



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e  
Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS



**INFORME COMISIÓN DE PRE- ADJUDICACIÓN**  
**LICITACIÓN PRIVADA N° 06/2025**  
**EXPEDIENTE ELECTRONICO N° DPP-E-38-2025**

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los Veintiún (21) días del mes de abril del año dos mil veinticinco, siendo las 09:30 horas se reúne la comisión de pre-adjudicación de la Dirección Provincial de Puertos designada mediante Resolución D.P.P. N° RES-243-2025, integrada por los agentes Adriana VALLEJOS - Legajo N° 10.128, Juan Manuel RODRIGUEZ - Legajo N° 10.245 y Ramón Eduardo SANDOVAL - Legajo N° 10.173; ello a fin de proceder a la preadjudicación de la Licitación Privada N° 06/2025, referente a la contratación, para la construcción de la obra Ampliación oficinas RR.HH. en edificio de la Dirección Provincial de Puertos, tramitada por Expediente Electrónico N° DPP-E- 38-2025.

**Considerando:**

1. Que del Acta de Apertura de sobres realizada en fecha 25/03/2025, surge que se presentaron Dos (2) ofertas, siendo las siguientes firmas CONSTRUCTORA ALBERTO GRENZ CUIT N° 20-25564662-0 y la firma AMBIENTE SUR INGENIERIA S.R.L. CUIT N° 30-71093092-5, siendo ambas ofertas superiores al monto del presupuesto oficial (\$ 95.532.764,49).
  - **OFERTA N° 1:** CONSTRUCTORA ALBERTO JAVIER GRENZ CUIT N° 20-25564662-0, presento una oferta básica por la suma de Pesos CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO CON 17/100 (\$156.910.924,17).



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e  
Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS**



- **OFERTA N° 2: AMBIENTE SUR INGENIERIA S.R.L.** - C.U.I.T. N° 30-71093092-5, presento una oferta básica por la suma de Pesos CIENTO TRECE MILLONES TRECE MIL CON 17/100 (\$113.013.000,00).

2. De acuerdo a los requisitos formales solicitados en el presente trámite para la evaluación de la propuesta, se concluye que todas las ofertas se ajustan y cumplimentan con lo requerido en el llamado según el pliego de base y condiciones ANEXO II Artículo 10 siguiente y concordante.
3. Que del análisis de las ofertas y la planilla comparativa se desprende, que ambas superan el valor del presupuesto oficial.
4. Ahora bien, analizados los requisitos técnicos se desprende, que ambas firmas presentan irregularidades e inconsistencias tanto en cálculos, presupuesto y análisis de precio del llamado. Cotizaciones cruzadas, por ejemplo, cotiza material en ítems que no van y a veces lo duplica. Hay ciertos ítems en los que no se especifican marcas, tipos ni cantidades. De acuerdo a las observaciones generales que se apuntan a continuación y las particularidades que se acompañan en planillas que forman parte del presente. En este sentido y de manera general se observa de las presentes ofertas.

- Firma **CONSTRUCTORA ALBERTO JAVIER GRENZ** CUIT N° 20-25564662-0. En el ítem 4.1 Cotiza Placa Osb que no corresponde al mismo, por lo que en algunos casos duplica la misma ni tampoco sería la solicitada. En el ítem 5.1 y 5.2 cotiza Wichi que no corresponde al mismo,



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e  
Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS



por lo que en algunos casos duplica el mismo. En el ítem 5.3 y el 6.1 no es lo solicitado según pet. En los ítems aislaciones no detalla especificaciones de los materiales. No especifica los perfiles a utilizar en las carpinterías. No realiza un correcto análisis de las instalaciones eléctricas ni de gas. En pintura no especifica marcas y se observa una elevada cantidad de pintura por metro cuadrado.

