

DICTAMEN DE PRESELECCIÓN 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 Pública Nacional N° 256/2025 para la contratación y ejecución de la obra denominada “Plaza en San Cristóbal”**, en los términos de lo dispuesto por los artículos 78 y 80 del Reglamento de Compras y Contrataciones (RCyC).

I. ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre de 2025, el Directorio de Subterráneos de Buenos Aires S.E mediante RESDI-2025-114-GCABA-SBASE aprobó el llamado a la **Licitación Pública N°256/25 para la contratación y ejecución de la obra denominada “Plaza en San Cristóbal”**, con un presupuesto oficial total de PESOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES CON 82/100 (\$ 10.379.855.763,82) IVA incluido, calculado al mes de agosto 2025.

Se encuentran agregadas a las actuaciones las constancias de publicaciones del llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un medio local como, asimismo, la constancia de difusión en el sitio web de SBASE, en cumplimiento con lo normado en el Artículo 50 inciso a) del RCyC, conforme IF-2025-48903048-GCABA-SBASE, IF-2025-48902387-GCABA-SBASE, IF-2025-48920698-GCABA-SBASE e IF-2025-48992882-GCABA-SBASE, respectivamente.

El día 04 de diciembre de 2025 se llevó a cabo el Acto de Recepción y Apertura del Sobre N° 1, según surge del IF-2025-52734587-GCABA-SBASE, del cual se desprende la presentación de SEIS (6) propuestas, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

OFERTA N°	NOMBRE DEL OFERENTE
1	NAKU CONSTRUCCIONES S.R.L.
2	DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L.
3	JOSÉ LUIS TRIVIÑO S.A.
4	DYSCON S.A.
5	BRICONS S.A.I.C.F.I.
6	MIG S.A. – INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. - UT

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.17 del Pliego Único de Bases y Condiciones que rige la presente Licitación, se procedió a dar vista de las ofertas presentadas y se concedió el plazo de tres (3) días para realizar observaciones, tal se desprende de la constancia obrante en IF-2025-53187360-GCABA-SBASE. Al respecto se han recibido, dentro de dicho término, observaciones de la empresa MIG S.A. – INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. - UT sobre las demás ofertas (IF-2025-53998623-IF-2026-14448302-GCABA-SBASE

GCABA-SBASE); las que han sido analizadas oportunamente por las áreas competentes, tal se desprende de los informes adjuntos al presente.

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, de modo previo a emitir dictamen, las propuestas de los oferentes fueron enviadas a las áreas administrativa- financieras, legal y técnicas de SBASE para la evaluación de sus aspectos pertinentes al Sobre N° 1 de cada una.

II. ANALISIS DE LAS OFERTAS

Cabe señalar que forman parte de la presente Acta de Preselección, los informes administrativos-financieros, jurídicos y técnicos, agregados como archivos adjuntos, confeccionados a los fines de evaluar en forma particular a cada una de las SEIS (6) ofertas presentadas.

En lo que hace específicamente al proceso de selección para la contratación y ejecución de la obra denominada **"Plaza en San Cristóbal"**, esta Comisión ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 4, 5.13, 5.14 y 6 del Pliego Único de Bases y Condiciones y concordantes, es decir, el cumplimiento de la presentación de la documentación requerida, el control de las falencias predeterminadas como causal de desestimación y la ponderación de ofertas que establecerá la apertura de los Sobres N°2.

Es así que se han efectuado los informes preliminares sobre los aspectos legales (IF-2026-05492087-GCABA-SBASE), administrativos-financieros (IF-2026-05342993-GCABA-SBASE) y técnicos correspondientes (IF-2026-05422546-GCABA-SBASE, IF-2026-05319565-GCABA-SBASE, e IF-2026-05325070-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 las firmas DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L. (IF-2026-05521161-GCABA-SBASE), JOSÉ LUIS TRIVIÑO S.A. (IF-2026-05519565-GCABA-SBASE), DYSCON S.A. (IF-2026-05519125-GCABA-SBASE), BRICONS S.A.I.C.F.I. (IF-2026-05519271-GCABA-SBASE) y MIG S.A. – INMAC INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A. – UT (IF-2026-05521265-GCABA-SBASE), a subsanar defectos formales y/o errores u omisiones no esenciales de las ofertas, razón por la cual el oferente ha suministrado documentación y/o aclaraciones.

