



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN

En la sede central del Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 29 días del mes de diciembre del año 2023, se reúnen los integrantes de la Comisión de Pre adjudicación designada por Resolución Plenaria N.º 280/2023, C.P. Rafael CHORÉN, C.P. Mauricio M. IRIGOITIA y Dr. Luis Mario GRASSO en el marco del Expediente N.º 265/2023 Letra: TCP-DA, caratulado: **“S/CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA DEL ORGANISMO”**, a fin de analizar las ofertas presentadas en la Licitación Pública N.º 03/2023, para la contratación del Servicio Integral de Limpieza del edificio sede del Tribunal de Cuentas de la Provincia, sito en 12 de Octubre N° 131, delegaciones ubicadas en Kuanip N° 171 y Lugones N° 1955, Local “A”, todos ellos de la ciudad de Ushuaia, y la delegación ubicada en Belgrano N° 1926 de la ciudad de Río Grande, por el plazo de doce (12) meses, con un Presupuesto Oficial de PESOS TRES MILLONES con 0/100 (\$3.000.000,00) mensuales, haciendo un total de PESOS TREINTA Y SEIS MILLONES con 00/100 (\$36.000.000,00) para el período de 12 meses, conforme a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexos I; II y III forman parte de la precitada Resolución Plenaria.

Abocados al tratamiento del expediente administrativo citado, se observa a fojas 432/435 el Acta de Recepción de Ofertas titulada: **“ACTA DE RECEPCIÓN DE OFERTAS, LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2023, EXPTE N.º 265/2023 LETRA: TCP-DA, RESOLUCIÓN PLENARIA N° 280/2023”**, que tuvo lugar el 15 de diciembre de 2023 a las 13:00 hs., con la presencia de los

794

Sres. Fabricio Daniel MENDAÑA, D.N.I. N° 35.182.872, Miguel Hernán MORENO PEREYRA, D.N.I. N° 24.879.729, y Lucas Antonio DUNEZAT, D.N.I. N° 27.104.351; y de los agentes de la Dirección de Administración del Tribunal, señores Damián N. FLORES MACHADO, D.N.I. 33.494.096 y Diego O. MIEREZ, D.N.I. 36.452.890.

De conformidad al procedimiento previsto a tal fin, en legal tiempo y forma, se procedió a la apertura de los sobres correspondientes a las tres (3) ofertas presentadas, detallándose en el acta de recepción (fs. 432/435) la documentación contenida en cada uno de ellos.

En ejercicio de las funciones asignadas por la Resolución Plenaria N.º 280/2023 y conforme lo previsto tanto en el artículo 12 de la Ley provincial N.º 1015 como en el punto 7) de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones (a fojas 5/20), la función de la Comisión Evaluadora de Ofertas es analizar cuál de las ofertas es la más conveniente para el Tribunal de Cuentas, teniendo en cuenta diferentes criterios: cumplimiento de las condiciones de oferta, la calidad de la prestación, el precio, la idoneidad del oferente (antecedentes en servicios similares, respaldo financiero, cumplimiento fiscal, etc.), costos asociados y los objetivos por los cuales se dispuso la contratación.

La buena técnica enseña que deben tamizarse las ofertas por diferentes tipos de criterios de admisibilidad, primero una verificación formal y luego un análisis material o sustancial:

1. Criterios de Admisibilidad Formal:

Estos criterios se refieren a aspectos procedimentales y formales de las ofertas presentadas por los licitadores. Se evalúa si la oferta cumple con todos los



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

requisitos documentales y formales establecidos en los términos de la licitación. Esto puede incluir, pero sin que se agote en ello, la presentación de documentos obligatorios, como la declaración jurada de no incurrir en ninguna de las prohibiciones del artículo 26 de la Ley provincial N°1015, la firma adecuada de quien tenga capacidad para obligar a la empresa y la entrega de la oferta antes de la fecha límite.

Además, se verifica si la oferta sigue todos los procedimientos establecidos en el proceso de licitación. Esto podría incluir la presentación en los formatos o formularios requeridos, el cumplimiento de pasos específicos, como la visita previa a los lugares donde se prestaría el servicio, y la adhesión a las normativas legales y regulaciones.

