



### Detalle del Movimiento

Expediente Número VI-01871-2025	
Expediente Caratula	REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE SITO EN CALLE O'CONNOR N° 20 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE. LP N° 46/2025
Movimiento Número	VI-01871-2025-I-0054
Descripción	ACTA DE PREADJUDICACIÓN
Tipo de Movimiento	Acta de Preadjudicación c/Protocolo
Protocolo	Acta de Preadjudicación c/Protocolo N° 79/2025
Organismo	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	SAGARNA, SILVIO JAVIER RIVERO, GUSTAVO ADRIAN SFERCO, LEANDRO LUCIANO
Estado	PUBLICADO (30/12/2025 11:54:28)



---

**ACTA DE PREADJUDICACIÓN**

**-Licitación Pública N° 046/25-**

En la ciudad de Viedma a los treinta (30) días del mes de diciembre del año 2025, se reúne la Comisión de Preadjudicaciones, conformada en orden a lo dispuesto en el artículo 8° de la Resolución STJ N° 912/25 (mov. I-0010), e integrada por el Ing. Gustavo Rivero, en representación de la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial; el Dr. Silvio Sagarna, en representación de la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal; y por el Dr. Leandro Sferco, en representación de la Administración General, con el objeto de analizar las propuestas presentadas para la ejecución de la obra tendiente a la REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE SITO EN CALLE O'CONNOR N° 20 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE que se tramita por Expte. N° VI-01871-2025.

1. Que el presupuesto oficial asciende a la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 23/100 (\$ 626.957.935,23).
2. Que en movimiento N° I-0031 obra el Acta de Apertura de ofertas de fecha 28 de noviembre de 2025, donde consta la presentación de tres (3) propuestas, la propuesta número uno (1) perteneciente a la empresa Baffic S.A.S., la cual cotizó por la suma total de PESOS SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS CON 97/100 (\$ 698.306.722,97); la número dos (2) fue presentada por la firma MR Services S.A., quien cotizó por la suma de PESOS OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO CON 00/100 (\$ 897.184.431,00); y la oferta número tres (3) presentada por la firma Oriente Construcciones S.A., quien cotizó la suma total de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 46/100 (\$ 754.220.594,46). Todas ellas presentaron la garantía de oferta, el Certificado de Capacidad Técnica-Financiera y demás documentación.



- 
3. Que en mov. I-0038 obra Dictamen DAL N° 2205/25, emitido por la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal a instancia del análisis de las ofertas recepcionadas en el marco del presente procedimiento de contratación, al cual se remite brevitatis causae, en cuya oportunidad se informó que la oferta de MR Services S.A. cumplimentó con la totalidad de la documentación requerida en el Apartado 10 de las Bases y Condiciones Legales Particulares; y sugirió intimar a las firmas Baffic S.A.S. y Oriente Construcciones S.A., de acuerdo con lo normado en el Apartado 11 de las Bases y Condiciones Legales Particulares del Pliego y, en consecuencia, requerir a ambos oferentes que completen y/o presenten los requisitos faltantes señalados precedentemente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos de notificados.
4. Que en mov. I-0040 luce el Informe Técnico de la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial, elaborado a instancia del análisis de las ofertas presentadas, en el cual se concluye que se deberá requerir a la firma Baffic S.A.S. un rebalanceo de su propuesta, sin que este afecte el monto final ofertado para la misma, para proceder a su análisis y establecer la viabilidad y razonabilidad de la propuesta; que en la propuesta de MR Services S.A.S. si bien pueden existir algunas consideraciones particulares respecto a la diferencia entre los costos estimados y los ofertados expuestos en los distintos ítems, que pueden responder a cuestiones técnicas que hacen a la elaboración del análisis de precios que conforman la obra, dichos considerandos no alcanzan para explicar la divergencia de la oferta presentada y el P.O, la cual resulta excesiva, por lo cual se recomienda desestimar la oferta por onerosa; y respecto de la oferta de Oriente Construcciones S.A. indicó que en lo que respecta a los precios de los distintos ítems en general, se han comparado los valores de la oferta con los valores utilizados normalmente por el Área a los fines de obtener el Presupuesto Oficial, y de dicha comparación surgen variaciones que se pueden enmarcar en el proceso de Pedido de Cotización, y la valoración de los Insumos y la Mano de Obra en relación al rendimiento de la misma, encontrándose la oferta admisible y de rango acorde a los valores considerados por esta Dirección.
5. Que atento lo observado en el Dictamen DAL N° 2205/25 y el Informe Técnico, la Administración General, mediante Notas N° 125/25 y 126/25, intimó a las firmas Baffic S.A.S



---

y Oriente Construcciones S.A. para que dentro del plazo perentorio de (5) días hábiles administrativos cumplieren lo requerido.

6. Que en respuesta a ello, la empresa Baffic S.A.S dio respuesta conforme la documentación obrante en el movimiento N° I-0045, mientras que la firma Oriente Construcciones S.A. hizo lo propio conforme consta en movimiento N° I-0046.

7. Que a efectos de analizar la documentación técnica recibida, en movimiento N° I-0048 tomó nueva intervención la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial, mediante la cual indicó que el Coeficiente de paso y la evaluación cuantitativa de los rubros se consideran admisibles; debiendo rectificar los valores del precio de la mano de obra a los oficiales y con mes base establecidos en el PO, y ajustar su curva de avance y plan de trabajos de acuerdo a lo establecido en el PO.

8. Que conforme a ello, se intimó a la firma Baffic S.A.S. mediante Nota N° 135/25 (movimiento N° I-0049) a que realice la corrección señalada precedentemente, obrando respuesta en movimiento N° I-0051.

9. En movimiento N° I-0053 luce el Informe Técnico de la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial, quien luego de analizar la documentación presentada por la firma Baffic S.A.S. indicó que los valores de la oferta ajustada han sido comparados con los valores utilizados normalmente por el Área a los fines de obtener el Presupuesto Oficial. De dicha comparación surgen variaciones que se pueden enmarcar en el proceso de Pedido de Cotización, y la valoración de los Insumos y la Mano de Obra en relación al rendimiento de la misma, encontrándose la oferta admisible y de rango acorde a los valores considerados por la Dirección.

Por ello, en consideración de los antecedentes expuestos y conforme a la evaluación efectuada de la documentación obrante en el expediente citado en el acápite, esta comisión ACONSEJA: Adjudicar a la firma Baffic S.A.S. la Licitación Pública N° 046/25 destinada a la REFACCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE SITO EN CALLE O'CONNOR N° 20 DE SAN CARLOS DE BARILOCHE, por resultar conveniente respecto de los intereses de este Poder Judicial y ser la mas ventajosa respecto de la comparación con el Presupuesto Oficial por encontrarse un 11,38% aprox. por encima del mismo, por la suma de



---

PESOS SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS CON 97/100 (\$ 698.306.722,97), con la forma de pago establecida en el Pliego de Bases y Condiciones.

Asimismo, se recomienda rechazar por onerosa la oferta presentada por la firma MR Services S.A., conforme los motivos esgrimidos por la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial.

No siendo para más se da por finalizada el acta firmando al pie de plena conformidad de acuerdo a los motivos esbozados precedentemente.-