



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

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 5 de marzo del 2026, se reúnen los integrantes de la Comisión de Preadjudicación designada por Resolución Plenaria N° 004/2026, del 14 de enero de 2026: C.P. Marco FUENTES IBARRA DNI. N° 18.773.214; C.P. Mauricio IRIGOITÍA DNI. N° 25.018.577 y la Dra. Natalia ORTELLI OTAMENDI DNI. N° 38.088.181, en el marco del Expediente N° 362/2025 Letra: TCP-EE, caratulado: *"S / CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA PARA EL TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA"*, a fin de analizar las ofertas presentadas en el marco de la Licitación Pública N.º 01/2026 referente a la contratación del servicio integral de limpieza para el Organismo, por el término de doce (12) meses, que incluye el edificio Sede del Organismo sito en la calle 12 de octubre N° 131, las delegaciones ubicadas en calles Kuanip N° 171 y Lugones N° 1955 local "A" de la ciudad de Ushuaia y la delegación ubicada en la calle Te-al N° 460 de la ciudad de Tolhuin, con un Presupuesto Oficial de pesos ciento veinticinco millones setecientos catorce mil quinientos cincuenta y seis con 00/100 (\$125.714.556,00), ello conforme lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I y II forman parte de la precitada Resolución Plenaria.

Abocados al tratamiento del expediente administrativo citado, se verifica que a fojas 700/702 obra el Acta de Recepción de Ofertas denominada *"ACTA DE RECEPCIÓN DE OFERTAS. LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2026. EXPTE. N° 362/2025 LETRA: TCP-EE. RESOLUCIÓN PLENARIA N° 004/2026"*, que tuvo lugar el pasado 26 de enero del año 2026 a las 13:00 hs., con la presencia del

Sr. Lucas Antonio DUNEZAT, DNI N.º 27.104.351, Paola Estefanía PEREYRA, DNI N.º 35.283.537; y de los agentes de la Dirección de Administración del Tribunal de Cuentas de la Provincia, María de los Ángeles FALFANI, DNI N.º 40.828.935 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 seis (6) ofertas presentadas, detallándose en el acta de recepción (fs. 700/702) la documentación contenida en cada uno de ellos.

En ejercicio de las funciones asignadas por la Resolución Plenaria N.º 004/2026, 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 6/22 del expediente administrativo.

Así, se procedió al estudio 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 33/699 se presentaron seis (6) oferentes.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Del examen de 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)

Ahora bien, luego de la admisibilidad de las ofertas, corresponde efectuar el análisis de la documentación presentada por cada oferente y que luce agregada a fojas 33/699:

DOCUMENTACION A PRESENTAR (CLAUSULA 4°)	Juan R. ARCE	DNZT S.A.S.	EDL Empresa de Limpieza	UISE	Cooperativa de Trabajo Servicios Integrales Ushuaia.	Seinco S.A.
4.1 GARANTÍA DE OFERTA	si	si	si	si	si	si
4.2 CONSTANCIA INSCRIP ARCA	si	si	si	si	si	si
4.3 CONSTANCIA INSCRIP IIB (AREF)	si	si	si	si	si	si
4.4 CONSTANCIA INSCRIP PROTDV VIGENTE	si	si	si	si	si	si
4.5 CERTIFICADO CUMPLIMIENTO FISCAL AREF	si	si	si	si	no (presenta certificado de exención legal)	si
4.6 PLIEGO FIRMADO Y ACLARADO	si	si	si	si	si	si
4.7 CONTRATO SOCIEDADES Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN	-	si	-	si	si	si
4.8 EMPRESAS UNIPERSONALES	-	-	-	-	-	-
4.9 COPIA DNI	si	si	si	si	si	si

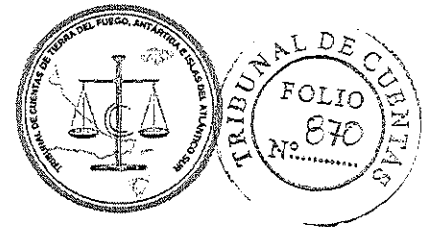
4.10 DDJJ ART. 26 LEY PROV. 1015	si	si	si	si	si	si
4.11 DDJJ CONSTITUYENDO DOMICILIO REAL Y LEGAL	si	si	si	si	si	si
4.12 CARPETA DE ANTECEDENTES COMERCIALES	si	si	si	si	si	si
4.13 COPIA FORMULARIOS 931 ULTIMOS 3 PERIODOS	no (presenta nómina personal -- inscripción ARCA y seguros)	si	si	si	no (presenta nómina asociados y seguros)	si
4.14 OFERTA ECONÓMICA	si	si	si	si	si	si
4.15 ANÁLISIS DE COSTOS	si	si	si	si	si	si
4.16 ULTIMOS 3 BALANCES O DDJJ DE GANANCIAS	-	no (presenta balances contables intermedios solo de ejercicio 2025)	-	si	si	si
4.17 CONSTANCIA DE VISITA	si	si	si	si	si	si
VALOR TOTAL POR 12 MESES	\$ 61.200.000,00	\$ 38.469.101,00	\$ 84.466.669,96	\$ 100.571.760,00	\$ 113.143.100,00	\$ 121.308.346,00

Es oportuno destacar que, al realizarse el análisis de la documentación contenida en los sobres, esta Comisión advirtió la necesidad de solicitar a los seis (6) 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, según se desprende de las constancias obrantes a fojas 724/862 se agregó toda la documentación remitida por los proveedores en respuesta de las observaciones formuladas.