Es sabido que quien pretenda ser contratista estatal tiene un deber agravado de diligencia y debe extremar los recaudos requeridos en los pliegos. La falta de cumplimiento de estos criterios puede resultar en la descalificación *in limine* de la oferta, independientemente de la calidad de la propuesta o la idoneidad del licitador para realizar el trabajo.

2. Criterios de Admisibilidad Material:

Estos criterios se centran en la evaluación del contenido de los documentos presentados y la sustancia de las ofertas postuladas. Se juzga la capacidad del oferente para cumplir con los requisitos técnicos y financieros del contrato. Esto puede incluir la experiencia previa, la solidez financiera, y la capacidad para llevar a cabo el proyecto propuesto. De ahí que, en este caso en

concreto se requieran en el Pliego de Bases y Condiciones antecedentes comerciales, antigüedad en el mercado, balances generales y Formulario F931.

También se verifica si la oferta cumple con las especificaciones y necesidades reales del proyecto. Este aspecto se centra en la idoneidad de la propuesta para satisfacer los objetivos y requerimientos del contrato.

Además, implica evaluar la relación costo-beneficio de las ofertas. No se trata solo de seleccionar la oferta más económica, sino de encontrar un equilibrio entre costos y beneficios, considerando la calidad del trabajo propuesto.

En este sentido, ha de tenerse presente que ya se ha resuelto que: *“(..)* la mera comparación de precios no es suficiente en orden a establecer la oferta más conveniente si el pliego estableció criterios de evaluación de las propuestas. Precisamente, en la apreciación de las ventajas o conveniencia de una oferta pueden jugar otros factores ajenos que hagan aconsejable la adjudicación a favor de una oferta de mayor precio, pero que reúne otras condiciones que la transforman, por tal razón, en el más conveniente acorde a la finalidad que persigue el Estado” (PTN, Dictámenes 119:184; 198:140; 298:159 y 312:121).

La evaluación de estos criterios implica analizar la calidad y relevancia de la propuesta en relación con la necesidad que se pretende satisfacer con el procedimiento de selección. Los licitadores que no cumplan con los criterios materiales pueden ser descalificados o recibir valoraciones más bajas al momento de establecer el orden de mérito.



"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia".

Por otro lado, corresponde aclarar que la multiplicidad de criterios para evaluar las ofertas es consecuencia tanto del objeto de la licitación, como de la experiencia en contrataciones similares en las que se ha demostrado que el servicio integral de limpieza de cuatro edificios (tres en Ushuaia y uno en Río Grande) no es un bien estandarizado cuyas características puedan ser inequívocamente identificadas.

Por el contrario, se trata de un servicio en el que varían las características de las instalaciones, las superficies de vidrios, pisos y mobiliarios, en algunos hay equipos tecnológicos, se deben aplicar diferentes productos y usar distintos materiales, es desigual la cantidad y tamaño de cocinas, baños y dependencias, tampoco son uniformes los horarios de permanencia de los agentes ni las frecuencias de prestación de servicios, mano de obra, etc.

Entonces, en vista de los antecedentes y del plexo jurídico aplicable al caso, en lo que sigue se evaluará la admisibilidad de las ofertas, se valorará el contenido y, en función de ello, se propondrá un orden de mérito respecto de la conveniencia para el Tribunal de Cuentas de cada una de las postulaciones.

1. VERIFICACIÓN DE ADMISIBILIDAD FORMAL DE LAS OFERTAS

Según constancias obrantes a fs. 54/431 se presentaron tres (3) oferentes:

1. MARTIN JORGE DUNEZAT (a fojas 54/223);
2. VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L. (a fojas 224/321);
3. SEINCO S.A. (a fojas 322/431).

FFN

Desde el punto de vista de la admisibilidad formal, tras la verificación de los puntos 3.1 y 4 de las Cláusulas Particulares surge que:

- a. Las empresas VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L. y SEINCO S.A.- CUMPLEN con la totalidad de la documentación exigida en los puntos 3 y 4 de las Cláusulas Particulares;
- b. La empresa Martín Jorge DUNEZAT NO ACREDITÓ el requisito de presentar los últimos TRES (3) balances generales intervenidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas (punto 4.16 de las cláusulas particulares del Pliego de Bases y Condiciones).

