



**Ministerio Público de la Defensa**  
Defensoría General de la Nación

**Acta Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** CPRE2 EXP 12021/20

---

ACTA DE PREADJUDICACION

Expediente EX-2020-00012021- -MPD-DGAD#MPD– Licitación Pública N° 13/2020

En la ciudad de Buenos Aires, a los once días del mes de diciembre de dos mil veinte, se reúne la Comisión de Preadjudicaciones N° 2 de la Defensoría General de la Nación creada por resolución DGN N° 1288/09, integrada por Jorge Raúl Causse, en su carácter de Presidente, Noelia Melina Trejo y Roxana Vanesa Maturo, en su carácter de Vocales, a efectos de examinar las ofertas presentadas en el expediente de referencia por el que se tramita la contratación de una empresa que realice los trabajos necesarios para el cumplimiento de los artículos 1° a 9° de la Ley N° 6116/18 (modificatoria de la Ley N.º 257/99), el Decreto N° 151/GCBA/19 y la Resolución N° 405/AGC/19, de conservación de fachadas de aquellos edificios propios o bajo régimen de ocupación mayoritaria (cuya superintendencia dependa de este Ministerio), en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según el siguiente detalle:

OFERTA N° 1: LATINOTCA.COM SA

OFERTA N° 2: MASA DESARROLLOS SRL

OFERTA N° 3: DAGRESA VIAL CONSTRUCCIONES SRL

OFERTA N° 4: WARLET SA

OFERTA N° 5: BAIRE FERROVIAL SA

OFERTA N° 6: INFRAESTRUCTURA BASICA APLICADA SA

OFERTA N° 7: ESTUDIO INGENIERO VILLA SRL

OFERTA N° 8: ARENA CONSTRUCTORA SA

Lucen agregados los informes elaborados por la Asesoría Jurídica y el Departamento de Arquitectura. De los

mismos se desprende que las ofertas Nros. 3, 4, 5 y 8 presentaban deuda impositiva/tributaria y por tal razón debían ser desestimados conforme la normativa aplicable en la materia. A su vez la oferta N° 1 fue señalada como incumplidora de las pautas contenidas en el PET en tanto omitió cotizar algunos de los renglones (en el presente procedimiento se ha previsto que la adjudicación recaería sobre un solo oferente), razón por la cual tampoco habrá de ser considerada. A su vez la Administración General señaló que los precios cotizados por las ofertas Nros, 6 y 7 no resultaban convenientes por cuanto importaban más de 20% sobre el monto estimado (y que fuera actualizado).

Respecto de la oferta 2 se desprende de los informes citados, que la misma ha presentado toda la documentación requerida y que ha dado cumplimiento a las exigencias del PET. Asimismo, la Administración General ha señalado que la misma resultaba conveniente en tanto superaba mínimamente del presupuesto actualizado (alrededor del 1%).

En tal sentido, esta Comisión aconseja: adjudicar la presente, conforme el cuadro que sigue:

**NOTA:**El monto total preadjudicado asciende a la suma de PESOS SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL

OCHOCIENTOS OCHENTA CON 39/100 (\$ 7.171.880,39).

Publicación: la publicación de la presente deberá ajustarse a lo establecido en la normativa pertinente.

<b>RENGLÓN N°</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UN.</b>	<b>CANT</b>	<b>OFERTA PREADJUDICADA</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>	<b>PRECIO TOTAL</b>	
<b>1.</b>	<b>Obras en el edificio sito en la Av. CALLAO N° 970</b>			<b>OFERTA N° 2: MASA DESARROLLOS SRL</b>		<b>\$ 874.816,94</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Trabajos preliminares</b>					<b>\$ 117.595,00</b>	
1.1.1.	Presentaciones y aprobaciones frente al municipio y/o prestatarias de servicios	global	1,00			\$ 18.270,00	\$ 18.270,00
1.1.2.	Cartel de obra	unidad	1,00			\$ 26.100,00	\$ 26.100,00

