



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Informe firma conjunta

Número:

Referencia: DICTAMEN DE EVALUACIÓN - “Contratación de los trabajos de retiro de asbestos y materiales peligrosos, y reparación de las fachadas de la Residencia Oficial de la Embajada de la REPÚBLICA ARGENTINA en los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA”

DICTAMEN DE EVALUACIÓN

Procedimiento de Selección: Licitación Pública EEEUU N° 1/2025

Expediente Electrónico: EX-2025-89175536-APN-DGD#MRE

Objeto de la Contratación: "Servicio de retiro de asbestos y materiales peligrosos, y reparación de las fachadas de la Residencia Oficial de la Embajada de la REPÚBLICA ARGENTINA en los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA"

Con relación al procedimiento de selección llevado a cabo a través de la Licitación Pública EEEUU N° 1/2025, esta Comisión Evaluadora (COMEV) realizó el análisis de las propuestas presentadas por las firmas APEX BUILDERS GROUP, ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL, BOSTON ENVIRONMENTAL, PROGRESS ENVIRONMENTAL y VENTURA CONSTRUCTION, teniendo en cuenta los aspectos formales y las calidades de los oferentes, conforme surge del “Cuadro de Control de Documentación” incorporado al presente como Archivo Embebido.

En ese sentido, y de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1030/2016, el cual resulta aplicable analógicamente a las contrataciones en el extranjero realizadas por unidades operativas de contrataciones radicadas en el exterior, conforme lo dispuesto por el Dictamen de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, registrado en el Módulo Generador Electrónico de Documentos Oficiales bajo el código IF-2016-03037750-APN-ONC#MM, y lo establecido en la CT SUBCO N° 10.364/16 del 4 de octubre de 2016, se efectúan las siguientes consideraciones:

1. Por medio del Informe registrado en el Módulo Generador Electrónico de Documentos Oficiales bajo el código IF-2025-124761033-APN-DGISYAB#MRE del 10 de noviembre de 2025, la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Administración de Bienes solicitó que las firmas oferentes ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL, BOSTON ENVIRONMENTAL, PROGRESS ENVIRONMENTAL y VENTURA CONSTRUCTION presentasen documentación y/o aclaraciones de carácter subsanable que no se encontraban incorporadas a sus propuestas.

Puntualmente, requirió la presentación por parte de la firma ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL de: i)

los precios de la cotización en el formato del Anexo A (Planilla de Cotización) y del Anexo A1 (Planilla Desagregada de Precios), sin modificar los montos oportunamente ofertados, conforme a lo establecido en los Puntos 6.1. y 6.2. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) la “Declaración Jurada de cumplimiento de Normas de Seguros y Normas sobre Higiene y Seguridad en el Trabajo” (ANEXO B), debidamente completada y firmada por el representante legal, conforme a lo establecido en el Punto 6.6. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iii) la “Constancia de Visita” (ANEXO C) que fue entregada por la Embajada al momento realizar la visita a las instalaciones, conforme a lo establecido en el Punto 6.7. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iv) el "Listado de Antecedentes" (Anexo D) con el detalle la superficie de los inmuebles intervenidos, conforme a lo establecido en el Punto 6.8. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y v) el detalle del plazo de ejecución de las tareas contempladas en el Plan de Trabajos, conforme a lo establecido en el Punto 6.9. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Respecto a la oferta de BOSTON ENVIRONMENTAL, requirió la presentación de: i) la “Constancia de Visita” (ANEXO C) que fue entregada por la Embajada al momento realizar la visita a las instalaciones, conforme a lo establecido en el Punto 6.7. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) el "Listado de Antecedentes" (Anexo D) con el detalle la superficie de los inmuebles intervenidos, conforme a lo establecido en el Punto 6.8. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y iii) el Plan de Trabajos, conforme a lo establecido en el Punto 6.9. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Respecto a la oferta de PROGRESS ENVIRONMENTAL, requirió la presentación de: i) el detalle del alcance de las tareas referidas al retiro de la pintura con plomo, tanto en carpinterías como en muros, conforme a lo establecido en el Punto 6.9. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el Punto 1.3.2 del Pliego de Especificaciones Técnicas; y ii) las licencias exigidas en la plaza local, tanto para el retiro de asbestos como para el retiro de plomo, conforme a lo establecido en el Punto 6.10. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Respecto a la oferta de VENTURA CONSTRUCTION, requirió la presentación de: i) el Plan de Trabajos, incluyendo en el mismo los plazos para la ejecución de las tareas, conforme a lo establecido en el Punto 6.9. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

2. Por otra parte, del análisis formal de las ofertas presentadas surgió la necesidad de que todos los oferentes presentasen documentación de carácter subsanable que no se encontraba incorporada a sus propuestas.