El oferente tenía pleno conocimiento de que esta documentación requerida, conforme se puede confrontar a fojas 89 con la firma del apoderado Julio E. IZQUIERDO; y de que no la había presentado, conforme surge el Acta de Recepción de Ofertas del 15 de diciembre de 2023, a fojas 432/435, suscripta por el Sr. Lucas Antonio DUNEZAT.

Sin perjuicio de ello, en virtud del principio de concurrencia, de que el Pliego de Bases y Condiciones en el punto 3.4 no hace referencia específica al faltante, ni se prevé como requisito excluyente y en vista del resto de la documentación a la vista, se sugiere admitir formalmente su propuesta.

Atento al grado de cumplimiento por parte de las empresas postulantes de los requisitos establecidos en los puntos 3 y 4 de las CLÁUSULAS PARTICULARES del Pliego de Bases y Condiciones, Anexo II de la Resolución Plenaria N° 280/2023 (a fojas 9/19), se sugiere considerar formalmente



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

admisibles: la Oferta N° 1, de Jorge Martín DUNEZAT; la Oferta N° 2, de la firma VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L.; y la Oferta N° 3 de la compañía SEINCO S.A.

2. ANÁLISIS MATERIAL DE LAS OFERTAS.

En esta segunda etapa, se evalúa la idoneidad (antecedentes comerciales y antigüedad en el mercado), la capacidad financiera del oferente, su estructura de costos y la seriedad de la oferta respecto del precio de mercado y del presupuesto oficial.

Oferta N° 1, de MARTÍN JORGE DUNEZAT

En la oferta N° 1, de JORGE MARTÍN DUNEZAT, se verifica el alta registrada en AFIP para el rubro de "limpieza general de edificios" en el mes de octubre de 2019 (a fojas 62). De ello se desprende que tendría una experiencia de cuatro años dando prestaciones como la requerida en esta licitación.

Entre los antecedentes de idoneidad en el servicio no declaró que ha prestado servicios en este Organismo de Control. Sin embargo, conforme surge de la documentación acompañada por la Dirección de Administración (a fojas 438/439 y 459/474) resulta que efectivamente ha prestado servicios y que hubo múltiples deficiencias en la ejecución del contrato oportunamente firmado con este TCP.

89

Algunos de los reclamos documentados que se le hicieron cuando a esta empresa se le adjudicó el contrato de limpieza fueron: tierra acumulada sobre los escritorios, reiteradas deficiencias en el encerado del piso de las vocalías, no se vaciaban los cestos diariamente, zonas con polvo, falta de insumos de limpieza, falta de limpieza los vidrios internos de los escritorios, control insuficiente de la tarea, falta de organización con el personal de la contratista, ausencia del personal –falta de prestación del servicio-, falta de reposición de insumos en los baños, deficiente higiene en los baños, vidrios exteriores, veredas y pasillos sucios, equipamiento tecnológico sin limpiar, etc.

De todo ello surgiría que el cumplimiento del servicio integral de limpieza por parte de esta empresa fue deficiente, creó dificultades con los dependientes del Organismo y afectó la imagen pública del Tribunal de Cuentas.

En cuanto a la actual convocatoria, presentó un formulario de cotización, a fojas 97, en donde ofrece cumplir el servicio de limpieza integral de la sede central del Tribunal de Cuentas, de dos delegaciones en la ciudad de Ushuaia y de una delegación en la ciudad de Río Grande por un valor mensual de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON 0/100, y un valor total por el período de DOCE (12) meses de PESOS VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CON 0/100 (\$26.495.400,00).

Al comparar la oferta con el presupuesto oficial estimado por el área técnica del Tribunal de Cuentas en la suma de PESOS TRES MILLONES (\$3.000.000,00) mensuales y de PESOS TREINTA Y SEIS MILLONES (\$36.000.000,00) para el período de 12 meses, resulta menor en un 26,4%, diferencia que no permitiría dudar de la seriedad de la oferta.



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

En cuanto a la idoneidad económico-financiera del presentante, no es posible calcular los índices de endeudamiento, solvencia y liquidez, toda vez que no presentó los balances generales requeridos en el punto 4.16 del pliego de bases y condiciones y no se conoce el estado de resultado de los últimos ejercicios.

Sí presentó la estructura de costos de su oferta (a fojas 220), elemento que, en principio, permitiría calcular la redeterminación de precios en caso de que se modificara la ecuación económico-financiera del contrato, siempre que se cumplan las condiciones del Informe N° 1050/2023, Letra: DPRP-ME, de la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios, incorporado a fojas 2 y el punto 12 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones.