1.1.3.	Replanteo	global	1,00		\$ 55.825,00	\$ 55.825,00
1.1.4.	Cumplimiento de pautas de seguridad e higiene	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>1.2.</b>	<b>Preparación de los sectores a intervenir (Anexos N° Ia &amp; Ib)</b>					<b>\$ 145.565,50</b>
1.2.1.	Hidrolavado a presión en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 113.665,50	\$ 113.665,50
1.2.2.	Verificaciones y reparaciones en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 11.600,00	\$ 11.600,00
1.2.3.	Revoques exteriores (grueso y fino)	global	1,00		\$ 20.300,00	\$ 20.300,00
<b>1.3.</b>	<b>Trabajos de pintura integral</b>					<b>\$ 284.283,35</b>
1.3.1.	Muros y tabiques exteriores	global	1,00		\$ 237.118,68	\$ 237.118,68
1.3.2.	Superficies metálicas	global	1,00		\$ 23.925,00	\$ 23.925,00
1.3.3.	Superficies de madera	global	1,00		\$ 23.239,67	\$ 23.239,67
<b>1.4.</b>	<b>Trabajos de aislación hidrófuga</b>					<b>\$ 179.038,09</b>

1.4.1.	Reparación y tratamiento en azoteas (accesibles e inaccesibles)	global	1,00		\$ 179.038,09	\$ 179.038,09
<b>1.5.</b>	<b>Trabajos particulares</b>					<b>\$ 92.365,00</b>
1.5.1.	Cajones metálicos en fachada frente	unidad	8,00		\$ 8.555,00	\$ 68.440,00
1.5.2.	Retiro y recolocación de las redes anti-palomas	global	1,00		\$ 23.925,00	\$ 23.925,00
<b>1.6.</b>	<b>Limpieza de obra</b>					<b>\$ 38.570,00</b>
1.6.1.	Limpiezas periódicas	global	1,00		\$ 23.345,00	\$ 23.345,00
1.6.2.	Limpieza final	global	1,00		\$ 15.225,00	\$ 15.225,00
<b>1.7.</b>	<b>Tramitaciones municipales (para final de obra)</b>					<b>\$ 17.400,00</b>
1.7.1.	Presentación para aprobación de la Ley N° 6116/18	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>2.</b>	<b>Obras en el edificio sito en la Calle LAVALLE N° 1832 - Pasaje DISCÉPOLO N° 1815</b>					<b>\$ 1.125.056,65</b>
<b>2.1.</b>	<b>Trabajos preliminares</b>					<b>\$ 140.360,00</b>

2.1.1.	Presentaciones y aprobaciones frente al municipio y/o prestatarias de servicios	global	1,00		\$ 18.270,00	\$ 18.270,00
2.1.2.	Cartel de obra	unidad	1,00		\$ 26.100,00	\$ 26.100,00
2.1.3.	Replanteo	global	1,00		\$ 78.590,00	\$ 78.590,00
2.1.4.	Cumplimiento de pautas de seguridad e higiene	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>2.2.</b>	<b>Preparación de los sectores a intervenir (Anexos N° IIa &amp; IIb)</b>					<b>\$ 54.737,50</b>
2.2.1.	Hidrolavado a presión en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 22.837,50	\$ 22.837,50
2.2.2.	Verificaciones y reparaciones en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 11.600,00	\$ 11.600,00
2.2.3.	Revoques exteriores (grueso y fino)	global	1,00		\$ 20.300,00	\$ 20.300,00
<b>2.3.</b>	<b>Trabajos de pintura integral</b>					<b>\$ 107.497,52</b>
2.3.1.	Muros y tabiques	global	1,00		\$	\$ 61.242,52

