

Documento digital firmado electrónicamente Dictamen CEO 23/2025



JUAN IGNACIO AMIR VITALI GARCÍA CAMPOS
SECRETARIO DE FISCALIA
jivitali@fiscalias.gob.ar
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.
17/10/2025 16:50:20



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Comisión Evaluadora de Ofertas

DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA DE OFERTAS N° 23/2025

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 17 días del mes de octubre de 2025, siendo las 16:50 horas, se reúnen los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas para analizar las ofertas presentadas en el llamado a Licitación Pública N° 2/2025 de Obra Pública que tramita por Actuación Interna N° 30-00104595 mediante el sistema Ombú (perteneciente al Ministerio Público Fiscal), tendiente a lograr la contratación de los trabajos para la impermeabilización y reparaciones en el edificio de la calle Chacabuco 151 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde funcionan dependencias del Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A., conforme las condiciones descriptas en los pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PCP), de Especificaciones Técnicas (PET), y demás Anexos.

El llamado se aprobó mediante Disposición OAF N° 46/2025 de la Oficina de Administración Financiera del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que fuera oportunamente publicada en el Boletín Oficial (Documento Electrónico Ombú N° 46) y en la Página Web del Ministerio Público Fiscal, ambos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Documento Electrónico Ombú N° 47).

Posteriormente, se dictó la Disposición OAF N° 53/2025, por la cual se prorrogó el plazo previsto para la recepción y apertura de ofertas en la Disposición OAF N° 46/2025 en el marco de la Licitación Pública de Obra Pública N° 02/2025 para el día 2 de septiembre de 2025 a las 11:00 horas, la cual fuera oportunamente publicada en el Boletín Oficial (Documento Electrónico Ombú N° 62) y en la Página Web del Ministerio Público Fiscal, ambos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Documento Electrónico Ombú N° 57).

El presupuesto oficial estimado para la presente contratación es de pesos sesenta y cuatro millones quinientos mil (\$64.500.000,00) IVA, materiales y mano de obra incluidos. Es por ello que el Departamento de Presupuesto, mediante Nota DP N° 1387/2025 (Documento Electrónico Ombú N° 19), informó la existencia de partidas presupuestarias suficientes para afrontar la contratación de marras.

La apertura de ofertas se llevó a cabo el día 2 de septiembre de 2025 (Documento Electrónico Ombú N° 63), recibándose siete (7) ofertas correspondientes a las empresas **CORPEN S.A.**

(**CUIT 30-71193442-8**) por la suma de pesos sesenta y dos millones ciento ochenta y un mil con 00/100 (\$ 62.181.000,00), **ETAPA UNO S.R.L. (CUIT 30-71494995-7)** por la suma de pesos setenta y tres millones seiscientos treinta y seis mil ochocientos doce con 45/100 (\$73.636.812,45), **COSTI MARCELA AIDA (CUIT 27-16026289-9)** por la suma de pesos sesenta y cuatro millones ciento dieciséis mil novecientos noventa y nueve con 60/100 (\$ 64.116.999,60), **HIPSOMETRICA S.R.L. (CUIT 30-71414423-1)** por la suma de pesos sesenta y ocho millones setecientos setenta y dos mil doscientos con 00/100 (\$68.772.200,00), **MASA DESARROLLOS S.R.L. (CUIT 30-71527370-1)** por la suma de pesos cincuenta y dos millones cincuenta y ocho mil ciento ochenta y tres con 02/100 (\$52.058.183,02), **CONIBRA S.R.L. (CUIT 30-70743391-0)** por la suma de pesos setenta y seis millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos sesenta y ocho con 12/100 (\$76.767.868,12) y **MOBAC CONSTRUCCIONES S.R.L (CUIT 33-71813978-9)** por la suma de pesos cincuenta y un millones cincuenta y tres mil doscientos dos con 48/100 (\$ 51.053.202,48).