En cuanto al pedido del Formulario F931 de los últimos tres meses, este formulario está relacionado con las obligaciones tributarias y de seguridad social de la empresa y proporciona información sobre los aportes y contribuciones realizados por la misma.

A partir de esta información se evaluará la solidez financiera de la empresa licitante (ya que del cumplimiento cabal de los pagos de aportes y contribuciones pueden indicar estabilidad financiera), por otro lado, cumplimiento de sus obligaciones laborales (genera la presunción de que no habrá conflictos sindicales). Además es garantía de competencia leal con los otros oferentes (las empresas que no cumplan con sus obligaciones fiscales y laborales podrían presentar ofertas más económicas).

En este caso en concreto, lo que se verifica es el adecuado cumplimiento de los últimos tres meses y que la empresa cuenta con 122

empleados a noviembre de 2023, circunstancia que le permitiría cubrir el servicio en caso de ausencias o de dificultades.

Oferta N° 2, VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L.

Al analizar la oferta N° 2, de VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L., se verifica que habría comenzado a prestar servicios de limpieza a partir del mes de mayo de 2022 (a fojas 264/281), y el alta registrada en AFIP para el rubro fue en el mes de julio de 2022. De ello se desprende que tendría una experiencia de un año y medio brindando servicios como el requerido en estas actuaciones y, entre los antecedentes de idoneidad en el servicio, declara que ha prestado servicios en este Organismo de Control.

Respecto de ello, conforme surge de la documentación acompañada por la Dirección de Administración (a fojas 438/458) resulta que hubo múltiples deficiencias en la ejecución del contrato.

Algunos de los reclamos documentados son: ausencias del personal de limpieza, tanto en las delegaciones como la sede central, falta de limpieza en muebles, vidrios, rincones, detrás de las puertas y baños; falta de jabón, papel higiénico y toallas de papel; veredas y garaje con nieve, hielo, suciedad y excrementos; tierra sobre los escritorios, trapos y rejillas viejos y con mal olor; rotación de personal; corte de césped solo después de reclamos, etc. De todo ello surge que el cumplimiento del servicio integral de limpieza por parte de esta empresa es deficiente y fuente de dificultades.



"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia".

Presentó un formulario de cotización, a fojas 261, en el que ofrece cumplir el servicio de limpieza integral de la sede central del Tribunal de Cuentas, de dos delegaciones en la ciudad de Ushuaia y de una delegación en la ciudad de Río Grande por un valor mensual de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$ 2.480.989,00) y un valor total por el período de DOCE (12) meses de PESOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 0/100 (\$29.771.868,00).

Al evaluar la oferta con el presupuesto oficial, estimado por el área técnica del Tribunal de Cuentas en la suma de PESOS TRES MILLONES con 00/100 (\$3.000.000,00) mensuales y de PESOS TREINTA Y SEIS MILLONES (\$36.000.000,00) para el período de 12 meses, resulta menor en un 17,3%, diferencia que luce razonable y no permite dudar de la seriedad de la oferta.

En cuanto a la idoneidad económico-financiera del oferente, en el punto 4.16 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones se estableció que dentro de la documentación obligatoria debía la presentarse *"Copia en soporte papel, DVD, o pen drive, de los últimos 3 (tres) balances generales debidamente intervenidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente"*.

Uno de los motivos para ello es que el análisis de la situación económico financiera de los postulantes es esencial para garantizar que la empresa que resulte adjudicada esté en condiciones de garantizar el cumplimiento del contrato, ya que la prestación de servicios de limpieza integral de oficinas públicas requiere de una inversión significativa en personal,

097

materiales y equipos. Además, puede ocurrir que eventualmente haya demoras en los pagos.

En este caso, la empresa solo presenta un balance, de ejercicio irregular, en razón de su fecha de creación. Sin perjuicio de lo que se profundiza en el apartado siguiente, en la comparación de las alternativas ofrecidas, del estudio de dicho Balance General resulta que todos sus indicadores de solvencia, endeudamiento y liquidez señalarían que la empresa tiene buena salud financiera, con una baja probabilidad de enfrentar problemas financieros o insolvencia.