Puntualmente, en el caso de la oferta de la firma ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL resultaba necesaria la presentación de: i) la documentación que acreditase la constitución, según las normas locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) la documentación acreditante de la personería del firmante de la oferta, conforme a lo establecido en el Punto 6.5. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iii) la documentación relativa a la inscripción en el/los entes/s tributario/s locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.10. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y iv) la firma, por el mismo representante legal que suscribió la propuesta presentada, del Plan de Trabajos y de las copias de las licencias exigidas en la plaza local, tanto para el retiro de asbestos como para el retiro de plomo, conforme a lo establecido en el primer párrafo del Punto 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Respecto a la oferta de BOSTON ENVIRONMENTAL, resultaba necesaria la presentación de: i) la documentación que acreditase la constitución, según las normas locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) la documentación acreditante de la personería del firmante de la oferta, conforme a lo establecido en el Punto 6.5. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iii) la documentación relativa a la inscripción en el/los entes/s tributario/s locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.10. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y iv) la firma, por el mismo representante legal que suscribió la propuesta presentada, de la Planilla Desagregada de Precios del Anexo A.1 y de las copias de las licencias exigidas en la plaza local, tanto para el retiro de asbestos como para el retiro de plomo, conforme a lo establecido en el primer párrafo del Punto 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Respecto a la oferta de PROGRESS ENVIRONMENTAL, resultaba necesaria la presentación de: i) la documentación que acreditase la constitución, según las normas locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) la documentación acreditante de la personería del firmante de la oferta, conforme a lo establecido en el Punto 6.5. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iii) la documentación relativa a la inscripción en el/los entes/s tributario/s locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.10. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y iv) la firma, por el mismo representante legal que suscribió la propuesta presentada, de la Planilla Desagregada de Precios del Anexo A.1 y del Plan de Trabajos, conforme a lo establecido en el primer párrafo del Punto 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Respecto a la oferta de VENTURA CONSTRUCTION, resultaba necesaria la presentación de: i) la documentación que acreditase la constitución, según las normas locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) la documentación acreditante de la personería del firmante de la oferta, conforme a lo establecido en el Punto 6.5. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iii) la documentación relativa a la inscripción en el/los entes/s tributario/s locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.10. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y iv) la firma, por el mismo representante legal que suscribió la propuesta presentada, de la Planilla Desagregada de Precios del Anexo A.1.

Respecto a la oferta de APEX BUILDERS GROUP, resultaba necesaria la presentación de: i) la documentación que acreditase la constitución, según las normas locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; ii) la documentación acreditante de la personería del firmante de la oferta, conforme a lo establecido en el Punto 6.5. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; iii) la documentación relativa a la inscripción en el/los entes/s tributario/s locales, conforme a lo establecido en el Punto 6.10. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Efectuados los pedidos pertinentes, por correo electrónico institucional y por el CA EEUU N° 12.046/25 del 17 de noviembre de 2025, la Representación remitió la documentación adicional presentada por los oferentes, de conformidad con lo establecido en el Punto 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Asimismo, la Sede informó que la firma PROGRESS ENVIRONMENTAL no dio respuesta al pedido de subsanación oportunamente formulado, en el plazo establecido a tales efectos.

3. Por el Informe registrado en el Módulo Generador Electrónico de Documentos Oficiales bajo el código IF-2025-128354923-APN-DGISYAB#MRE del 18 de noviembre de 2025, la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Administración de Bienes realizó el análisis técnico y económico de las propuestas presentadas.

Al respecto, señaló que la documentación presentada por las empresas oferentes ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL, APEX BUILDERS GROUP y VENTURA CONSTRUCTION cumplen con la totalidad de los requisitos técnicos establecidos la Cláusula 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Por su parte, indicó que la oferente BOSTON ENVIRONMENTAL no cumple con el requisito del Punto 6.8) de la Cláusula 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por no contar con, al menos, UN (1) trabajo en la realización de retiro de asbestos en edificios de superficies iguales o mayores a SETECIENTOS METROS CUADRADOS (700 m²).

Por último, expresó que la oferente PROGRESS ENVIRONMENTAL no cumple con el requisito del Punto 6.9) de la Cláusula 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por no haber definido (ni en su oferta ni en la instancia de pedido de aclaración correspondiente), el alcance de las tareas en el Plan de Trabajos, por lo que no resulta posible determinar si la oferta incluye la totalidad de los trabajos previstos en las Especificaciones técnicas.

En relación con la razonabilidad económica de las ofertas, la citada Dirección General evaluó los precios cotizados en comparación con los montos estimados para los renglones que forman parte de la presente licitación y, en el caso particular del Renglón N° 1, con el valor estimado por la empresa que efectuó el informe de detección de asbestos (Anexo

H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares).

En tal sentido, se señala que la estimación de costos para el Renglón N° 1 asciende a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS CINCO MIL (USD 405.000.-), mientras que el cálculo realizado por la empresa que efectuó el informe de detección de asbestos (Anexo H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares) asciende al importe de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS VEINTE MIL (USD 420.000.-).