- Firma **AMBIENTE SUR INGENIERIA S.R.L.** - C.U.I.T. N° 30-71093092-5, En el ítem 4.1 Cotiza Placa Osb que no corresponde al mismo, por lo que en algunos casos duplica la misma ni tampoco especifica la misma y confunde unidades y/o cantidades. El ítem 5.1 no especifica el espesor de la placa Osb y se confunde unidades y/o cantidades. El ítem 5.2 está mal cotizado, lo toma como cubierta nueva y no la remodelación de la existente. El 5.3 no es lo pedido según pet. En el ítem 7 cotiza camión con hidrogrua y no especifica características del material. En el ítem 8.1 confunde unidades y/o cantidades. No especifica los perfiles a utilizar en las carpinterías. No realiza un correcto análisis de las instalaciones eléctricas. En pintura no especifica marcas y se observa una elevada cantidad de pintura por metro cuadrado. El ítem 17.2 está mal cotizado, cotiza cartelería no al profesional.

**EN VIRTUD DE LO EXPUESTO, ESTA COMISIÓN ACONSEJA:**

Por ello, en virtud de lo expuesto y conforme a las observaciones generales detalladas a las oferentes y las particulares que se acompañan en planilla adjunta, esta comisión **CONCLUYE:** que los errores descriptos y apuntados de cálculos, presupuestos y análisis de precios resultan en la imposibilidad de analizar objetivamente las ofertas presentadas y su correspondencia con la obra que se



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e  
Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

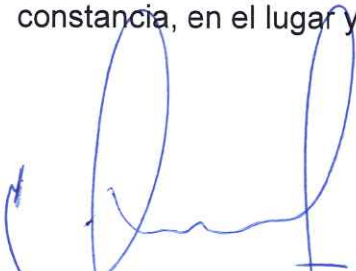
**DIRECCION PROVINCIAL DE PUERTOS**



requiere, superando dicha situación a entender de la presente comisión un error subsanable en los términos de la ley a.

Que si bien esta comisión tiene la facultad de solicitar conforme las disposiciones aplicables la subsanación de errores, información complementaria o aclaratoria, se entiende inoficioso tal trámite, atento a los plazos de mantenimiento de oferta, índices de inflación de la fecha y tiempo razonable en el cual los oferentes podrían subsanar las deficiencias detalladas en los análisis que se acompañan, entendiéndose de manera unánime conveniente a los intereses de la entidad, desestimar las ofertas presentadas y declarar fracasada la licitación por resultar estas inadmisibles y realizar un nuevo llamado, ajustando los valores de obra que se requiere. CONSTE

No teniendo más que agregar, se da por finalizado el presente acto, firmando para constancia, en el lugar y fecha indicado en el acápite.....

  
RODRIGUEZ JUSTO  
LEG. 10245

  
Vallejos Adriana  
leg. 10128

  
T.S.A. RAMÓN E. SANDOVAL  
Jefe Dpto. Servicios y Contrataciones  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PUERTOS

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PUERTOS  
Dirección de Estudios y Proyectos  
**PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO**

Obra :	AMPLIACIÓN OFICINAS RRHH EN EDIFICIO DE DPP	Expediente DPP Nº __E-38-2025__
--------	---	---------------------------------

ÍTEM	Sub.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	
<b>1</b>		<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>	<b>GRENZ</b>	<b>AMBIENTE SUR</b>
1	1	Cartel de obra	Precio cartel alto. Tiempo de mano de obra alto. Cotiza varios	S/O
	2	Replanteo General	No describe materiales. Tiempo de mano de obra alto	Cotiza 5 hs de honorarios
	3	Interferencia cañería electricidad	Cotiza varios	Materiales no solicitados
	4	Interferencia cañería datos	Cotiza varios	Materiales no solicitados

<b>2</b>		<b>DESMONTE Y DEMOLICIÓN</b>		
2	1	Desmonte de recubrimiento de cubierta	(Tiempo mano de obra alto) No cotiza andamio	S/O (ver precio) cotiza camion con hidrogrua
	2	Demolicion de Recumbimiento exterior de muro (eifs)	Tiempo de mando de obra alto	S/O
	3	Descubrimiento de vano existente	Tiempo de mando de obra alto	S/O
	4	Desmonte de estufa y cañería existente	S/O (tiempo mano de obraalta)	S/O
	5	Demolicion de caseta Inspección de agua	S/O (tiempo mano de obraalta)	S/O
	6	Retro de escombros	S/O (ver precio de volquete)	S/O (ver precio) cotiza camion con hidrogrua

