



1829 Universidad de Buenos Aires

Acta Firma Conjunta

Número:

Referencia: Comisión Evaluadora _ Licitación Pública Nacional – Obra Pública N° 1/25_ UNIFICACIÓN AULAS 4-6 y 5-7 del PABELLÓN I de la FCEN _ EX-2025-01899729- -UBA-DMESA#FCEN.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se reúne la COMISIÓN EVALUADORA integrada por el **Lic. Gaspar TOLON ESTARELLES**, el **Dr. Nicolás PREGI** y el **Lic. Francisco ROMERO**, según Resolución REDEC-2024-1203-E-UBA-DCT#FCEN, para emitir el Acta de Evaluación correspondiente a la **Licitación Pública Nacional – Obra Pública N° 01/2025 (OBRA MAYOR)** destinada a la "**UNIFICACIÓN AULAS 4-6 y 5-7 del PABELLÓN I - FCEN**", de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 5.12 del Pliego de Condiciones Generales (PCG), Art. 105.12 del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I-54 y el ARTÍCULO 17 del Pliego de Cláusulas Particulares (PCP), aprobado para el procedimiento de selección referido.

En tal sentido, en el marco de lo establecido en el Numeral 5.4 'Metodología de Evaluación' del PCG, Art. 105.4 del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I-54 y el ARTÍCULO 15 'Metodología de evaluación - Evaluación de las Propuestas' del PCP, se indica:

Que mediante REDEC-2025-969-UBA-DCT#FCEN de orden 28, se autorizó la realización del llamado mediante el procedimiento de Licitación Pública Nacional – Obra Pública, estableciéndose el Presupuesto Oficial en la suma de **PESOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$84.200.000,00)**.

Que por REDEC-2025-1162-E-UBA-DCT#FCEN de orden 40, se rectificó el ARTÍCULO 4º de la REDEC-2025-969-E-UBADCT#FCEN y se mantuvo el monto del Presupuesto Oficial.

Que en orden 59 luce agregada la CIRCULAR ACLARATORIA SIN CONSULTA N° 1 en COPDI-2025-04479489-UBA-SHYSA#FCEN, relacionada con las especificaciones técnicas.

Que en ACTA-2025-04614829-UBA-COMPRAS#FCEN de orden 71, luce agregada el Acta de Apertura de fecha 25 de septiembre de 2025 de la cual se surge la presentación de **TRES (3) oferentes** realizando las propuestas económicas que a continuación se detallan: 1. **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** (\$ 81.885.936,73), 2. **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** (\$ 68.075.700,00) y 3. **ETAPA UNO S.R.L.** (\$ 82.369.930,00).

Que en fecha 2 de octubre de 2025, se remitieron las presentes actuaciones a esta COMISIÓN EVALUADORA a los fines de proceder con el examen de las propuestas recibidas y aconsejar la aceptación o rechazo de las mismas.

Que luego del análisis de las **TRES (3) ofertas** presentadas se emiten las siguientes consideraciones:

I.Examen de los aspectos formales de las ofertas:

Habiéndose efectuado la compulsa de la documentación presentada por los oferentes, de acuerdo al Numeral 4.3 del PCG (Art. 104.3 del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I-54), se observa que:

a.-La firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** tiene vencido el Certificado de Capacidad de Contratación emitido por el Registro Nacional De Constructores Y De Firmas Consultoras De Obras Públicas, según constancia obrante en COPDI-2025-05015645-UBA-COMPRAS#FCEN (pag. 1) de orden 163, de acuerdo a lo requerido en Numeral 4.3 ap 3 del PCG (Art. 104.3 ap. 3 del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULOS 9 y 14 del PCP.

a.1-Que, por otra parte, la firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** posee deuda en ARCA, según se informa en COPDI-2025-05015645-UBA-COMPRAS#FCEN (pag. 3) de orden 163, encontrándose inhabilitado para contratar de acuerdo a lo previsto en el Numeral 3.4 ap. 6 del PCG (Art. 103.4 ap. f del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I-54) y ARTICULO 38 del PCP.