Sin perjuicio de ello, cabe dejar constancia que el ítem 4.3 *“Provisión y colocación de membrana líquida”* de la solución ofertada por la firma **CORPEN S.A.** (63,5 M2) difiere del oportunamente aprobado por Disposición OAF N° 46/2025 (525 M2). En tal sentido, el costo total informado por la referida empresa para el citado ítem asciende a la suma de \$15.875.000,00. Sin perjuicio de ello, y teniendo en cuenta el costo unitario indicado por el oferente (\$250.000,00), el costo total del citado ítem, teniendo en cuenta la cantidad aprobada por Disposición OAF N° 46/2025, asciende a la suma de \$ 131.250.000,00.

Asimismo, respecto al ítem 4.3 *“Provisión y colocación de membrana líquida”* de la solución ofertada por la firma **MASA DESARROLLOS S.R.L.**, el oferente indica un costo total para el mismo de \$ 10.995.770,00. Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta que el costo unitario indicado por la referida firma para el citado ítem asciende a la suma de \$363.079,80, y toda vez que la cantidad requerida es de 525 M2 (Disposición OAF N° 46/2025), el costo total para el mismo asciende a la suma de \$190.616.895,00.

En este sentido, y toda vez que las ofertas de las empresas **MASA DESARROLLOS S.R.L.** y **CORPEN S.A.** se exceden en aproximadamente un 259,19% y un 175,28%, respectivamente, del presupuesto oficial estimado para la presente, se propiciará su desestimación por resultar inconvenientes.



**Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Comisión Evaluadora de Ofertas**

Informe Técnico

Se giró la Actuación Interna al Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento, dependiente de la Oficina de Infraestructura, en su calidad de área técnica en esta contratación, para que emita el informe de su competencia.

Así, previo a la emisión del mismo, mediante Notas DSGM Nros. 120/2025 y 130/2025 (Documentos Electrónicos Ombú Nros. 84 y 97) la citada dependencia solicitó a esta Comisión Evaluadora de Ofertas realizar una serie de intimaciones a los oferentes a los efectos de efectuar las aclaraciones correspondientes.

En esta inteligencia, conforme surge de los Proveídos CEO Nros. 32/2025 y 36/2025 (Documentos Electrónicos Ombú Nros. 85 y 98) esta Comisión Evaluadora de Ofertas procedió a intimar a los oferentes **ETAPA UNO S.R.L., COSTI MARCELA AIDA, HIPSOMÉTRICA S.R.L., CONIBRA S.R.L. y MOBAC CONSTRUCCIONES S.R.L.**

Cumplido los plazos otorgados, e integrada la documentación oportunamente remitida por las firmas referidas, mediante Proveídos CEO Nros. 33/2025 y 38/2025 (Documentos Electrónicos Ombú Nros. 86 y 99) se dio nueva intervención al Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento, dejándose constancia que el oferente **HIPSOMÉTRICA S.R.L.** no dio respuesta a la intimación ordenada mediante Proveído CEO N° 32/2025 dentro del plazo otorgado.

Así, dicha dependencia realizó el informe técnico del caso mediante Nota DGSM N° 137/2025 (Documento Electrónico Ombú N° 113), indicando que las soluciones ofertadas por las empresas **ETAPA UNO S.R.L., COSTI MARCELA AIDA y CONIBRA S.R.L.** cumplen con las especificaciones técnicas requeridas.

Asimismo, respecto de la solución ofertada por la firma **MOBAC CONSTRUCCIONES S.R.L.**, indicó que la misma no cumple con las especificaciones técnicas requeridas, toda vez que, respecto a la **Capacidad técnica de la empresa (Punto 22.1 PBCP)**, *“La empresa no cumple con los requisitos técnicos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en virtud de la documentación presentada y pese a las intimaciones cursadas, ya que no aporta antecedentes suficientes que permitan evaluar su*

capacidad técnica, especialmente en lo referido a obras ejecutadas y/o en ejecución de naturaleza y complejidad equivalentes a la cotizada.”.

Finalmente, respecto de la solución ofertada por la firma **HIPSOMÉTRICA S.R.L.**, indicó que, al no haber dado respuesta a la intimación cursada por esta Comisión Evaluadora de Ofertas, no cumple con el Anexo IV de la Disposición OAF N° 46/2025 “*Análisis de precios, correspondientes a ítems de Planilla de Cotización, con índices de referencia asociados a cada insumo*”.

