



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Dictamen de Comisión Evaluadora de SBASE-Licitación Privada N° 403/2025 para la contratación de las "Obras Civiles en Edificio Balcarce 340".

DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS.

En el día de la fecha se reúne la Comisión Evaluadora de SBASE, a los fines de elevar estos actuados, mediante los cuales tramitan los antecedentes relativos a la **Licitación Privada N° 403/2025 para la contratación de las "Obras Civiles en Edificio Balcarce 340"**, en los términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 80 del Reglamento de Compras y Contrataciones (RCyC).

I. ANTECEDENTES.

Con fecha 30 de septiembre de 2025, el Director General conjuntamente con el Director Operativo de Desarrollo mediante DISFC-2025-48-GCABA-SBASE, aprobaron el llamado a **Licitación Privada N° 403/2025 para la contratación de las "Obras Civiles en Edificio Balcarce 340"**, con un presupuesto oficial de PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CON 65/100 (\$ 475.305.400,65), IVA incluido, calculado a mayo de 2025.

Se encuentran agregadas a las actuaciones las constancias de publicación del llamado en el sitio web de SBASE y la invitación vía mail a las empresas, en cumplimiento con lo normado en el Artículo 15 del RCyC, conforme se visualiza en IF-2025-42010847-GCABA-SBASE e IF-2025-42070825-GCABA-SBASE, respectivamente.

El día 13 de octubre de 2025 se llevó a cabo el Acto de Recepción y Apertura de Ofertas, según surge del IF-2025-43804991-GCABA-SBASE, del cual se desprende la presentación de una (1) propuesta, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

OFERTA N°	NOMBRE OFERENTE	OFERTA (IVA INCLUIDO)
1	MIAVASA S.A.	\$ 546.940.768,48

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 inc. b) del RCyC y los requisitos fijados en el Pliego Único de Bases y Condiciones que rigen la presente Licitación Privada, de modo previo a emitir dictamen, la propuesta del

oferente fue derivada a las áreas administrativa-financiera, legal y técnicas de SBASE para la evaluación de sus aspectos pertinentes.

II. ANÁLISIS DE LA OFERTA.

Cabe señalar que forman parte de la presente Acta de Preadjudicación, los informes administrativos-financieros, jurídicos y técnicos, agregados como archivos embebidos, confeccionados a los fines de evaluar la oferta presentada.

En lo que hace específicamente al proceso de selección para las Obras Civiles en Edificio Balcarce 340, esta Comisión ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 4, 5.14, 5.15 y 6 y concordantes del Pliego Único de Bases y Condiciones, es decir, el cumplimiento de la presentación de la documentación requerida y el control de las falencias predeterminadas como causal de desestimación.

Es así que se han efectuado los informes preliminares sobre los aspectos legales (PV-2025-44512367-GCABA-SBASE), administrativos-financieros (IF-2025-45298656-GCABA-SBASE), y técnicos (IF-2025-45326408-GCABA-SBASE, IF-2025-45414326-GCABA-SBASE e IF-2025-45300589-GCABA-SBASE) los que obran agregados al presente.

En virtud de los mismos, y por aplicación del artículo 6.4. del Pliego Único de Bases y Condiciones, a través de la Gerencia de Compras y Contrataciones se ha intimado a la firma MIAVASA S.A. mediante IF-2025-45457267-GCABA-SBASE, a subsanar defectos formales y/o errores u omisiones no esenciales de la oferta, razón por la cual el oferente ha suministrado la documentación y/o aclaraciones correspondientes.

Habiéndose dado nueva intervención al área técnica, conforme surge del informe complementario (IF-2025-46690773-GCABA-SBASE) adjunto al presente, se desprende que la oferta presentada por la firma MIAVASA S.A. por la suma de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO CON 48/100 (\$ 546.940.768,48) IVA incluido, cumple con los requisitos establecidos en el pliego que rige la contratación y resulta económicamente conveniente para SBASE.

III. CRITERIO DE PREADJUDICACIÓN.

El criterio de preadjudicación está establecido por el artículo 6.8 del Pliego Único de Bases y Condiciones que determinalo siguiente:

“La preadjudicación será determinada en función de la evaluación que efectúe la Comisión Evaluadora, respecto de documentación que conforma cada Oferta, el precio propuesto y la recepción de la intención de mejora de ofertas, de ser el caso.

La Licitación se preadjudicará al Oferente que, habiendo cumplido todos los requisitos estipulados en la documentación del Llamado, hubiese efectuado, a juicio de SBASE, la Oferta más conveniente.”

IV. CONCLUSIONES.

En primer lugar corresponde aclarar el alcance de la intervención de esta Comisión Evaluadora, la que se limita a verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego Único de Bases y Condiciones que rigen el procedimiento, tomando como válidas las aseveraciones consignadas en los informes de las áreas técnicas competentes de SBASE, que se adjuntan al presente, en concordancia con el criterio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, que sostiene que “(...) los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean

suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor”.

Así las cosas, y teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas por las áreas con competencia específica para la evaluación de la oferta presentada, y en virtud de lo establecido en el Artículo 78 inc. e) apartado I) del RCyC, esta Comisión Evaluadora recomienda adjudicar la Licitación Privada N° 403/2025 para la contratación de las "Obras Civiles en Edificio Balcarce 340" a favor de la firma MIAVASA S.A. (OFERTA N°1) por la suma de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO CON 48/100 (\$ 546.940.768,48) IVA incluido, por cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones que rige la presente contratación y resulta económicamente conveniente para SBASE.

En función de ello, se eleva el presente para su consideración, evaluación y aprobación en caso de conformidad.