A los fines de potenciales redeterminaciones de precios, presentó una estructura de costos (a fojas 303) adecuada al punto 12 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, asunto que previene dificultades futuras y de la presentación de los formularios F931, se desprende que cumple con sus obligaciones fiscales y laborales, y que al mes de noviembre de 2023 cuenta con 16 empleados.

OFERTA N° 3, de la firma SEINCO S.A

En la oferta N° 3, de la compañía SEINCO S.A., se verifica que se constituyó como empresa comercial con fines de limpieza de edificios en el mes de febrero de 2003 (a fojas 349/357) y acreditó el alta registrada en AFIP para el rubro en el mes de noviembre de 2013 (a fojas 326), de lo que se desprende que en una vida societaria de 20 años tendría una experiencia de, al menos, diez años brindando servicios como el requerido en estas actuaciones.



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

A fojas 362, como antecedentes de idoneidad en el servicio, declara prestarlo en la Legislatura Provincial, en el Centro Austral de Investigaciones Científicas, Dirección Provincial de Energía, PAMI, etc. No hay antecedentes de que haya sido contratada por el Tribunal de Cuentas de la Provincia.

Presentó un formulario de cotización, a fojas 343, ofrece cumplir el servicio de limpieza integral de la sede central del Tribunal de Cuentas, de dos delegaciones en la ciudad de Ushuaia y de una delegación en la ciudad de Río Grande por un valor mensual de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO CON 41/100 (\$2.764.221,41) y un valor total por el período de DOCE (12) meses de PESOS TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 95/100 (\$33.170.656,95).

Al evaluar la oferta con el presupuesto oficial, estimado por el área técnica del Tribunal de Cuentas en la suma de PESOS TRES MILLONES (\$3.000.000,00) mensuales y de PESOS TREINTA Y SEIS MILLONES (\$36.000.000,00) para el período de 12 meses, resulta menor en un 7,9%, diferencia que luce razonable y no permite dudar de la seriedad de la oferta.

En cuanto a la idoneidad económico-financiera del oferente, cumpliendo con el punto 4.16 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones esta empresa presentó los tres últimos balances generales. Sin perjuicio de lo que se profundiza en la comparación de las alternativas ofrecidas, del estudio de dichos Balances resulta que, luego de 20 ejercicios contables, todos sus indicadores de solvencia, endeudamiento y liquidez indican que se trata de una empresa eficiente y sólida, que se destaca por su fortaleza y estabilidad

184

financiera, bien capitalizada, con bajas posibilidades de enfrentar problemas financieros o de insolvencia.

A los fines de potenciales redeterminaciones de precios, presentó una estructura de costos (a fojas 372) que podría aplicarse en caso que se activen las condiciones previstas en punto 12 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, asunto que previene dificultades futuras.

Además, de la presentación de los formularios F931, se desprende que cumple la solidez financiera también se extiende a sus obligaciones fiscales y laborales, y que al mes de noviembre de 2023 cuenta con 120 empleados (conf. fojas 363).

3. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El objetivo de la Licitación Pública N° 3/2023 es seleccionar el contratista que ofrezca la mejor prestación de limpieza integral de las oficinas públicas del Tribunal de Cuentas de la Provincia, con la mejor calidad, en el momento oportuno y a un costo adecuado al presupuesto oficial definido por este Tribunal de Cuentas.

El marco jurídico que se aplica en los criterios de adjudicación es el previsto en el artículo 12 de la Ley provincial N° 1015, que establece: *“La adjudicación deberá realizarse en favor de la oferta más conveniente para el organismo contratante, teniendo en cuenta el precio, la calidad, los costos asociados de uso y mantenimiento presentes y futuros, así como los criterios y objetivos con los cuales se dispuso la contratación, como ser oportunidad, mérito y conveniencia, y demás condiciones de la oferta. Cuando se trate de la*



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

compra de un bien o la contratación de un servicio estandarizado o de uso común, cuyas características técnicas puedan ser inequívocamente especificadas e identificadas, se entenderá en principio como oferta más conveniente la de menor precio".

Es claro que el servicio de limpieza integral de las oficinas públicas del Organismo de Control no es un bien estandarizado. Por el contrario, es un servicio complejo que requiere de una serie de factores para su correcta ejecución. Estos factores incluyen la capacidad económico-financiera de la empresa, su historial en el rubro, la cualificación del personal, los materiales y equipos a utilizar y los procedimientos de trabajo establecidos.