a.2-La firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** ha sido intimada, en fecha 3 de octubre, por el plazo de **CINCO (5) días hábiles** para que presente la siguiente documentación y/o información: **1)** Carta de Presentación de acuerdo con el modelo que se agrega como Anexo I; **2)** Certificado de Capacidad de Contratación expedido por el

Registro Nacional de Constructores de Obra Pública Capacidad Económico Financiera Referencial de Contratación, de acuerdo a lo previsto en ARTÍCULO 1.1.7 y ARTÍCULO 14 del Pliego de Cláusulas Particulares; **3)** Representante técnico: indicar número de matrícula habilitada en el Consejo profesional o Colegio profesional y acreditar un mínimo de TRES (3) años de experiencia como representante técnico según lo solicitado en el ARTÍCULO 13 - numeral 5.5.2 del Pliego de Cláusulas Particulares; **4)** Presentar conformidad del Representante técnico designado, según lo solicitado en el numeral 4.3 Documentos que integran la propuesta del Pliego De Bases Y Condiciones Generales; **5)** Antecedentes de obras de la empresa: presentar Declaración Jurada con la nómina de las obras realizadas en los últimos CINCO (5) años y las actualmente en ejecución según lo indicado en el ARTÍCULO 13 (NUMERAL 5.5.1 Capacidad técnica) del Pliego de Cláusulas Particulares. Presentar la información de acuerdo a lo indicado en el Anexo II: Calificación técnica (planilla de Antecedentes de Obras ejecutadas y en ejecución) y el Anexo III: Calificación financiera del Pliego de cláusulas particulares. Presentar certificación del Licitante indicando estado de avance de las obras en ejecución e informe sobre cumplimiento de plazos según lo solicitado en el numeral 4.3 Documentos que integran la propuesta del Pliego De Bases Y Condiciones Generales; **6)** Listado de equipos: Incluir listado de equipos según planilla modelo Equipos principales del contratista del Anexo II del PCP; **7)** Análisis de precios: Incluir análisis de precios según lo indicado en el ANEXO V. Análisis de Precios Unitarios, del Pliego de Cláusulas Especiales o Particulares; **8)** Desglose de oferta: Incluir la planilla de oferta con el desglose de rubros e ítems según la planilla del presupuesto oficial y lo indicado en el ANEXO XII. DESGLOSE DE OFERTA del Pliego de Cláusulas Especiales o Particulares; **9)** Plan de trabajos y curva de inversión: Confirmar que se ajustara al pago en DOS (2) cuotas proporcionales al trabajo realizado, cada TREINTA (30) días, cuyo primer periodo dará comienzo con la fecha de Inicio de Obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1.5 del Pliego de Cláusulas Especiales o Particulares; **10)** Oferta: Confirmar que la oferta se ajusta a lo indicado en el Pliego de Especificaciones técnicas Particulares y que el personal asignado a obra se ampliara de ser necesario para poder cumplir dichos trabajos en el plazo estipulado en el Pliego de Cláusulas Especiales o Particulares; **11)** Referencias comerciales, así como todo otro dato que se considere de interés para ampliar al conocimiento de los antecedentes del oferente y referencias bancarias, indicando la nómina de los Bancos con que opera, especificando nombre, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes y al 31 de diciembre de cada uno de los últimos TRES (3) años; y **12)** Presentar la Circular N° 1 firmada por el oferente, cuyo incumplimiento la haría pasible de lo dispuesto en el Numeral 5.11 del PCG (Art. 105.11 del Capítulo B – CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULO 15 del PCP.

a.3-Que, en virtud de la intimación efectuada, la firma antes mencionada ha presentado documentación y/o información que luce agregada en COPDI-2025-04882723-UBA-CEC#FCEN de orden 159 y COPDI-2025-04882824-UBA-CEC#FCEN de orden 160.