Sin perjuicio de ello, se deja constancia que la intimación realizada mediante Provéído CEO N° 32/2025 a la firma **HIPSOMÉTRICA S.R.L.** requería lo siguiente:

- a) Presente Formulario Original para Cotizar (conforme Anexo II de la Disposición OAF N° 46/2025) firmada en formato PDF, junto con la correspondiente Declaración Jurada de Intereses en los términos de lo establecido en los arts. 93 a 95 de la Ley N° 6246.
- b) Acompañe constancia de CUIT.
- c) Presente constancia de inscripción en el Registro de Contratistas de Obras Públicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- d) Teniendo en cuenta que en su oferta falta el desagregado por ítems con sus índices de referencia, se solicita acompañe análisis de precios correspondientes a ítems de Planilla de Cotización, con índices de referencia asociados a cada insumo, conforme lo requerido en el Punto 48 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Anexo IV de la Disposición OAF N° 46/2025. El mismo deberá estar desagregado por cada subítem, en soporte magnético, en formato Excel, con índices de referencia asociados a mano de obra, materiales y equipos, incluidos en cada análisis de precios, según Anexo IV Modelo Referencial de Análisis de Precios Unitarios. Fuente para la asignación de índices de referencia: INDEC, GCBA, detallando la nomenclatura correspondiente a cada insumo.

Por lo expuesto, se procede a realizar el examen de los aspectos formales de las ofertas admisibles para el presente procedimiento.

a) Examen de aspectos formales:

ETAPA UNO S.R.L. (CUIT 30-71494995-7)

- a) Formulario de cotización original – Propuesta Económica. – CUMPLE
- b) Carta de presentación con los datos del proveedor – CUMPLE



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Comisión Evaluadora de Ofertas

- c) Constancia de CUIT – CUMPLE
- d) Constancia de inscripción en AFIP – CUMPLE
- e) Constancia de Visita - CUMPLE
- f) Garantía de Mantenimiento de Oferta - CUMPLE
- g) Documentación que acredite el carácter del firmante -Facultad suficiente del firmante – CUMPLE
- h) Plan de Trabajo – CUMPLE
- i) Capacidad legal para contratar – CUMPLE.
- j) Manifestación con carácter de declaración jurada, de corresponder, si el oferente tiene deudas y/o créditos con la AFIP y/o la AGIP enumerando las mismas, indicando si posee Plan de Facilidades y/o el estado de los mismos – POSEE DEUDA.
- k) Capacidad técnica de la empresa – CUMPLE
- l) Análisis de Precios (ANEXO IV) – CUMPLE

CONIBRA S.R.L (CUIT 30-70952366-6)

- a) Formulario de cotización original – Propuesta Económica. – CUMPLE
- b) Carta de presentación con los datos del proveedor – CUMPLE
- c) Constancia de CUIT – CUMPLE
- d) Constancia de inscripción en AFIP – CUMPLE
- e) Constancia de Visita - CUMPLE
- f) Garantía de Mantenimiento de Oferta - CUMPLE
- g) Documentación que acredite el carácter del firmante -Facultad suficiente del firmante – CUMPLE
- h) Plan de Trabajo – CUMPLE
- i) Capacidad legal para contratar – CUMPLE.
- j) Manifestación con carácter de declaración jurada, de corresponder, si el oferente tiene deudas y/o créditos con la AFIP y/o la AGIP enumerando las mismas, indicando si posee Plan de Facilidades y/o el estado de los mismos – CUMPLE.
- k) Capacidad técnica de la empresa – CUMPLE
- l) Análisis de Precios (ANEXO IV) – CUMPLE

COSTI MARCELA AIDA (CUIT 27-16026289-9)