	exteriores				61.242,52	
2.3.2.	Superficies metálicas	global	1,00		\$ 23.925,00	\$ 23.925,00
2.3.3.	Superficies de madera	global	1,00		\$ 22.330,00	\$ 22.330,00
<b>2.4.</b>	<b>Trabajos de aislación hidrófuga</b>					<b>\$ 114.912,38</b>
2.4.1.	Reparación y tratamiento en azoteas (accesibles e inaccesibles)	global	1,00		\$ 114.912,38	\$ 114.912,38
<b>2.5.</b>	<b>Trabajos particulares</b>					<b>\$ 651.579,25</b>
2.5.1.	Trabajos de restauración en hall de acceso principal (Anexo N° IIc)	global	1,00		\$ 651.579,25	\$ 651.579,25
<b>2.6.</b>	<b>Limpieza de obra</b>					<b>\$ 38.570,00</b>
2.6.1.	Limpiezas periódicas	global	1,00		\$ 23.345,00	\$ 23.345,00
2.6.2.	Limpieza final	global	1,00		\$ 15.225,00	\$ 15.225,00
<b>2.7.</b>	<b>Tramitaciones municipales (para final de obra)</b>					<b>\$ 17.400,00</b>
2.7.1.	Presentación para aprobación de la Ley N°	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00

	6116/18					
<b>3.</b>	<b>Obras en el edificio sito en la Calle MONTEVIDEO N° 477</b>					<b>\$ 1.888.086,21</b>
<b>3.1.</b>	<b>Trabajos preliminares</b>					<b>\$ 148.770,00</b>
3.1.1.	Presentaciones y aprobaciones frente al municipio y/o prestatarias de servicios	global	1,00		\$ 18.270,00	\$ 18.270,00
3.1.2.	Cartel de obra	unidad	1,00		\$ 26.100,00	\$ 26.100,00
3.1.3.	Replanteo	global	1,00		\$ 87.000,00	\$ 87.000,00
3.1.4.	Cumplimiento de pautas de seguridad e higiene	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>3.2.</b>	<b>Preparación de los sectores a intervenir (Anexos N° IIIa &amp; IIIb)</b>					<b>\$ 55.651,00</b>
3.2.1.	Hidrolavado a presión en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 23.751,00	\$ 23.751,00
3.2.2.	Verificaciones y reparaciones en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 11.600,00	\$ 11.600,00

3.2.3.	Revoques exteriores (grueso y fino)	global	1,00		\$ 20.300,00	\$ 20.300,00
<b>3.3.</b>	<b>Trabajos de pintura integral</b>					<b>\$ 120.558,84</b>
3.3.1.	Muros y tabiques exteriores	global	1,00		\$ 96.633,84	\$ 96.633,84
3.3.2.	Superficies metálicas	global	1,00		\$ 23.925,00	\$ 23.925,00
<b>3.4.</b>	<b>Trabajos de aislación hidrófuga</b>					<b>\$ 18.711,37</b>
3.4.1.	Reparación y tratamiento en azoteas (accesibles e inaccesibles)	global	1,00		\$ 18.711,37	\$ 18.711,37
<b>3.5.</b>	<b>Trabajos particulares</b>					<b>\$ 1.488.425,00</b>
3.5.1.	Recolocación de equipos de aire acondicionado en fachada principal	unidad	2,00		\$ 23.200,00	\$ 46.400,00
3.5.2.	V1 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° IIIb)	unidad	4,00		\$ 99.470,00	\$ 397.880,00
3.5.3.	V2 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° IIIb)	unidad	2,00		\$ 91.640,00	\$ 183.280,00
3.5.4.	V3 - Reemplazo de carpinterías	unidad	2,00		\$ 99.470,00	\$ 198.940,00

	(Anexo N° IIIb)					
3.5.5.	V4 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° IIIb)	unidad	1,00		\$ 52.490,00	\$ 52.490,00
3.5.6.	V5 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° IIIb)	unidad	1,00		\$ 112.302,50	\$ 112.302,50
3.5.7.	V6 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° IIIb)	unidad	3,00		\$ 118.827,50	\$ 356.482,50
3.5.8.	V7 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° IIIb)	unidad	1,00		\$ 140.650,00	\$ 140.650,00
<b>3.6.</b>	<b>Limpieza de obra</b>					<b>\$ 38.570,00</b>
3.6.1.	Limpiezas periódicas	global	1,00		\$ 23.345,00	\$ 23.345,00
3.6.2.	Limpieza final	global	1,00		\$ 15.225,00	\$ 15.225,00
<b>3.7.</b>	<b>Tramitaciones municipales (para final de obra)</b>					<b>\$ 17.400,00</b>
3.7.1.	Presentación para aprobación de la Ley N° 6116/18	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>4.</b>	<b>Obras en el edificio sito en la Calle CERRITO N° 536</b>					<b>\$ 887.089,89</b>