a.4-Que, cabe aclarar, que la firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** ha

presentado una captura de pantalla de la página del Registro Nacional De Constructores Y De Firmas Consultoras De Obras Públicas -según constancia obrante en COPDI-2025-04882723-UBA-CEC#FCEN (Archivo de trabajo 5) de orden 159, en lugar de presentar el Certificado emitido por dicho Registro, motivo por el cual no ha cumplido con lo previsto en Numeral 4.3 ap. 3 del PCG (Art. 104.3 ap. 3 del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I-54), cuya finalidad consiste en determinar el saldo de capacidad de contratación anual para la obra licitada, según lo establecido en el Numeral 3.3 (Art. 103.3 del Capítulo B del CÓDIGO.UBA I- 54) y ARTÍCULOS 9 y 14 del PCP.

a.5-Que, asimismo, se deja constancia que la firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** no ha presentado la información y/o documentación relativa a: 1) Circular N° 1 firmada por el oferente, según Numeral 4.3 ap. 10 del PCG (Art. 104.3 ap. 10 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54), 2) Designación del Representante Técnico indicando Matrícula y conformidad de dicho profesional, según ARTÍCULO 13 del PCP y Numerales 4.3 ap. 16 y 5.5.2. del PCG (Arts. 104.3 ap. 16 y 105.5 ap. b del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54), 3) DESGLOSE DE OFERTA del Pliego de Cláusulas Especiales o Particulares.

a.6-Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, correspondería desestimar la oferta de la firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** por aplicación de lo previsto en los Numerales 3.4, ap.6, 4.3 ap. 3, 4.3 ap 10 y 4.3 ap.16 del PCG (Arts. 103.4 ap. f, 104.3 ap. 3, 104.3 ap. 10 y 104.3 ap. 16 del Capítulo B – CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULOS 9, 14 y 38 del PCP.

b.-Las firmas **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y **ETAPA UNO S.R.L.** han dado cumplimiento a los requisitos previstos en los Pliegos de Condiciones Generales (PCG) y Particulares (PCP) que regulan el procedimiento, mediante la adjunción de la documentación e información requeridas, según constancias en COPDI-2025-04882540-UBA-CEC#FCEN de Orden 158 y COPDI-2025-04882833-UBA-CEC#FCEN de orden 161, respectivamente.

b.1.-Que las firmas antes mencionadas han presentado, en tiempo y forma, la **Garantía de Mantenimiento de Oferta** equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del monto del Presupuesto Oficial, ajustándose a los requerimientos previstos en el ARTÍCULO 12 del PCP, concordante con el Numeral 4.11 del PCG (Art. 104.3 ap. 2 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54), según constancias en DOCFI-2025-04620298-UBA-COMPRAS#FCEN orden 68 (pág. 4/8) y DOCFI-2025-04620457-UBA-COMPRAS#FCEN orden 70 (pag. 4/9).

b.2-Que, además, las firmas **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y **ETAPA UNO S.R.L.** han presentado el **Certificado de Capacidad de Contratación** expedido por el Registro Nacional De Constructores Y De Firmas Consultoras De Obras Públicas, acreditando una Capacidad Económico Financiera Referencial de Contratación de **PESOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL MILLONES**

CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA con 81/100 (\$14.891.135.740,81) y de PESOS MIL CUATROCIENTO SETENTA MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE con 73/100 (\$ 1.470.711.415,73), según COPDI-2025-05015611-UBA-COMPRAS#FCEN (pág. 1) de orden 162 y COPDI-2025-05015691-UBA-COMPRAS#FCEN (pag. 1) de orden 164, respectivamente.

b.3-Que, de acuerdo a lo establecido en el ARTÍCULO 14 del PCP - CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN, los oferentes deben contar con un saldo de contratación igual o superior al monto del Presupuesto Oficial, habiendo sido cumplido por ambos.

b.4-Que, además, ambas firmas **no poseen deuda en ARCA** al momento de la presentación de la oferta y cumplen con la inscripción en el **Registro de Proveedores Único de la Universidad de Buenos Aires (R.U.P.U.B.A.)**, según constancias en COPDI-2025-05015611-UBA-COMPRAS#FCEN (pág. 3) de orden 162 y COPDI-2025-05015691-UBA-COMPRAS#FCEN (pag. 3) de orden 164.

