



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

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, el día 15 de enero del 2025, se reúnen los integrantes de la Comisión de Preadjudicación designada por Resolución Plenaria N° 210/2024, del 27 de noviembre de 2024: C.P. Pamela Andrea SANTANATOGLIA PARRA DNI. N° 29.652.416; C.P. David Ricardo BEHRENS DNI. N° 23.856.911 y la Dra. Andrea Vanina DURAND DNI. N° 32.769.372, en el marco del Expediente N° 239/2024 Letra: TCP-DA, caratulado: “S / CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA EL TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA”, a fin de analizar las ofertas presentadas en la Licitación Pública N.º 03/2024 referente a la contratación del servicio integral de limpieza para el Organismo, por el término de 12 (doce) meses, que incluye el edificio Sede del Organismo sito en la calle 12 de octubre N° 131, las delegaciones ubicadas en calles Kuanip N.º 171 y Lugones N° 1955 local “A” de la ciudad de Ushuaia y la delegación ubicada en calle Belgrano N.º 1926 de la ciudad de Río Grande, con un Presupuesto Oficial de \$93.000.000,00 (pesos noventa y tres millones con 00/100), ello conforme lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I y II forman parte de la precitada resolución plenaria.

Abogados al tratamiento del expediente administrativo citado, se verifica que a fojas 546/548 obra el Acta de Recepción de Ofertas denominada “ACTA DE RECEPCIÓN DE OFERTAS. LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2024. EXPTE. N° 239/2024 LETRA: TCP-DA. RESOLUCIÓN PLENARIA N° 210/2024”, que tuvo lugar el pasado 12 de diciembre del 2024 año a las 13:00 hs., con la presencia del Sr. Lucas Antonio DUNEZAT DNI N.º 27.104.351, Miguel Hernán MORENO PEREYRA DNI N.º 24.879.729, Fabricio Daniel MENDAÑA DNI N.º 35.182.872; y de los agentes de la Dirección de Administración del Tribunal

de Cuentas de la Provincia, Mónica Alicia BRACESSCO DNI N.º 21.584.474 y Diego MIEREZ DNI N.º 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. 546/548) la documentación contenida en cada uno de ellos.

En ejercicio de las funciones asignadas por la Resolución Plenaria N.º 210/2024, esta Comisión de Preadjudicación efectuó la verificación de las actuaciones a la luz de la normativa vigente en la materia y de lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones obrante de fojas 3/18 del expediente administrativo.

Así, se procedió al análisis de admisibilidad de las ofertas presentadas y una vez cumplido ello, se consideraron las mismas en los términos del artículo 12 de la Ley provincial N.º 1015 y del punto 7 de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, de cuyo análisis se desprende lo siguiente:

CLÁUSULAS PARTICULARES:

A) FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (CLÁUSULA 3)

Según constancias obrantes a fojas 22/545 se presentaron tres (3) oferentes.

De la visualización de toda la documentación obrante en estas actuaciones surge -desde el punto de vista de la admisibilidad formal- que las ofertas presentadas cumplen con las condiciones previstas en la cláusula 3 del acápite Cláusulas Particulares.

B) DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR (CLÁUSULA 4)



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS



Ahora bien, luego de la admisibilidad de las ofertas, corresponde efectuar el análisis de la documentación presentada por cada oferente y que luce agregado a fojas 22/545:

| DOCUMENTACION A PRESENTAR (CLAUSULA 4°) | Martin Jorge DUNEZAT | VM Servicios Constructivos | Seinco S.A. |
|--|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 4.1 GARANTÍA DE OFERTA | si | si | si |
| 4.2 CONSTANCIA INSCRIP ARCA | si | si | si |
| 4.3 CONSTANCIA INSCRIP IIB (AREF) | si | si | si |
| 4.4 CONSTANCIA INSCRIP PROTDF VIGENTE | si | si | si |
| 4.5 CERTIFICADO CUMPLIMIENTO FISCAL AREF | si | si | si |
| 4.6 PLIEGO FIRMADO Y ACLARADO | si | si | si |
| 4.7 CONTRATO SOCIEDADES Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN | - | si | si |
| 4.8 EMPRESAS UNIPERSONALES | si (presenta poder) | - | - |
| 4.9 COPIA DNI | si | si | si |
| 4.10 DDJJ ART. 26 LEY PROV. 1015 | si | si | si |
| 4.11 DDJJ CONSTITUYENDO DOMICILIO REAL Y LEGAL | si | si | si |
| 4.12 CARPETA DE ANTECEDENTES COMERCIALES | si | si | si |
| 4.13 COPIA FORMULARIOS 931 ULTIMOS 3 PERIODOS | si | si | si |
| 4.14 OFERTA ECONÓMICA | si | si | si |
| 4.15 ANÁLISIS DE COSTOS | si | si | si |
| 4.16 ULTIMOS 3 BALANCES O DDJJ DE GANANCIAS | si | no | si |
| 4.17 CONSTANCIA DE VISITA | si | si | si |
| VALOR TOTAL POR 12 MESES | \$ 62.364.814,25 | \$ 84.180.000,00 | \$ 89.662.884,00 |