La experiencia ha demostrado que un precio bajo no siempre es sinónimo de calidad y que la prestación deficiente del servicio de limpieza puede afectar la imagen de la institución, la seguridad de las personas que trabajan o visitan la institución y la productividad de los trabajadores.

Téngase en cuenta que ya se ha evaluado en profundidad que: *"el empresario o el proveedor menos exigente no siempre es el mejor; no basta que el precio sea bajo, es preciso que también la prestación sea realizada correctamente"* (MURATORIO, Jorge, con cita bibliográfica, en *"Los criterios de adjudicación de ofertas en la contratación pública"*, Observatorio de la Contratación Pública, https://www.obcp.es/sites/default/files/2021-07/19JUL_LOS%20CRITERIOS%20DE%20ADJUDICACION%20DE%20OFERTAS%20EN%20LA%20CONTRATACION%20PUBLICA.pdf)

584

Entonces, conforme el artículo 12 de la Ley provincial N° 1015 y el punto 7) de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, a los fines de evaluar la conveniencia de las ofertas se ha tenido en cuenta el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, el precio solicitado y su relación con el presupuesto oficial, así como la idoneidad del oferente (capacidad económico-financiera, la calidad del servicio, estructura, antigüedad en el mercado local, antecedentes comerciales, etc.) que permitan minimizar los riesgos en la prestación del servicio de limpieza integral.

De tal evaluación resulta:

1. Que se presentaron tres empresas: Oferta N° 1, de MARTIN JORGE DUNEZAT (a fojas 54/223); Oferta N° 2, VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L. (a fojas 224/321); y Oferta N° 3, SEINCO S.A. (a fojas 322/431).
2. Que la empresa MARTIN JORGE DUNEZAT incumplió con uno de los documentos requeridos: el punto 4.16 de las Cláusulas Particulares (copia certificada de los últimos TRES (3) balances).

En este sentido, a fojas 89 se acreditó que la firma tenía conocimiento del requisito (firma del Sr. Julio E. IZQUIERDO) y a fojas 433 que se tomó conocimiento de no haberlo presentado (firma de Lucas Antonio DUNEZAT).

Este incumplimiento impediría la evaluación de la capacidad económico-financiera del postulante. Sin perjuicio de ello, en virtud del principio de concurrencia, se sugiere admitir su postulación.



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

3. Las Ofertas N° 2, de VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L., y N° 3, de SEINCO S.A., presentaron la totalidad de la documentación. Debe señalarse que, respecto de los balances de los últimos tres ejercicios, esto no fue cumplido por el Oferente N° 2, toda vez que la empresa se habría constituido en el año 2022, tiene solo el balance correspondiente al ejercicio inicial.

COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS RESPECTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL PLIEGO	
Oferente	Observaciones
SEINCO S.A.	Presentó toda la documentación
VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS SRL	Presentó toda la documentación – De los tres balances requeridos, solo presentó uno (irregular) en razón de la antigüedad de la empresa (un año y medio)
JORGE MARTÍN DUNEZAT	No presentó balances - No declaró haber brindado el servicio integral de limpieza en el TCP

4. De la evaluación de las tres ofertas surge que:

a. Todas las propuestas están por debajo del presupuesto oficial, pero sin que por ello se las pueda considerar como ofertas temerarias o poco serias;

COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS CON EL PRESUPUESTO OFICIAL			
	Cotización Mensual	Cotización por 12 meses	%
PRESUPUESTO OFICIAL	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00	100%
MARTÍN JORGE DUNEZAT	\$ 2.207.950,00	\$ 26.495.400,00	73,60%
VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS SRL	\$ 2.480.989,00	\$ 29.771.868,00	82,70%
SEINCO S.A.	\$ 2.764.221,41	\$ 33.170.656,92	92,10%

08/11

b. En cuanto al criterio de antigüedad en el mercado, establecido en el punto 7 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, el oferente SEINCO S.A. acredita haber sido constituida hace 20 años y, conforme el alta en AFIP, dedicarse al rubro de limpieza de edificios hace más de diez años, con 120 empleados, por lo que resultaría ser la empresa con mayor experiencia en la prestación del servicio licitado; seguida de MARTIN JORGE DUNEZAT que acredita 5 años de antigüedad, conforme alta del registro en AFIP, contando con 122 empleados y en tercer lugar la firma VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L. que acreditó un año y medio de experiencia conforme el alta en AFIP en el rubro de limpieza de edificios, con 16 empleados.

COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS RESPECTO DE LA ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO	
Oferente	Acreditaciones
SEINCO S.A.	Constituida en 2003, alta en el registro de la AFIP en el rubro de servicio general de limpieza en edificios en noviembre de 2013
MARTÍN JORGE DUNEZAT	Constancia de inscripción en AFIP en el rubro limpieza general de edificios en octubre de 2019
VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS SRL	Constancia de alta en el registro de la AFIP en el rubro de servicio general de limpieza en edificios en julio de 2022

c. Antecedentes comerciales. Mientras que el postulante SEINCO S.A. (Oferta N° 3) tiene experiencia en la prestación de servicios de limpieza en oficinas públicas y privadas, pero no ha sido contratado previamente



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

por el Tribunal de Cuentas; el oferente N° 2, VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L., que también tiene antecedentes en la prestación del servicio en oficinas públicas y privadas, fue contratado por el Tribunal de Cuentas, acreditándose a fojas 438/458 múltiples quejas y reclamos, de ahí que se podría afirmar que hubo una deficiente ejecución del contrato que afectó tanto la productividad de los agentes como la imagen pública del Tribunal de Cuentas.

En cuanto a la Oferta N° 3, de MARTIN JORGE DUNEZAT, a pesar de haber sido adjudicataria del servicio integral de limpieza en el Tribunal de Cuentas en el período 2021/2022, no lo declaró dentro de sus antecedentes. No obstante ello, Dirección de Administración informó, a fojas 459/474 de múltiples deficiencias por parte de esta compañía en la ejecución del servicio en aquella ocasión.

Por ejemplo: tierra acumulada sobre los escritorios, reiteradas deficiencias en el encerado del piso de las vocalías, no se vaciaban los cestos diariamente, zonas con polvo, falta de insumos de limpieza, falta de limpieza los vidrios internos de los escritorios, control insuficiente de la tarea, falta de organización con el personal de la contratista, ausencia del personal –falta de prestación del servicio-, falta de reposición de insumos en los baños, deficiente higiene en los baños, vidrios exteriores, veredas y pasillos sucios, equipamiento tecnológico sin limpiar, etc. De ahí que pueda valorarse como un servicio deficiente.

COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS RESPECTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN EL TRIBUNAL DE CUENTAS	
Oferente	Antecedentes
SEINCO S.A.	No prestó servicios en el TCP
MARTÍN JORGE DUNEZAT	Deficiente
VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS SRL	Deficiente

5. En cuanto a la comparación de la situación económico-financiera de los licitantes, solo se pueden analizar las Ofertas N° 2 y N°3, a partir de los balances se calcularon indicadores de endeudamiento, solvencia y liquidez, conforme los siguientes criterios:

Indicadores de Endeudamiento y Solvencia

Solvencia: Activo Total/Pasivo Total. Refleja la cantidad de veces que la empresa puede cubrir con el total de sus recursos el total de sus deudas. Mínimo 1.

Endeudamiento: Pasivo/Patrimonio Neto o Pasivo/Activo.

Calidad de Deuda: Pasivos Corrientes/Pasivo Total. - Indica que proporción de la deuda es de corto plazo. Cuanto más cercano a 1 sea este indicador, mayor presión tendrá la empresa para cancelar sus pasivos dentro del año.

Indicadores de Liquidez

Liquidez: Activo Corriente/Pasivo Corriente - El indicador de liquidez se utilizan para determinar la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo. Este indicador debe ser como mínimo 1.

Prueba ácida: Activo Corriente Disponible/Pasivo: Corriente Mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, básicamente con los saldos de efectivo, sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación, sin tocar los inventarios. Este indicador debe ser como mínimo 0,6.

Cabe aclarar que estos índices se han aplicado a los últimos balances presentados, correspondiente al postulante SEINCO el balance al 31/12/2022 y en el caso de VM Servicios Constructivos SRL al único balance presentado por ser primer ejercicio irregular al 30/06/2022.