b.5-Que, a su vez, surge de las constancias obrantes en las actuaciones de la referencia que los oferentes mencionados han cumplimentado el requerimiento de realización de la **visita de obra** previsto en el Numeral 4.3 ap. 11 del PCG (Art. 104.3 ap. 11 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULO 3 del PCP, mediante la presentación de las constancias respectivas en COPDI-2025-04497616-UBA-COMPRAS#FCEN orden 76 y COPDI-2025-04882833-UBA-CEC#FCEN orden 161.

b.6-Que se advierte que ambos oferentes no se encuentran impedidos para contratar con la U.B.A. ni con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, de acuerdo a las causales indicadas en el Numeral 3.4 del PCG (Art. 103.4 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54).

b.7-Que, en cuanto a la **situación económica-financiera**, cabe señalar que las firmas **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y **ETAPA UNO S.R.L.** han cumplido con la presentación de los Estados Contables correspondientes a los **DOS (2) últimos ejercicios** y han presentado adicionalmente un informe de corte certificado por Contador Público Nacional y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, tal como fuera previsto en el Numeral 4.3 ap. 14 del PCG (Art. 104.3 ap. 14 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULO 11 –párrafo primero- del PCP.

b.8-Que del análisis de los Estados Contables surge que ambas firmas han cumplido con los indicadores de situación económico-financiera, cuyos resultados obran en IF-2025-05037683-UBA-CEC#FCEN de orden 165.

Que, en virtud de las consideraciones realizadas anteriormente, se entiende que las propuestas presentadas por las firmas **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y **ETAPA UNO S.R.L.** son formalmente admisibles.

II. Evaluación de la capacidad técnica y económica:

En función de las consideraciones realizadas en el punto anterior y en base a lo previsto en el **Numeral 5.5** ‘Capacidad Técnica’ (Art. 105.5 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54) y el **ARTÍCULO 13** ‘Capacidad Técnica y Financiera’ de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales (PCG) y Particulares (PCP) respectivamente, entendiéndose formalmente admisibles las ofertas presentadas por las firmas **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y **ETAPA UNO S.R.L.**; y en virtud de la evaluación elaborada por el Dr. Nicolás PREGI, en su carácter de Secretario de la SECRETARÍA TÉCNICA, según NO-2025-04930241-UBA-TECNICA#FCEN de orden 168, es que respecto de las mismas se señala:

a.-Conforme lo dispuesto en el Numeral 5.5.1 del PCG (Art. 105.5 ap. a) del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULO 13 –primer párrafo- del PCP, se advierte que han acreditado sus capacidades técnicas mediante la adjunción de la documentación respaldatoria requerida, surgiendo de dichos documentos y de la verificación efectuada de los antecedentes informados, que las empresas cuentan con experiencia como contratistas, durante los últimos CINCO (5) años, según COPDI-2025-04500456-UBA-COMPRAS#FCEN de orden 100 y COPDI-2025-04500987-UBA-COMPRAS#FCEN orden 101 para **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.**, y COPDI-2025-04611287-UBA-COMPRAS#FCEN orden 134 para **ETAPA UNO S.R.L.** Se observa que los proponentes cuentan con obras ejecutadas de similares características a la licitada, por lo cual se considera válida la experiencia acreditada.

