nota y correo electrónico dirigidos a la empresa Esuco S.A./Riva S.AI.I.C.F. solicitando aclaraciones sobre algunos aspectos de su oferta. A fs. 4392/4394 la oferente solicita prórroga para la presentación solicitada, la que es otorgada a fs. 4399. A fs. 4401/4409, presenta la respuesta a la consulta efectuada.

A fs. 4400, esta unidad solicita acompañe la documentación que acredite la renovación de la opción de compra suscripta con Sucesores SA. A fs. 4413/4415, acompañando el mismo a fs. 4416/4430.

**OFERTA**

**SOBRE Nº 2**

**ESUCO S.A./RIVA S.A.I.I.C.F.A.**

**C.U.I.T.: 30-50224539-9/30-51891712-5**

**Domicilio: Suipacha 1067 - piso 10**

**Teléfono: 4312-9229 Fax: 4312-0874**

**Correo electrónico:** [**oflici@rivacons.com.ar**](mailto:oflici@rivacons.com.ar)

A fs. 3774/3775 presenta la propuesta económica por un Precio Total de pesos un millón cuatrocientos doce millones quinientos mil ($ 1.412.500.000,00). Dicho precio total se compone por:

1. PESOS Cero ($0,00) mediante la entrega de pago de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones. No accedemos a la entrega de ningún inmuebles en los términos del Artículo 3° de la Ley 4481 y del Artículo 779 y concordantes del Código Civil y por
2. PESOS Un mil Cuatrocientos Doce Millones, Quinientos Mil ($1.412.500.000,00) en dinero, de conformidad en lo establecido en el numeral 3.5.1.2. del Pliego de Bases y Condiciones, que será abonado conforme el Plan de Certificación y Pago contenido en nuestra Oferta Económica.

Se deja constancia que en un todo de acuerdo con lo autorizado por el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público, solicitamos la suma de PESOS Doscientos Ochenta y Dos Millones Quinientos Mil ($282.500.000,00) en concepto de acopio de material (numeral 3.5.2. del Pliego) y de la suma de PESOS Doscientos Once Millones Ochocientos Setenta y Cinco Mil ($211.875.000.00) en concepto de anticipo financiero (numeral 3.5.3. del Pliego).

A fs. 3776/3778 obra la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

A fs. 3779/3818 consta la Planilla de Análisis de Precios. A fs. 3819/3820, 3825/3826 se encuentra la Planilla de Precios Unitarios de Materiales y a fs. 3821, 3828/3829 la Planilla de Precios Unitarios de Equipos.

A fs. 3822 obra la Planilla de Determinación de Costos Horarios de Mano de Obra.

A fs. 3823 se encuentra en Plan de Trabajos, a fs. 3824 obra la Curva de Certificación por Avance de Obra y a fs. 3830 consta la Planilla de Índices para Redeterminación.

A fs. 3976/3982 consta la Actuación N° 36786/14 de la empresa ESUCO S.A./RIVA S.A.I.I.C.F.A., adjuntando copia certificada de la documentación correspondiente a la prórroga de plazo de la Opción de Compra de los inmuebles de Sucesores S.A.

A fs. 3989/3993 se encuentra el informe técnico de la Dirección de Infraestructura y Obras donde recomienda que se incorpore las siguientes consideraciones:

1. Con la firma de la contrata la Adjudicataria deberá presentar plan de entrega y certificación de la Documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones Anexo 5.2.1 Proyecto.
2. Para la aprobación del proyecto ejecutivo, la Adjudicataria deberá presentar ante el Comitente la siguiente documentación:

* Planilla de Cómputo y Presupuesto, realizando la apertura de los ítems y desglosando los rubros e ítems por sectores físicos de obra en un todo de acuerdo al proyecto aprobado.
* Plan de trabajo y Certificación y Curva de Inversión adecuándola al proyecto aprobado y a las necesidades expresadas por el Comitente durante las (2) primeras fases.
* Planilla de análisis de precio de cada uno de los ítems correspondientes.

A fs.4001/4084 obra actuación 03617/15 de la empresa Riva SA- Esuco SA adjuntando copia de los títulos de propiedad correspondientes a las diferentes parcelas que conforman el predio en cuestión y además solicita un pedido de prórroga de quince (15) días para la presentación de los planos de las diferentes propiedades que forman parte del predio.

A fs.4085 el Dr. Federico Carballo Secretario de la Unidad de Evaluación de Ofertas procede a otorgar la prórroga oportunamente solicitada por la empresa Riva SA- Esuco SA.

A fs. 4104/4258 mediante actuación 05043/15 la empresa Riva SA- Esuco SA procedió a entregar los planos correspondientes a los lotes ofrecidos.

A fs. 4259/4265 la empresa Esuco SA-Riva SA mediante Actuación 06329/15, adjunta copia certificada de la renovación de compra irrevocable de uno de los inmuebles ofrecidos en la oferta del 15 de Octubre de 2014.

A fs. 4281/4287 se encuentra la Actuación N° 08242/15 de la empresa Esuco SA-Riva SA, donde procede a adjuntar copia certificada de la Renovación de Compra Irrevocable de uno de los inmuebles ofrecidos.