Indicadores de Endeudamiento y Solvencia	VM Servicios Constructivos SRL			Seinco		
	Primer ejercicio Irregular	30/06/2022		Último Balance	31/12/2022	
Solvencia (Mín. 1)	Activo Total	8.538.162,96	1,59	Activo Total	329.935.591,08	3,45
	Pasivo Total	5.375.726,26		Pasivo Total	95.539.536,26	
Endeudamiento	Pasivo	5.375.726,26	0,63	Pasivo	95.539.536,26	0,29
	Activo	8.538.162,96		Activo	329.935.591,08	
Calidad de Deuda	Pasivos Corrientes	798.726,26	0,15	Pasivos Corrientes	74.380.615,21	0,78
	Pasivo Total	5.374.726,26		Pasivo Total	95.539.536,26	
Indicadores de Liquidez Liquidez (Mín. 1)	Activo Corriente	1.211.481,07	1,52	Activo Corriente	108.468.344,70	1,46
	Pasivo Corriente	798.726,26		Pasivo Corriente	74.380.615,21	
Prueba Ácida	Activo Corriente Disponible	1.211.481,07	1,52	Activo Corriente Disponible	108.468.344,70	1,46
	Pasivo Corriente	798.726,26		Pasivo Corriente	74.380.615,21	

Del análisis efectuado, se pueden observar resultados positivos para ambos postulantes, aunque en términos de valores absolutos denotan una diferenciada envergadura económica, lo cual debería evaluarse en su conjunto con otros factores que harían viable la adjudicación de uno u otro postulante, teniendo en cuenta la calidad del servicio, la experiencia en el desarrollo de la actividad y la conveniencia económica.

4. ORDEN DE MÉRITO

En este marco, considerando la relevancia que tiene la gestión de riesgos en la buena administración de los fondos públicos, conforme el artículo 12 de la Ley provincial N° 1015 y del punto 7 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, a los fines de establecer cuál de entre las ofertas es la más conveniente a los intereses del Tribunal de Cuentas, debe realizarse un juicio de ponderación, en el que intervienen varios factores, caracterizados como idoneidad del oferente (solidez empresaria, solvencia económica, salud financiera, cumplimiento fiscal) y calidad de la oferta (seriedad de la presentación respecto del presupuesto oficial, precio, antecedentes en la prestación del servicio, antigüedad en el mercado).

Sin perjuicio de reconocer que la decisión de cuál es la oferta más conveniente a los intereses del Tribunal de Cuentas es una cuestión de mérito, oportunidad y conveniencia, en cabeza del Plenario de Miembros, considerando que no se trata de un bien estandarizado y con los datos objetivos a la vista, se sugiere considerar a los antecedentes en la prestación del servicio como el elemento de juicio de mayor peso.



"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

En este sentido, se verifica que dos de los presentantes ya han sido contratados por el Organismo de Control y que sus servicios han sido deficientes o irregulares, afectando la imagen pública de la institución y generando un ambiente incómodo por insalubre para la prestación de servicios por parte del personal.

Así las cosas, en virtud del análisis de las ofertas realizado, teniendo presente que todas las ofertas económicas son menores al presupuesto oficial y que tanto los oferentes N° 2 y N° 3 resultan ser empresas financieramente saludables, resulta en esta instancia sustancial considerar la oferta que según los antecedentes pueda prestar el servicio de la manera más eficiente, ya que ello repercute en el buen funcionamiento del Organismo en general, resultando fundamental para la prestación de servicios contar con un ambiente sano y limpio.

Así las cosas, considerando las malas experiencias anteriores lo cual se encuentra debidamente acreditado en las actuaciones, y fue debidamente informado por la Dirección de Administración, así como la amplia experiencia en el rubro de la empresa SEINCO S.A. en varios Organismos Públicos, se sugiere considerar el siguiente orden de mérito respecto de la oferta más conveniente para el Tribunal de Cuentas:

1º) SEINCO S.A.

2º) VM SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.R.L.

3º) MARTÍN JORGE DUNEZAT

Dr. Luis Mario GRASSO
Abogado
Mat. N° 710 CPAU TDF

C.P. Mauricio IRIGOITIA
AUDITOR FISCAL

C.P. Rafael A. CHORÉN

Coordinador de Planificación Estratégica,
Estadística, COMECO y Capacitación
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Tribunal de Cuentas de la Provincia, e insulares correspondientes son argentinos"