Respecto a la oferta presentada por **NAKU CONSTRUCCIONES S.R.L. (Oferta N° 1)**, se identifica el punto en el que no se ha cumplido con lo solicitado en la documentación licitatoria que no resulta subsanable, implicando causal de desestimación de la oferta.

En tal sentido, se destaca que, conforme surge del informe identificado como IF-2026-05342993-GCABA-SBASE, el oferente acompañó Certificación Contable sobre facturas emitidas en el período noviembre de 2024 a octubre de 2025 inclusive, acreditando una certificación contable de ventas promedio mensual de \$ 835.138.611,21 IVA incluido, siendo que el mínimo exigido en el artículo 4.5.1 d) del Pliego Único de Bases y Condiciones asciende a la suma de PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$ 950.000.000) IVA incluido.

Se señala, que dicho incumplimiento resulta insubsanable, por lo que la Gerencia de Compras y Contrataciones no cursó el correspondiente Pedido de Aclaraciones (PDA) a dicha empresa -vide IF-2026-13375276-GCABA-SBASE.

Debido a que dicho supuesto configura una causal de inadmisibilidad de la oferta, corresponde la desestimación o descarte de la misma, conforme lo previsto en el inciso h) del referido artículo 6.2 del Pliego Único de Bases y Condiciones que rige la presente contratación, el cual establece que: *"Será descartada toda Oferta que adolezca de uno o más de los vicios que luego se señalan, renunciando el Oferente a todo reclamo judicial, administrativo o de otra naturaleza; como a cualquier compensación*

IF-2026-14448302-GCABA-SBASE

económica, a la cual no tendrá derecho (...) h. Que no cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego y en los Pliegos de Especificaciones Técnicas y en las Circulares emitidas”.

Habiéndose dado nueva intervención a las áreas legal, contable y técnicas conforme surge de los informes complementarios (PV-2026-13798941-GCABA-SBASE, IF-2026-13728112-GCABA-SBASE, IF-2026-13799202-GCABA-SBASE, IF-2026-13784369-GCABA-SBASE e IF-2026-13962898-GCABA-SBASE respectivamente) adjuntos al presente y luego del análisis de la documentación requerida para el Sobre N°1, esta Comisión considera que las ofertas que cumplen con los requisitos previstos en el Pliego Único de Bases y Condiciones y se consideran aptas para la apertura de los Sobres N°2, conforme lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones son las siguientes:

- **Oferta N°2: DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L.**
- **Oferta N°3: JOSÉ LUIS TRIVIÑO S.A.**
- **Oferta N°4: DYSCON S.A.**
- **Oferta N°5: BRICONS S.A.I.C.F.I.**
- **Oferta N°6: MIG S.A. – INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. – UT**

III. CRITERIO DE PONDERACION DE OFERTAS

El criterio de ponderación de ofertas está establecido por el artículo 6.5. del Pliego Único de Bases y Condiciones que determina lo siguiente: *“6.5. Ponderación de ofertas: La ponderación del Sobre N° 1, se realizará únicamente sobre las ofertas que presenten la totalidad de la documentación de carácter legal, económica-financiera y técnica solicitada en las carpetas A1, A2 y B del presente PUBC; siguiendo el siguiente esquema:*

$$P: (0.45 \times A) + (0.30 \times B) + (0.25 \times C)$$

A: *Análisis de ejecución de obras*

B: *Análisis Técnico*

C: *Análisis Económico financiero*

Cada uno de estos factores tendrá un valor máximo de cien (100). Aquel Oferente que obtenga en alguna de las calificaciones parciales correspondientes al factor P un puntaje inferior a cincuenta (50) quedará descalificado.”

En consecuencia, se procede a unificar los respectivos puntajes emitidos por las áreas legal, contable y técnicas mencionadas anteriormente.