<b>4.1.</b>	<b>Trabajos preliminares</b>				<b>\$ 131.370,00</b>
4.1.1.	Presentaciones y aprobaciones frente al municipio y/o prestatarias de servicios	global	1,00	\$ 18.270,00	\$ 18.270,00
4.1.2.	Cartel de obra	unidad	1,00	\$ 26.100,00	\$ 26.100,00
4.1.3.	Replanteo	global	1,00	\$ 69.600,00	\$ 69.600,00
4.1.4.	Cumplimiento de pautas de seguridad e higiene	global	1,00	\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>4.2.</b>	<b>Preparación de los sectores a intervenir (Anexos N° IVa &amp; IVb)</b>				<b>\$ 55.912,00</b>
4.2.1.	Hidrolavado a presión en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00	\$ 24.012,00	\$ 24.012,00
4.2.2.	Verificaciones y reparaciones en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00	\$ 11.600,00	\$ 11.600,00
4.2.3.	Revoques exteriores (grueso y fino)	global	1,00	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00

<b>4.3.</b>	<b>Trabajos de pintura integral</b>				<b>\$ 161.640,75</b>
4.3.1.	Muros y tabiques exteriores	global	1,00	\$ 137.715,75	\$ 137.715,75
4.3.2.	Superficies metálicas	global	1,00	\$ 23.925,00	\$ 23.925,00
<b>4.4.</b>	<b>Trabajos de aislación hidrófuga</b>				<b>\$ 233.812,14</b>
4.4.1.	Reparación y tratamiento en azoteas (accesibles e inaccesibles)	global	1,00	\$ 233.812,14	\$ 233.812,14
<b>4.5.</b>	<b>Trabajos particulares</b>				<b>\$ 248.385,00</b>
4.5.1.	Desagüe equipos de aire acondicionado	global	1,00	\$ 174.000,00	\$ 174.000,00
4.5.2.	Verificación y retiro de cables	global	1,00	\$ 38.135,00	\$ 38.135,00
4.5.3.	Reemplazo de cristales	global	1,00	\$ 36.250,00	\$ 36.250,00
<b>4.6.</b>	<b>Limpieza de obra</b>				<b>\$ 38.570,00</b>
4.6.1.	Limpiezas periódicas	global	1,00	\$ 23.345,00	\$ 23.345,00
4.6.2.	Limpieza final	global	1,00	\$ 15.225,00	\$ 15.225,00
<b>4.7.</b>	<b>Tramitaciones municipales (para final de obra)</b>				<b>\$ 17.400,00</b>

4.7.1.	Presentación para aprobación de la Ley N° 6116/18	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>5.</b>	<b>Obras en el edificio sito en la Calle SAN JOSÉ N° 331/3</b>					<b>\$ 2.396.830,70</b>
<b>5.1.</b>	<b>Trabajos preliminares</b>					<b>\$ 148.770,00</b>
5.1.1.	Presentaciones y aprobaciones frente al municipio y/o prestatarias de servicios	global	1,00		\$ 18.270,00	\$ 18.270,00
5.1.2.	Cartel de obra	unidad	1,00		\$ 26.100,00	\$ 26.100,00
5.1.3.	Replanteo	global	1,00		\$ 87.000,00	\$ 87.000,00
5.1.4.	Cumplimiento de pautas de seguridad e higiene	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>5.2.</b>	<b>Preparación de los sectores a intervenir (Anexos N° Va &amp; Vb)</b>					<b>\$ 91.669,00</b>
5.2.1.	Hidrolavado a presión en tabiques, muros y paramentos exteriores	global	1,00		\$ 59.769,00	\$ 59.769,00
5.2.2.	Verificaciones y reparaciones en tabiques, muros	global	1,00		\$ 11.600,00	\$ 11.600,00

