



C. Nota N° 10970/IVC/05 y Agrs.

Buenos Aires, 7 de julio de 2006

ACTA DE PREADJUDICACIÓN N° 42/06

MOTIVO: S/Licitación Pública N° 135/05 para la construcción de viviendas en Barrio Parque Patricios, Calles Pedro Chutro N° 2926, Zavaleta N° 425/427 y Lagos N° 2929 – Circunscripción 2, Sección 24, Manzana 6 – Parcela 1ª - 57 Viviendas / tipología Planta Baja + 2 pisos y obras exteriores.

De acuerdo a lo dispuesto por Resolución N° 29/PD/05, se reúnen los integrantes de la Comisión de Preadjudicaciones, designados por Disposición N° 06/GFYA/05, con el objeto de evaluar la documentación integrante de las ofertas presentadas en la Licitación Pública del motivo, cuyo Precio Tope asciende a \$ 7.289.000.-

Conforme se desprende del Acta de Apertura de Ofertas de la presente Licitación, con fecha 10 de mayo de 2006 del corriente, se recibieron las ofertas de las empresas que figuran en el cuadro que seguidamente se agrega al presente, en el que se consigna asimismo, el Orden de Prelación de las mismas, de conformidad con el art. 1.3.15 del PCG.

OFERTAS PRESENTADAS POR CADA OBRA				
OFERTA N°	EMPRESA	MONTO OFERTADO	% s/ Tope	Orden de Prelación
1	CONORVIAL S.A.	\$ 6.835.832,83	93,78%	2
2	RAFFO Y MAZIERES S.A.	\$ 6.814.178,09	93,49%	1
3	C.E.A. S.R.L. - BELLUZZO CONST - UTE -	\$ 6.836.467,97	93,79%	3
4	HOMAG S.A.	\$ 6.924.283,57	95,00%	4
5	CONSTRUCTORA LANUSSE S.A.	\$ 7.262.554,16	99,64%	5
6	GADEA S.A.	\$ 7.281.069,82	99,89%	7
7	VIVIAN HNOS. S.A.C.I.F.I.	\$ 7.277.273,51	99,84%	6

Habiendo analizado la documentación tal como consta en el Estudio de Oferta obrante en las presentes actuaciones, con fecha 30 de mayo, se realizó el examen de cumplimiento de los requisitos exigidos por los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares, Técnicos y Anexos, que rigen la presente licitación, formulándose las siguientes observaciones:

OFERTA Nº 1 – CONORVIAL S.A.: La oferta cumple la requisitoria de la documentación Licitaria. Sin perjuicio de ello se deja constancia que se efectuaron requerimientos respecto de aspectos formales, los cuales fueron subsanados mediante la presentación del Bis 10º de la Nota Nº 10.970/IVC/05.

OFERTA Nº 2 – RAFFO Y MAZIERES S.A.: La oferta cumple la requisitoria de la documentación Licitaria. Sin perjuicio de ello se deja constancia que se efectuaron requerimientos respecto de aspectos formales, los cuales fueron subsanados mediante la presentación del Bis 9º de la Nota Nº 10.970/IVC/05. Asimismo, cabe destacar que, del análisis del Balance presentado por la empresa cerrado al 30 de junio de 2005, surge que se han practicado Revalúos Técnicos por \$ 4.150.060,32.- (Bienes de Cambio: \$74.143,02.-; Inversiones Corrientes: \$ 2.409.647,42.-; Inversiones no Corrientes: \$ 1.244.068,63.-; Bienes de Uso: \$ 422.201,28.-). De acuerdo a normas contables, no es procedente el cálculo y registración de los Revalúos Contables dado que la Resolución Técnica 17 no admite los valores corrientes para la medición de los bienes de uso, a partir de su vigencia (01/07/02). Del Dictamen efectuado por el auditor de la empresa surge que "...excepto por los efectos descriptos en III) 1 y 2 y basándome en el examen e informes y certificaciones profesionales de otros auditores.... y la incidencia sobre el patrimonio neto que origina el revalúo técnico mencionado en el apartado III) punto 2, los estados contables citados en I, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación patrimonial y financiera de Raffo y Mazieres S.A. al 30/06/05.....". Por lo expuesto, y para poder llevar adelante un análisis objetivo de la situación patrimonial de la empresa, para calcular los indicadores económico financieros se restó de los rubros respectivos (Patrimonio Neto, Activo y Activo Corriente), los montos de los revalúos técnicos realizados, a pesar de lo cual resultó que la empresa cumple con los requisitos de Patrimonio Neto, Solvencia, Endeudamiento y Liquidez General exigidos por la documentación Licitaria.

OFERTA Nº 3: UTE – CEA S.R.L. – BELLUZZO CONSTRUCCIONES S.A.: La oferta no cumple la requisitoria de la documentación Licitaria. De acuerdo a los Estados Contables presentados, la UTE conformada por estas dos empresas no cumple con el requisito



patrimonial establecido en el Art. 1.3.14 del Pliego de Condiciones Generales (Patrimonio Neto), ya que la suma del Patrimonio de ambas empresas asciende a \$ 2.062.028,63.-, en tanto que el mínimo requerido por la documentación licitatoria asciende a \$ 2.405.370.-. Asimismo, la empresa Belluzzo S.A. no presente el Certificado Fiscal para licitaciones y/o contrataciones emitido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ni su constancia de solicitud, hecho este que no es susceptible de subsanar y que obsta al descarte de la oferta.

Por lo hasta aquí expuesto, esta Comisión de Preadjudicaciones recomienda:

- 1.- Desestimar la Oferta Nº 3 de la Unión Transitoria de Empresas (UTE) conformada por las Empresas CEA S.R.L. y BELLUZZO CONSTRUCCIONES S.A, por no ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.
- 2.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 135/05 - Construcción de 57 viviendas / tipología Planta Baja +2 pisos y obras exteriores - Barrio Parque Patricios, Calles Pedro Chutro Nº 2926, Zavaleta Nº 425/427 y Lagos Nº 2929 – Circunscripción 2, Sección 24, Manzana 6 – Parcela 1ª - a la Empresa RAFFO y MAZIERES S.A. por el monto de Pesos Seis Millones Ochocientos Catorce Mil Cientos Setenta y Ocho con 09/100.- (\$ 6.814.178,09.-), por ser la más conveniente y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Luego de concluida la labor de esta Comisión, se cierra el presente Acto firmando los suscriptos de conformidad.

Dra. Sandra N. Villar Comisión de Preadjudicaciones Instituto De Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Arq. Gabriela I. Zimerman Comisión de Preadjudicaciones Instituto De Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Ignacio A. Montelatici. JEFE Departamentos de compras y evaluaciones de oferta Gerencia de Finanzas y Administración	Dra. Socorro Trillo SUBGERENTE CONTABLE Gerencia Finanzas y Administración
Lic. Gustavo Daniel Rodriguez GERENTE Gerencia de Finanzas y Administracion Instituto de Vivienda de la Ciudad autónoma de Buenos Aires	Lic. Osvaldo Lujan Cereghetti GERENTE GENERAL Instituto de Vivienda de la Ciudad autónoma de Buenos Aires