A. Análisis de ejecución de obras

		Oferta 2	Oferta 3	Oferta 4	Oferta 5	Oferta 6
		DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L.	JOSE LUIS TRIVIÑO S.A.	DYSCON S.A.	BRICONS NS.A.I.C.F.I.	MIG S.A. - INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. - UT
A.Análisis de ejecución de obras						
A1: Antecedentes técnicos						
ESCALA	PUNTAJE	40	40	40	40	40
Mayor o igual a 2 veces el presupuesto oficial anualizado	40 Puntos					
Mayor o igual a 1,5 veces el presupuesto oficial anualizado	30 Puntos					
Mayor o igual a 1 vez el presupuesto oficial anualizado	20 Puntos					
Mayor o igual a 0,75 veces el presupuesto oficial anualizado	10 Puntos					
A2: Ejecución de obras similares						
ESCALA	PUNTAJE	30	30	30	30	30
Mayor o igual a 2 veces el presupuesto oficial anualizado	30 Puntos					
Mayor o igual a 1,50 veces el presupuesto oficial anualizado	22,5 Puntos					
Mayor o igual a 1,00 vez el presupuesto oficial anualizado	15 Puntos					
Mayor o igual a 0,75 veces el presupuesto oficial anualizado	7,5 Puntos					
A3: Capacidad de producción						
ESCALA	PUNTAJE	0	20	20	20	20
Mayor o igual a 2 veces el presupuesto oficial mensualizado	20 Puntos					
Mayor o igual a 1,5 veces el presupuesto oficial mensualizado	15 Puntos					
Mayor o igual a 1 vez el presupuesto oficial mensualizado	10 Puntos					
Mayor o igual a 0,75 veces el presupuesto oficial mensualizado	5 Puntos					
A4: Antigüedad de la empresa						
ESCALA	PUNTAJE	10	10	10	10	9
Mayor o igual a 10 años	10 Puntos					
Mayor o igual a 7 años	8 Puntos					
Mayor o igual a 5 años	6 Puntos					
Mayor o igual a 2 años	3 Puntos					
TOTAL A		80	100	100	100	99

B. Análisis Técnico

	Oferta 2		Oferta 3	Oferta 4	Oferta 5	Oferta 6
	DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L.	JOSE LUIS TRIVIÑO S.A.	DYSCON S.A.	BRICONS NS.A.I.C.F.I.	MIG S.A. - INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. - UT	
B. Análisis Técnico						
B1 Plan de Trabajo						
La evaluación de la Modalidad de Trabajo incluye el análisis del Plan operativo y metodológico para la ejecución de los trabajos informado a la documentación solicitada en el artículo 4.6 Capacidad Técnica. El puntaje máximo a obtener es de cuarenta (40) puntos y será otorgado teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:						
ESCALA	PUNTAJE					
La calidad y especificidad del plan de trabajo, evaluada sobre la documentación presentada en los términos del inciso 9 del artículo 4.6 Capacidad Técnica.	Hasta 12 puntos	11	10	10	11	11
La calidad y especificidad de la memoria descriptiva propuesta para dar cumplimiento a la Encomienda, evaluada sobre la documentación presentada en los términos del inciso 11 del artículo 4.6 Capacidad Técnica.	Hasta 14 puntos	11	11	13	10	10
Calidad de los subcontratistas y proveedores declarados evaluados sobre la documentación presentada en los términos del inciso 12 del artículo 4.6 Capacidad Técnica.	Hasta 14 puntos	11	11	12	10	10
B2: Nomina del personal						
ESCALA	PUNTAJE					
Años de experiencia y nivel de formación profesional del representante técnico.	Hasta 20 puntos	14	16	17	15	13
Cantidad y similitud de los antecedentes de obra declarados en el CV del representante técnico con relación a las obras licitadas.	Hasta 7 puntos	4	4	4	4	4
Años de experiencia y nivel de formación profesional del responsable de Higiene y Seguridad en el trabajo y medio ambiente	Hasta 3 Puntos	3	3	3	3	3
B3: Detalle de Equipos, instalaciones y vehículos						
ESCALA	PUNTAJE					
La cantidad y calidad general de los equipos, instalaciones y vehículos declarados en el inciso 6	Hasta 5 puntos	3	4	4	3	4
La cantidad y calidad general de los equipos, instalaciones y vehículos declarados en el inciso 7	Hasta 10 puntos	7	8	9	8	8
La calidad de los materiales, elementos, maquinarias y equipos declarados en el inciso 8	Hasta 15 Puntos	10	11	13	12	10
TOTAL B		74	78	85	76	73