Por su parte, el monto estimado para los trabajos incluidos en el Renglón N° 2 asciende a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA (USD 949.990.-).

En ese orden de ideas, la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Administración de Bienes concluyó que:

- La cotización presentada por la oferente PROGRESS ENVIRONMENTAL para el Renglón N° 1 de la Licitación Pública EEUU N° 1/2025, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO VEINTICINCO MIL (USD 125.000.-), no es razonable en dichos términos, ya que representa una disminución del SESENTA Y NUEVE COMA CATORCE POR CIENTO (69,14%) respecto del valor estimado oportunamente y un desvío en menos el SETENTA COMA VEINTICUATRO POR CIENTO (70,24%) del valor estimado por la empresa que efectuó el informe de detección de asbestos (Anexo H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares).

Asimismo, consideró que la significativa dispersión de la oferta respecto de los montos estimados y en relación a las otras ofertas presentadas, se vincula a que no se han cotizado la totalidad de las tareas solicitadas en las Especificaciones Técnicas, ni tampoco fue aclarado en la instancia de subsanación. • La cotización presentada por la oferente ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL para el Renglón N° 1 de la Licitación Pública EEUU N° 1/2025, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS (USD 488.500.-), resulta razonable ya que presenta un desvío del VEINTE COMA SESENTA Y DOS POR CIENTO (20,62%) por encima del monto presupuestado y un incremento del DIECISÉIS COMA TREINTA Y UNO POR CIENTO (16,31%) del valor estimado por la empresa que efectuó el informe de detección de asbestos (Anexo H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares).

- La cotización presentada por la oferente BOSTON ENVIRONMENTAL para el Renglón N° 1 de la Licitación Pública EEUU N° 1/2025, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS TRES MIL VEINTINUEVE CON QUINCE CENTAVOS (USD 503.029,15), es razonable ya que se encuentra un VEINTICUATRO COMA VEINTE POR CIENTO (24,20%) por encima del monto presupuestado y un DIECINUEVE COMA SETENTA Y SIETE POR CIENTO (USD 19,77%) del valor estimado por la empresa que efectuó el informe de detección de asbestos (Anexo H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares).

- La cotización presentada por la oferente APEX BUILDERS GROUP para el Renglón N° 1 de la Licitación Pública EEUU N° 1/2025, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (USD 564.840.-), no resulta razonable, ya que se encuentra un TREINTA Y NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (39,47%) por encima del monto presupuestado y un TREINTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (34,49%) del valor estimado por la empresa que efectuó el informe de detección de asbestos (Anexo H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares).

Del mismo modo, la cotización presentada por la oferente APEX BUILDERS GROUP para el Renglón N° 2 de la Licitación Pública EEUU N° 1/2025, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO CON CINCUENTA CENTAVOS (USD 3.216.671,50), no resulta razonable, ya que se encuentra un DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA SESENTA POR CIENTO (238,60%) por encima del monto presupuestado.

- La cotización presentada por la oferente VENTURA CONSTRUCTION para el Renglón N° 2 de la Licitación Pública EEUU N° 1/2025, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL

OCHOCIENTOS TRECE CON SIETE CENTAVOS (USD 884.813,07), resulta razonable ya que se encuentra un SEIS COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (6,86%) por debajo del monto estimado.

En virtud de lo manifestado precedentemente y de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 83 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, esta Comisión Evaluadora recomienda:

- Desestimar la oferta de la firma **PROGRESS ENVIRONMENTAL** para el Renglón N° 1, por no dar respuesta a las subsanaciones oportunamente requeridas en el plazo establecido a tales efectos, conforme a lo establecido en el Punto 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- Desestimar la oferta de la firma **BOSTON ENVIRONMENTAL** para el Renglón N° 1, por no contar con, al menos, UN (1) trabajo en la realización de retiro de asbestos en edificios de superficies iguales o mayores a SETECIENTOS METROS CUADRADOS (700 m²), conforme a lo establecido en el Punto 6.8. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- Desestimar la oferta de la firma **APEX BUILDERS GROUP** para los Renglones Nros. 1 y 2, por no resultar económicamente razonable.
- Adjudicar el Renglón N° 1 de la Licitación Pública EEEUU N° 1/2025 a la firma **ACCESS CONSTRUCTION & ENVIRONMENTAL**, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS (USD 488.500.-), impuestos y cargas sociales incluidos, por cumplir técnicamente con lo solicitado y resultar económicamente conveniente.
- Adjudicar el Renglón N° 2 de la Licitación Pública EEEUU N° 1/2025 a la firma **VENTURA CONSTRUCTION**, por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE CON SIETE CENTAVOS (USD 884.813,07), impuestos y cargas sociales incluidos, por cumplir técnicamente con lo solicitado y resultar económicamente conveniente.