- a) Formulario de cotización original – Propuesta Económica. – CUMPLE
- b) Carta de presentación con los datos del proveedor – CUMPLE
- c) Constancia de CUIT – CUMPLE
- d) Constancia de inscripción en AFIP – CUMPLE
- e) Constancia de Visita - CUMPLE
- f) Garantía de Mantenimiento de Oferta - CUMPLE
- g) Documentación que acredite el carácter del firmante -Facultad suficiente del firmante – CUMPLE
- h) Plan de Trabajo – CUMPLE
- i) Capacidad legal para contratar – CUMPLE.
- j) Manifestación con carácter de declaración jurada, de corresponder, si el oferente tiene deudas y/o créditos con la AFIP y/o la AGIP enumerando las mismas, indicando si posee Plan de Facilidades y/o el estado de los mismos – CUMPLE.
- k) Capacidad técnica de la empresa – CUMPLE
- l) Análisis de Precios (ANEXO IV) – CUMPLE

b) Evaluación de la oferta:

“Reformas en el edificio de la calle Combate de los Pozos 155 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

Orden de mérito	Empresa	Total cotizado
1	COSTI MARCELA AIDA (CUIT 27-16026289-9)	\$ 64.116.999,60
2	ETAPA UNO S.R.L. (CUIT 30-71494995-7)	\$ 73.636.812,45
3	CONIBRA S.R.L (CUIT 30-70952366-6)	\$ 76.767.868,12



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Comisión Evaluadora de Ofertas

c) Recomendación sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

En conclusión, esta Comisión recomienda:

1º.- Preadjudicar a la empresa **COSTI MARCELA AIDA (CUIT 27-16026289-9)** la Licitación Pública N° 2/2025 de Obra Pública tendiente a lograr la contratación de los trabajos para la impermeabilización y reparaciones en el edificio de la calle Chacabuco 151 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde funcionan dependencias del Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A., conforme las condiciones descriptas en los pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PCP), de Especificaciones Técnicas (PET), y demás Anexos, por la suma total de sesenta y cuatro millones ciento dieciséis mil novecientos noventa y nueve con 60/100 (\$64.116.999,60), conforme el orden de mérito indicado en el presente dictamen.

2º.- Rechazar por inconveniente la oferta presentada por la firma **CORPEN S.A. (CUIT 30-71193442-8)** en el marco de la Licitación Pública N° 2/2025 de Obra Pública por excederse en un 175,28%, aproximadamente, del presupuesto oficial aprobado para el presente procedimiento, conforme los motivos expuestos en el presente dictamen.

3º.- Rechazar por inconveniente la oferta presentada por la firma **MASA DESARROLLOS S.R.L. (CUIT 30-71527370-1)** en el marco de la Licitación Pública N° 2/2025 de Obra Pública por excederse en un 259,19%, aproximadamente, del presupuesto oficial aprobado para el presente procedimiento, conforme los motivos expuestos en el presente dictamen.

4º.- Rechazar por inadmisibles la oferta presentada por la firma **MOBAC CONSTRUCCIONES S.R.L (CUIT 33-71813978-9)** en el marco de la Licitación Pública N° 2/2025 de Obra Pública por no dar cumplimiento con las especificaciones técnicas requeridas en el punto 22.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, conforme Informe Técnico.

5º.- Rechazar por inadmisibles la oferta presentada por la firma **HIPSOMETRICA S.R.L. (CUIT 30-71414423-1)** en el marco de la Licitación Pública N° 2/2025 de Obra Pública por no dar cumplimiento con la intimación efectuada por esta Comisión Evaluadora de Ofertas mediante Proveído CEO N° 32/2025, no presentando en consecuencia documentación exigida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado para el presente procedimiento.

d) Observaciones.

Se informa que en virtud de las medidas adoptadas a través de la Resolución FG N° 77/2021, el presente dictamen es suscripto de forma digital por el Coordinador de la Comisión Evaluadora de Ofertas con la conformidad expresa de los miembros restantes que se detallan a continuación.

Asimismo, se deja constancia que para confeccionar el orden de mérito del presente dictamen se tomaron en cuenta los importes unitarios informados por los oferentes, toda vez que se detectaron inconsistencias menores en los montos totales de las ofertas presentadas.

Mariano Bértola

Federico Compeano

Juan Ignacio Vitali

DICTAMEN CEO N° 23/2025