Es oportuno destacar que, al realizarse el análisis de la documentación contenida en los sobres, esta Comisión advirtió la necesidad de solicitar a los tres oferentes presentados que procedan a dar cumplimiento con los puntos que se

consideraron incompletos, conforme a lo establecido en la cláusula 4° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En virtud de ello, conforme luce a fojas 564/582 se agregó toda la documentación requerida y remitida por los oferentes.

No obstante, resulta prudente advertir que la empresa VM Servicios Constructivos no cumplió con lo dispuesto en el punto 4.16 que consistía en la presentación de los últimos 3 balances generales debidamente intervenidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

A propósito de ello, presentó el ejercicio contable con cierre al 30 de junio de 2022, informando que los correspondientes al 30 de junio del 2023 y del 2024 aún no habían podido ser cerrados formalmente.

Así, del análisis de la documentación presentada por los tres oferentes únicamente dos de ellos cumplen con la presentación de la totalidad de la documentación requerida en la Cláusula 4: Martín Jorge DUNEZAT y SEINCO S.A.

C) COTIZACIÓN (CLÁUSULA 5)

Respecto de este punto las tres (3) ofertas cumplen con la presentación del Formulario de Cotización, conforme con lo establecido por la Cláusula 5.

D) ORDEN DE MÉRITO

Tras haber efectuado el análisis de las cuestiones señaladas en los puntos precedentes, esta Comisión de Preadjudicación, considera que resultan



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

admisibles -conforme los requisitos dispuestos por el Pliego- las ofertas presentadas por las firmas:

- Martín Jorge DUNEZAT
- Seinco S.A.

Es dable reparar, tal como ya fue indicado en el apartado B) de este dictamen que, la empresa VM Servicios Constructivos SRL no cumplió con lo dispuesto en el punto 4.16 del Pliego de Bases y Condiciones, Clausulas Particulares, que consistía en la presentación de los últimos 3 balances generales debidamente intervenidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

La oferente presentó únicamente el ejercicio contable con cierre al 30 de junio de 2022, informando que los correspondientes al 30 de junio del 2023 y del 2024 aún no habían podido ser cerrados formalmente.

Sin perjuicio de las razones expuestas, esta Comisión considera que la propuesta presentada VM Servicios Constructivos SRL resulta inadmisibles por no cumplir con lo establecido por el Pliego de Bases y Condiciones.

En función de ello, corresponde ahora confeccionar el Orden de Mérito, en cumplimiento y conforme lo previsto en la Cláusula 7.1 del apartado Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación.

Así, resulta oportuno tener presente el criterio previsto en el artículo 34 apartado 56 del Decreto provincial N.º 674/11, que dispone: “*CRITERIO DE SELECCIÓN. La comisión se expedirá determinando un orden de mérito entre las ofertas que se ajusten a las bases de la contratación, a fin de realizar la*

preadjudicación. La preadjudicación deberá recaer en la propuesta que, ajustada a las bases de contratación, sea la más conveniente en relación al precio, calidad, plazo de entrega, etc; debidamente ponderados en informe avalado por autoridad competente”.

A su vez, la Ley provincial N.º 1015 en su artículo 12 reza: “*Artículo 12.- Criterios de Selección. 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 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”.

Desde allí y habiéndose constatado que: son dos (2) las ofertas presentadas que cumplen con las condiciones de admisibilidad previstas (luego de los requerimientos realizados), que además presentaron la totalidad de la documentación requerida y teniendo presente lo expuesto en la NOTA-INT-DA-3-2025 por la Dirección de Administración, esta Comisión considera que para la determinación del orden de mérito debe evaluarse la relación costo-beneficio de las ofertas.

En efecto, 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.



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

En este andarivel, si bien el precio es un factor esencial en los procesos de contratación pública, ya que permite garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos, también por intermedio de este criterio se promueve la selección de la propuesta más económica, pero siempre que cumpla con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos de condiciones.

Ahora bien, en este caso donde la contratación versa sobre el servicio de limpieza del Organismo, adquiere relevancia no solo meritarse el precio ofertado sino también el servicio propuesto y los antecedentes de las empresas proveedoras.