IF-2026-14448302-GCABA-SBASE

C. Análisis Económico financiero

	Oferta 2	Oferta 3	Oferta 4	Oferta 5	Oferta 6
	DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L.	JOSE LUIS TRIVIÑO S.A.	DYSCON S.A.	BRICONS NS.A.I.C.F.I.	MIG S.A. - INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. - UT
C. Análisis Económico financiero					
C1: Evolución económico-financiera					
A los fines de este subfactor la evolución será creciente cuando se verifique que la variación entre los dos (2) últimos ejercicios económicos presentados hayan sido positiva o nula, y será decreciente cuando se verifique que ha sido negativa.					
INDICE	ESCALA	PUNTAJE			
Solvencia	Creciente	9	9	9	0
Liquidez Corriente	Creciente	9	9	9	0
Prueba Acida	Creciente	9	9	9	0
Endeudamiento	Decreciente	9	9	9	0
Capital de Trabajo	Creciente	9	9	9	9
C2: Situación económico-financiera					
Se evaluará la situación económico-financiera del Oferente sobre la base de los estados contables correspondientes al último ejercicio económico presentado. El puntaje se otorgará de acuerdo a la siguiente escala:					
INDICE	ESCALA	PUNTAJE			
Solvencia	De 1,50 a 2	5,5	11	11	11
	Mayor a 2	11			
Liquidez Corriente	De 1,20 a 1,70	5,5	11	11	11
	Mayor a 1,70	11			
Prueba Acida	De 1,20 a 1,70	5,5	11	11	11
	Mayor a 1,70	11			
Endeudamiento	De 1,20 a 0,80	5,5	11	11	11
	Menor a 0,80	11			
Capital de Trabajo	Menor o igual al 20% del PO anualizado	5,5	11	11	11
	Mayor a 20% del PO anualizado	11			
TOTAL C			100	100	64

PUNTAJE P:

	Oferta 2	Oferta 3	Oferta 4	Oferta 5	Oferta 6
	DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L.	JOSE LUIS TRIVIÑO S.A.	DYSCON S.A.	BRICONS NS.A.I.C.F.I.	MIG S.A. - INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. - UT
PONDERACION OFERTA (P: (0.45 x A) + (0.30 x B) + (0.25 x C))	83,20	93,40	95,50	83,80	91,45

En conformidad con el artículo 6.5. del Pliego Único de Bases y Condiciones, esta comisión procede a confeccionar el listado de orden de mérito de la propuesta que obtiene un puntaje (P) igual o superior a 75 puntos -relativo al Sobre N°1- y que es considerada apta para la apertura del Sobre N° 2.

ÓRDEN DE MÉRITO:

ORDEN DE MÉRITO	NOMBRE DEL OFERENTE
1	DYSCON S.A. (Oferta N° 4)
2	JOSÉ LUIS TRIVIÑO S.A. (Oferta N° 3)
3	MIG S.A. – INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. – UT (Oferta N° 6)
4	BRICONS S.A.I.C.F.I. (Oferta N° 5)

IF-2026-14448302-GCABA-SBASE

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 las ofertas presentadas, y en virtud de lo establecido en el Artículo 78 inc. e) apartado II) del RCyC, esta Comisión Evaluadora recomienda al Directorio:

1. Desestimar la oferta presentada por **NAKU CONSTRUCCIONES S.R.L. (Oferta N° 1)**, por incumplir los requisitos del Pliego Único de Bases y Condiciones que rige la contratación.
2. Preseleccionar para la apertura del Sobre N° 2, las ofertas presentadas por **DYSCON S.A. (Oferta N° 4)** con un puntaje obtenido de 95,50, **JOSÉ LUIS TRIVIÑO S.A. (Oferta N° 3)** con un puntaje obtenido de 93,40, **MIG S.A. – INMAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A. – UT (Oferta N° 6)** con un puntaje obtenido de 91,45, **BRICONS S.A.I.C.F.I. (Oferta N° 5)** con un puntaje obtenido de 83,80 y **DEJESUS CONSTRUCTORA S.R.L. (Oferta N° 2)** con un puntaje obtenido de 83,20, los que serán tenidos en cuenta en la etapa de preadjudicación.

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



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número: IF-2026-14448302-GCABA-SBASE

Buenos Aires, Miércoles 25 de Marzo de 2026

Referencia: Dictamen de Preselección de la Comisión Evaluadora - Licitación Pública Nacional N° 256/2025 para la contratación y ejecución de la obra denominada "Plaza en San Cristóbal".

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.25 17:32:49 -03:00

Maria Lorena Colon
Gerente
SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.25 17:34:12 -03:00

Carolina Dominguez Balanzat
Gerente
SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.25 17:41:06 -03:00

Ignacio Porfirio Ballester
Gerente
SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO
MINISTERIO DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.25 17:41:07 -03:00