**SOBRE Nº 2**

**A.M.G. Obras Civiles S.A.**

**C.U.I.T.: 30-51996288-4**

**Domicilio: Maipú 474 – PB dpto. “F”**

**Teléfono: 54351-4612060/2066/2074**

**Correo electrónico:** [**tecnica@regam.com.ar**](mailto:tecnica@regam.com.ar)**;** [**carlosmartinez@regam.com.ar**](mailto:carlosmartinez@regam.com.ar)

A fs. 3832/3834 presenta la propuesta económica por un Precio Total de pesos un Millón Seiscientos Setenta y Nueve Millones Novecientos Noventa Mil Seiscientos Cincuenta y Dos con 00/100 ($ 1.679.990.652,00). Dicho precio total se compone por:

1. PESOS Trescientos Cincuenta y Dos Millones con 00/100 ($352.000.000,00) mediante la entrega de pago de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones de los siguientes inmuebles:

Beruti 3345: $170.000.000,00 (pesos Ciento setenta millones con 00/100)

Lavalle 369: $35.000.000,00 (pesos treinta y cinco millones con 00/100)

Libertad 1042/1046: $67.000.000,00 (pesos sesenta y siete millones con 00/100)

Tacuarí 138: $80.000.000,00 (pesos ochenta millones con 00/100)

(en los términos del Artículo 3° de la Ley 4481 y del Artículo 779 y concordantes del Código Civil) y por

1. PESOS Un Mil Trescientos Veintisiete Millones Novecientos Noventa Mil Seiscientos Cincuenta y Dos con 00/100 (S1.327.990.652,00) en dinero, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5.1.2. del Pliego de Bases y Condiciones, que será abonado conforme el Plan de Certificación y Pago contenido en nuestra Oferta Económica.

Se deja constancia que en un todo de acuerdo con lo autorizado por el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público, solicitamos la suma de PESOS Trescientos Treinta y Cinco millones Novecientos Noventa y Ocho Mil Ciento Treinta con 40/100 ($335.998.130,40) en concepto de anticipo de acopio de material (numeral 3.5.2. del Pliego) y de la suma de PESOS Doscientos Cincuenta y Un Millones Novecientos Noventa y Ocho Mil Quinientos Noventa y Siete con 80/100 ($251.998.597.80) en concepto de anticipo financiero (numeral 3.5.3. del Pliego).

A fs. 3835/3837 obra la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

A fs. 3838/3966 constan las Planillas de Análisis de Precios.

A fs. 3967 se encuentra la Estructura de Ponderación.

A fs. 3968/3970 consta la Planilla de Insumos Principales y Fuentes de Información.

A fs. 3971 se encuentra el Plan de Avances, en la fs. 3972 la Curva de Inversión de Obra Mensual Acumulado en Pesos y a fs. 3973 la Curva de Avances Físicos en Porcentajes.

A fs. 3989/3993 se encuentra el informe técnico de la Dirección de Infraestructura y Obras donde recomienda que se incorpore las siguientes consideraciones:

1. Con la firma de la contrata la Adjudicataria deberá presentar plan de entrega y certificación de la Documentación descripta en el Pliego de Bases y Condiciones Anexo 5.2.1 Proyecto.
2. Para la aprobación del proyecto ejecutivo, la Adjudicataria deberá presentar ante el Comitente la siguiente documentación:

* Planilla de Cómputo y Presupuesto, realizando la apertura de los ítems y desglosando los rubros e ítems por sectores físicos de obra en un todo de acuerdo al proyecto aprobado.
* Plan de trabajo y Certificación y Cuerva de Inversión adecuándola al proyecto aprobado y a las necesidades expresadas por el Comitente durante las (2) primeras fases.
* Planilla de análisis de precio de cada uno de los ítems correspondientes.

A fs. 4088/4103 la empresa AMG Obras Civiles SA Regam mediante actuación 04014/15 adjunta: - Escritura del inmueble – Plancheta catastral – Plano del lote ofrecido.

A fs. 4266/4275 mediante Actuación N° 06237/15 la empresa AMG Obras Civiles SA Regam procede a adjuntar los planos de relevamiento oportunamente solicitados.

A fs. 4276 obran mails de la empresa AMG Obras Civiles SA Regam dirigido al Dr. Federico Carballo Secretario de la Unidad de Evaluación de Ofertas, donde solicita una ampliación de plazo para la presentación de los planos requeridos y su respuesta.

A fs. 4277/4280 obra la Actuación N° 06592/15 de la empresa AMG Obras Civiles SA Regam donde procede a adjuntar los planos de mensura solicitados oportunamente.

A fs. 4395/

**Analizar**

1. Precio:
2. Planilla de Análisis de Precios, el Plan Gráfico de Certificaciones y Pagos y la Metodología de Trabajo según método Gant.
3. Presupuesto desagregado por ítem, indicando volúmenes o cantidades respectivas y precios unitarios.

El precio de los materiales y de los demás bienes a ser incorporados.

El costo de la mano de obra.

La amortización de equipos y sus reparaciones y repuestos.

1. Análisis de precios de cada uno de los ítems, la estructura de costos, incluidas las cargas sociales y tributarias.
2. Los precios de referencia asociados a cada insumo.
3. La estructura de ponderación de los insumos principales y las fuentes de información de los precios correspondientes.