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; 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.

Cabe tener presente, 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.

Es por ello que, en la presente evaluación de ofertas, en vista de los antecedentes y del plexo normativo aplicable al caso, se hará un orden de mérito valorando la admisibilidad, el contenido de las ofertas y el objeto de la contratación.

Particularmente, la limpieza es un servicio crítico para el adecuado funcionamiento de cualquier Organismo, ya que impacta directamente en la higiene, salud y seguridad del personal y de las instalaciones. Por esta razón, la calidad del servicio debe ser un criterio ponderable en el orden de mérito.

En línea con lo hasta aquí manifestado, es dable tener presente que no siempre la oferta más económica asegura el cumplimiento de las expectativas del objeto de contratación, por eso es necesario encontrar un equilibrio entre ambos factores.

El orden de mérito basado en el precio y en el servicio a prestar permite un equilibrio entre eficiencia económica y calidad operativa, asegurando un proceso de contratación eficiente y ajustado al ordenamiento jurídico. Este enfoque no sólo maximiza el uso de recursos públicos, sino que también garantiza que el Organismo cuente con un servicio de limpieza que cumpla con los estándares necesarios para su correcto funcionamiento.

Entonces, tal como dispone el artículo 12 de la Ley provincial N° 1015 y el punto 7) de las Clausulas 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, la idoneidad del oferente, el



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

precio, la calidad de la oferta, es decir, todos aquellos factores que permitan una eficiente prestación del servicio.

De este modo, si bien la determinación de cuál es la oferta que resulta más adecuada para los intereses del Tribunal de Cuentas es cuestión de mérito, oportunidad y conveniencia, siendo esta una facultad exclusiva del Plenario de Miembros y teniendo en cuenta que no se trata de un bien estandarizado, se sugiere dar prioridad a los antecedentes en la prestación del servicio como el criterio más relevante para la evaluación de las propuestas.

Así es que, se pudo verificar que, de los dos oferentes presentados y que resultan admisibles, uno de ellos ya fue contratado por el Organismo (Dunezat) y que, sus servicios han sido deficientes o irregulares, afectando la imagen pública de la institución y generando un ambiente incomodo por insalubre para la prestación de servicios por parte del personal.

Por ello, se considerará la oferta que -según los antecedentes- pueda prestar mejor el servicio, es decir de manera eficiente, lo que repercutirá en el buen funcionamiento del Organismo en general.

Sin perjuicio de todo el análisis realizado, es dable considerar también que todas las ofertas se encuentran por debajo del presupuesto oficial.

En virtud de lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta las experiencias negativas previas debidamente documentadas en las actuaciones y comunicadas oportunamente por la Dirección de Administración, así como la vasta trayectoria de la empresa SEINCO S.A. en el ámbito de varios Organismos

Públicos, se propone valorar el siguiente orden de mérito respecto a la oferta que se considera más conveniente:

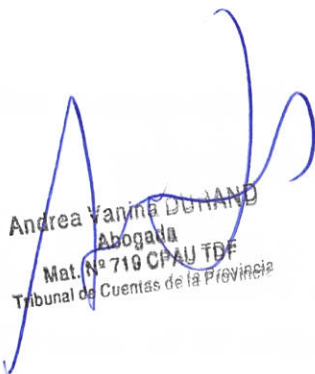
- 1º) SEINCO S.A.
- 2º) Martin Jorge DUNEZAT

CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto, esta Comisión de Preadjudicación considera, en los términos de la Cláusula 7.1 del Anexo I de la Resolución Plenaria N° 210/2024, que la propuesta más conveniente es la de la empresa SEINCO S.A.

Una vez efectuado el anuncio del presente dictamen en la forma indicada en la cláusula 7.2 del pliego, los oferentes podrán formular impugnación, contando para ello con un plazo de 2 (dos) días hábiles desde el vencimiento del término fijado para su anuncio, de conformidad a la cláusula 8 del pliego.

Dicho anuncio deberá ser publicado durante dos (2) días en la sede del Tribunal de Cuentas, sito en calle 12 de Octubre N° 131 de la ciudad de Ushuaia.


Andrea Vanina DUNAND
Abogada
Mat. N° 719 CPAU TDF
Tribunal de Cuentas de la Provincia


C.P. Pamela Andrea
SANTANATO S.L. PARRA
AUDITORA FISCAL
Tribunal de Cuentas de la Provincia


C.P. David Ricardo BEHRENS
AUDITOR FISCAL
a/c de la Secretaría Contable
Tribunal de Cuentas de la Provincia