<b>3</b>		<b>FUNDACIONES</b>		
3	1	Zapata base para caseta de inspección	S/O	S/O
	2	Platea de fundación	S/O	S/O
	3	Relleno Seleccionado	S/O	S/O

<b>4</b>		<b>ESTRUCTURA RESISTENTE</b>		
4	1	Estructura Perfil Galvanizado	Mal cotizado, osb no va aca. Falta banda acustica (MdO alto)	Mal cotizado, osb no va aca. Falta banda acustica. No cotiza fleje
	2	Anclaje (Panel - Platea)	S/O cotiza varios	No describe materiales

<b>5</b>		<b>TECHOS (CUBIERTAS)</b>		
5	1	Cubierta metálica Nueva a ejecutar	Cotiza Wichi que no va aca. Cotiza varios	No especifica espesor OSB. Falta compriband.
	2	Cubierta metálica sobre Techo existente	Cotiza Wichi que no va aca. Cotiza varios	MAL COTIZADO. La cotiza como la S.1
	3	Zinguerías	Mal cotizado no es lo pedido en pet	Mal cotizado no es lo pedido en pet

<b>6</b>		<b>MUROS Y TABIQUES</b>		
6	1	Muro Exterior Tipo 1: Sistema EIFS	No cotiza lo solicitado segun pet	Falta revoque. Error en unidades. Especifica materiales
	2	Muro exterior tipo 2 : recubrimiento chapa trapezoidal	Cotiza wichi y cinta que no van aca	No especifica espesor OSB. Cotiza malla plastica.

<b>7</b>		<b>AISLACIONES HIGROTÉRMICAS Y ACÚSTICAS</b>		
7	1	Aislación hidrófuga en muros exteriores	S/O	Cotiza camion con hidrogrua
	2	Aislación hidrófuga en cubierta existente	S/O	Cotiza camion con hidrogrua. Distinto tiempo mdo
	3	Aislación hidrófuga en cubierta a ejecutar	S/O	Cotiza camion con hidrogrua. Distinto tiempo mdo
	4	Aislación Térmica - Acústica en muros exteriores	No especifica carcteristica del material	No especifica carcteristica del material
	5	Aislación Térmica - Acústica en muros interiores	No especifica carcteristica del material	No especifica carcteristica del material
	6	Aislación Térmica - Acústica en cubierta	No especifica carcteristica del material	No especifica carcteristica del material

<b>8</b>		<b>YESERIA</b>		
8	1	Plaqueado de roca de yeso estandar en muros interiores	S/O (cotiza globales) Tiempo mdo alto	Cotiza 0.4 de placa por m2. Falta Sellador (cantoneras). Tiempo mdo alto
	2	Revestimiento de tablas de madera en muros Oficinas PA	Cotiza varios. tiempo de mdo alto	Tiempo alto mdo. Falta sellador.

<b>9</b>		<b>CIELORRASOS INDEPENDIENTES</b>		
9	1	Estructura de sosten cielorraso desmontable	No especifica tipo de perfiles	No especifica materiales
	2	Provisión y colocación Placa cielorraso desmontable	Mal cotizado. Confunde unidades.	Mal cotizado. cotiza demas
	3	Estructura de sosten cielorraso de Tablas de Madera Exterior	S/O mdo alta	S/O mdo alta
	4	Emplacado y revestimiento cielorraso de Tablas de Madera Exterior	S/O mdo alta	S/O mdo alta

<b>10</b>		<b>SOLADOS</b>		
10	1	Provisión y colocación de piso porcelanato	No especifica unidad de medida de adhesivo ni pastina	S/O (mano de obra)
	2	Provisión y colocación de zócalo MDF Blanco	S/O. Cotiza Varios	S/O. Tiempo mdo Alto