b.-Por otra parte, se han designado como Representantes Técnicos a profesionales que se ajustan en un todo a las previsiones establecidas en el Numeral 5.5.2 del PCG (Art. 105.5 ap. b) del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULO 13 –segundo párrafo del PCP, según constancias en COPDI-2025-04501277-UBA-COMPRAS#FCEN orden 92, COPDI-2025-04501285-UBA-COMPRAS#FCEN orden 94, COPDI-2025-04882540-UBA-CEC#FCEN orden 158 (Archivo de trabajo) para **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y en COPDI-2025-04882833-UBA-CEC#FCEN orden 161 para **ETAPA UNO S.R.L.**

c.-También se han presentado el listado de equipos que se afectarán a la obra, los análisis de precios, planes de Trabajo y curva de inversión, requeridos por el Numeral 4.3 aps. 20, 25, 26 y 27 del PCG (Art. 104.3 aps. 20, 25, 26 y 27 del Capítulo B –CÓDIGO.UBA I-54), obrantes en COPDI-2025-04500969-UBA-COMPRAS#FCEN orden 84 y COPDI-2025-04882540-UBA-CEC#FCEN (Archivo de trabajo) orden 158 para **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.**; y COPDI-2025-04611287-UBA-COMPRAS#FCEN de orden 134 y COPDI-2025-04611296-UBA-COMPRAS#FCEN orden 139 para **ETAPA UNO S.R.L.**

Que la documentación mencionada cumple con lo exigido en los Pliegos.

d.-Que la firma **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** ha realizado una propuesta económica que asciende a la suma de **PESOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS con 73/100 (\$ 81.885.936,73)**, representando un 2,75% por debajo del Presupuesto Oficial.

e.-Que la oferta de la firma **ETAPA UNO S.R.L.** ha realizado una propuesta económica que asciende a la suma de **PESOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA (\$ 82.369.930,00)**.

Que del control del presupuesto presentado por la firma antes mencionada surge una diferencia en la sumatoria de los ítems 6.4 y 9.1 del desglose de precios, por lo cual el monto total cotizado ascendería a **PESOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$ 84.254.754,00)**, según IF-2025-05034543-UBA-COMPRAS#FCEN de orden 167.

En virtud de lo señalado en los puntos que anteceden, se deja constancia que las firmas **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** y **ETAPA UNO S.R.L.** cumplen con los requisitos de antecedentes técnicos y económicos previstos para este procedimiento y se adecúan a los estándares técnicos contemplados en las Especificaciones Técnicas, por lo que se consideran admisibles y convenientes en base al precio cotizado y la relación entre el mismo, la capacidad e idoneidad de los oferentes, por lo que se propone el siguiente **ORDEN DE MÉRITO**:

1.**BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.**

2.**ETAPA UNO S.R.L.**

III.Recomendaciones para la conclusión del procedimiento:

En concordancia con el análisis y fundamentos precedentemente expuestos esta COMISIÓN EVALUADORA aconseja:

1.**DESESTIMAR** la oferta de la firma **FJS LANZAMIENTOS CIVILES S.A.** por resultar inadmisibile formalmente, ya que tiene vencido el Certificado de Capacidad de Contratación expedido por el Registro Nacional De Constructores Y De Firmas Consultoras De Obras Públicas, por poseer deuda en ARCA y no presentar la información y/o documentación relativa a: Circular N° 1 firmada por el oferente; designación del Representante Técnico indicando Matrícula y conformidad de dicho profesional y desglose de oferta, por aplicación de lo previsto en los Numerales 3.4, ap.6, 4.3 ap.3, 4.3 ap 10 y 4.3 ap.16 del PCG (Arts. 103.4, ap. f, 104.3 ap. 3, 104.3 ap. 10 y 104.3 ap. 16 del Capítulo B – CÓDIGO.UBA I-54) y ARTÍCULOS 9, 14 y 38 del PCP.

2.ADJUDICAR el procedimiento de Licitación Pública Nacional – Obra Pública N° 01/2025 (OBRA MAYOR) destinada a la " **UNIFICACIÓN AULAS 4-6 y 5-7 del PABELLÓN I - FCEN**" a favor de la firma **BONALDI CONSTRUCCIONES S.R.L.** (C.U.I.T. N°: **30-70744361-4**) por un monto total de **PESOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 73/100 (\$ 81.885.936,73)**, por resultar la oferta de menor precio y ajustarse formal, técnica y económicamente a lo requerido.

Se procede a la firma digital, en prueba de conformidad de lo dictaminado, por los integrantes de la COMISIÓN EVALUADORA.

pmg