	y paramentos exteriores					
5.2.3.	Revoques exteriores (grueso y fino)	global	1,00		\$ 20.300,00	\$ 20.300,00
<b>5.3.</b>	<b>Trabajos de pintura integral</b>					<b>\$ 366.717,47</b>
5.3.1.	Muros y tabiques exteriores	global	1,00		\$ 342.792,47	\$ 342.792,47
5.3.2.	Superficies metálicas	global	1,00		\$ 23.925,00	\$ 23.925,00
<b>5.4.</b>	<b>Trabajos de aislación hidrófuga</b>					<b>\$ 49.481,06</b>
5.4.1.	Reparación y tratamiento en azoteas (accesibles e inaccesibles)	global	1,00		\$ 49.481,06	\$ 49.481,06
<b>5.5.</b>	<b>Trabajos particulares</b>					<b>\$ 1.684.223,17</b>
5.5.1.	Cajones metálicos en fachada frente	unidad	6,00		\$ 6.428,33	\$ 38.569,98
5.5.2.	Desagüe equipos de aire acondicionado	unidad	1,00		\$ 81.200,00	\$ 81.200,00
5.5.3.	V8 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° Vb)	unidad	3,00		\$ 19.937,50	\$ 59.812,50
5.5.4.	V9 - Reemplazo	unidad	1,00		\$	\$ 80.656,25

	de carpintería (Anexo N° Vb)				80.656,25	
5.5.5.	V10 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° Vb)	unidad	6,00		\$ 40.116,66	\$ 240.699,96
5.5.6.	V11 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° Vb)	unidad	3,00		\$ 40.116,66	\$ 120.349,98
5.5.7.	V12 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 73.406,25	\$ 73.406,25
5.5.8.	V13 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 35.766,66	\$ 35.766,66
5.5.9.	V14 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 40.116,66	\$ 40.116,66
5.5.10.	V15 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 22.837,50	\$ 22.837,50
5.5.11.	V16 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 40.116,66	\$ 40.116,66
5.5.12.	V17 - Reemplazo de	unidad	1,00		\$ 22.837,50	\$ 22.837,50

	carpintería (Anexo N° Vb)					
5.5.13.	V18 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° Vb)	unidad	2,00		\$ 22.837,50	\$ 45.675,00
5.5.14.	V19 - Reemplazo de carpinterías (Anexo N° Vb)	unidad	4,00		\$ 62.954,16	\$ 251.816,64
5.5.15.	V20 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 35.766,66	\$ 35.766,66
5.5.16.	V21 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 67.618,33	\$ 67.618,33
5.5.17.	V22 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 19.937,50	\$ 19.937,50
5.5.18.	V23 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 22.837,50	\$ 22.837,50
5.5.19.	V24 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 35.766,66	\$ 35.766,66
5.5.20.	V25 - Reemplazo de	unidad	1,00		\$ 67.908,33	\$ 67.908,33

	carpintería (Anexo N° Vb)					
5.5.21.	V26 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 65.709,16	\$ 65.709,16
5.5.22.	V27 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 22.837,50	\$ 22.837,50
5.5.23.	V28 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 19.937,50	\$ 19.937,50
5.5.24.	V29 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 67.908,33	\$ 67.908,33
5.5.25.	V30 - Reemplazo de carpintería (Anexo N° Vb)	unidad	1,00		\$ 65.709,16	\$ 65.709,16
5.5.26.	Trabajos varios de mantenimiento del alero de acceso	global	1,00		\$ 38.425,00	\$ 38.425,00
<b>5.6.</b>	<b>Limpieza de obra</b>					<b>\$ 38.570,00</b>
5.6.1.	Limpiezas periódicas	global	1,00		\$ 23.345,00	\$ 23.345,00
5.6.2.	Limpieza final	global	1,00		\$	\$ 15.225,00

					15.225,00	
<b>5.7.</b>	<b>Tramitaciones municipales (para final de obra)</b>					<b>\$ 17.400,00</b>
5.7.1.	Presentación para aprobación de la Ley N° 6116/18	global	1,00		\$ 17.400,00	\$ 17.400,00
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 7.171.880,39</b>