<b>11</b>		<b>CARPINTERÍAS</b>		
11	1	Ventana Tipo 1	No especifica perfil. Cotiza Varios	No especifica perfil
	2	Ventana Tipo 2	No especifica perfil. Cotiza Varios	No especifica perfil
	3	Ventana Tipo 3	No especifica perfil. Cotiza Varios	No especifica perfil
	4	Panel Exterior	No especifica perfil. Cotiza Varios	No especifica perfil
	5	Puerta Interior	S/O	Mal cotizado
	6	Panel Interior	No especifica perfil. Cotiza Varios	Mal cotizado

<b>12</b>		<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>		
12	1	Provisión y colocación de tablero seccional y elementos de comando	S/O no especifica materiales	S/O no especifica materiales
	2	Cableado y conexión Tablero Seccional	Las cantidades de material no cumplen con lo solicitado en pet	
	3	Cañería, cableado y conexión IUG Interior	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad
	4	Cañería, cableado y conexión IUG Exterior	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad
	5	Cañería, cableado y conexión ATE	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad
	6	Cañería, cableado y conexión APM	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad
	7	Cañería, cableado y conexión TUG	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad
	8	Cañería, cableado y conexión TUE	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad
	9	Cañería, cableado y conexión Luz Emergencia y Señalización	No especifica canidad de material (canalizaciones)	Cotiza como boca no especifica materiales ni tipos ni cantidad

10	Colocación de Artefactos, llaves y tomas	no cotiza llaves y tomas ni periscopio	no cotiza periscopio
11	Protección de puesta a tierra	S/O	cotiza varios. ver tiempo mdo
12	Documentación técnica – planos conforme a obra	S/O	cotiza 103m2 en lugar de 64.49

<b>13</b>	<b>INSTALACIÓN DE GAS NATURAL</b>			
13	1	Ejecución de tendido de gas	No especifica materiales. Verif tiempo mano de obra	No especifica materiales. Verif tiempo mano de obra
	2	Provisión y colocación estufa tipo 1	S/O. Cotiza varios	S/O
	3	Reubicación de estufa existente en oficina RRHH	Mal cotizado cotiza varios que no se sabe que es	S/O

<b>14</b>	<b>PINTURA</b>			
14	1	Preparación de Superficie Interior Latex	S/O cotiza masilla	S/O cotiza masilla
	2	Muros Interiores Latex	Cantidad de pintura alta. Vuelve a cotizar fijador y masilla	cantidad alta de pintura
	3	Muros Interiores Madera	S/O (no especifica varios)	S/O
	4	Muros exteriores tablas de Madera	S/O (no especifica varios)	S/O

<b>15</b>	<b>VARIOS</b>			
15	1	Provisión y colocación tapas caseta de Inspección agua	No especifica materiales. Cotiza varios	S/O
	2	Letras corpóreas de Cartel Institucional	S/O	S/O
	3	Servidor para provisión de Red	S/O falta cable	S/O Falta cable. No especifica marca

<b>16</b>	<b>PROVISIÓN A INSPECCIÓN DE OBRA</b>			
16	1	Provisión escaner Iris scan book 5 portatil c/bat	Precio alto	Precio muy alto
	2	Impresora Brother DCP-T420w	S/O	S/O

<b>17</b>	<b>OTROS GASTOS DIRECTO DE OBRA</b>			
17	1	Limpieza de obra (periódica y final)	S/O Alto	S/O
	2	Gastos Inherentes a Seguridad e Higiene	S/O	Mal cotizado. Cotiza carteleria no al profesional
	3	Honorarios Profesionales Representante Técnico	S/O	S/O
	4	Honorarios Profesionales Instalador Eléctrico Matriculado	Precio alto	S/O
	5	Honorarios Profesionales Instalador Gasista Matriculado	Precio alto	S/O
	6	Planos conforme a obra	Precio alto	S/O

Three handwritten signatures in blue ink are present below the table. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right. They appear to be initials or names of the signatories.