Al respecto, corresponde efectuar las siguientes consideraciones:

En primer término, resulta pertinente advertir que el oferente Juan R. ARCE, no cumplió inicialmente con lo establecido en el punto 4.13 del Pliego, que



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

exige la presentación de la copia de los Formularios F. 931, junto con los comprobantes de presentación y pago correspondientes a los últimos tres períodos.

Asimismo, se le requirió el análisis de costos realizados para la determinación de la oferta económica, conforme lo establece el punto 4.14 del Pliego.

Sobre el particular, declaró que las personas que prestan servicios junto a él lo hacen en carácter de colaboradores, encontrándose inscriptas ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) bajo el régimen de monotributo y contando con seguros de accidentes personales (fs. 81).

A fin de subsanar este requisito, se solicitó la nómina del personal afectado al servicio, junto con las constancias de inscripción ante ARCA en la actividad vinculada al objeto de la presente licitación, así como las pólizas vigentes de accidentes personales correspondientes a cada uno de ellos, documentación que fue incorporada a fojas 730/836.

Por su parte, la empresa DNZT S.A.S. no dio cumplimiento estricto al punto 4.15 del Pliego, relativo a la presentación de los últimos tres (3) balances generales debidamente intervenidos por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

En su lugar, acompañó un ejercicio contable intermedio con cierre al 31 de octubre de 2025, dejando constancia a foja 251 de que se trata del primer ejercicio económico de la empresa, constituyendo dicha documentación la información contable más reciente disponible.

Ello obedecería a que la sociedad fue constituida el 14/03/2025, conforme surge del instrumento constitutivo agregado a fojas 200/204, razón por la cual los balances correspondientes a los ejercicios 2023 y 2024 no resultan exigibles.

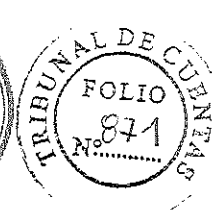
Asimismo, se le requirió la subsanación de la cláusula particular 4.2, referida a la garantía de oferta, la cual fue incorporada a fojas 840/844.

En cuanto a EDL Empresa de Limpieza, se solicitó la presentación del Certificado de Cumplimiento Fiscal vigente emitido por la Agencia de Recaudación Faguina de la Provincia de Tierra del Fuego (AREF) -punto 4.5. del Pliego-, así como la Declaración Jurada constituyendo domicilio real y legal en la ciudad de Ushuaia, documentación que fue agregada a fojas 837/839.

Seguidamente, en relación a U.I.S.E. - Ushuaia Integral Sociedad del Estado, se solicitó subsanar la cláusula 4.15, vinculada a la presentación de los últimos tres (3) balances generales, habiéndose cumplido el requisito.

En lo que respecta a la Cooperativa de Trabajo Servicios Integrales Ushuaia, es dable señalar que se encuentra exenta de la presentación del Formulario F. 931 y de los comprobantes de pago previstos en el punto 4.13 del Pliego. Ello, debido a la naturaleza jurídica del vínculo existente entre la cooperativa y sus asociados, quienes no revisten carácter de trabajadores en relación de dependencia, circunstancia debidamente justificada por la oferente a foja 724.

En su lugar, se requirió nómina actualizada de los asociados que integran la entidad y que serán afectados al servicio, junto con la constancia de cobertura vigente de seguros por accidentes personales, documentación que fue incorporada a fojas 852/862.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Por último, se solicitó a SEINCO S.A. la presentación del análisis de costos correspondiente a la determinación de la oferta económica, con especificación del Convenio Colectivo de Trabajo aplicado, según lo establece la cláusula particular 4.14, requerimiento que fue cumplimentado a fojas 726/727.

Así, del análisis de la documentación presentada por los seis (6) oferentes -con las aclaraciones precedentemente efectuadas- surge que todos han cumplido con la presentación de la documentación requerida a saber: Juan R. ARCE, DNZT S.A.S., EDL Empresa de Limpieza, UISE - Ushuaia Integral Sociedad del Estado, Cooperativa de Trabajo Servicios Integrales Ushuaia, y SEINCO S.A.

C) COTIZACIÓN (CLÁUSULA 5)

Respecto de este punto, las seis (6) ofertas cumplen con la presentación del Formulario de Cotización, conforme con lo establecido por la Cláusula 5.

D) ORDEN DE MÉRITO

Tras considerarse admisibles la totalidad de las ofertas presentadas por las firmas, corresponde ahora confeccionar el Orden de Mérito, en cumplimiento de lo previsto en la Cláusula 7.1 del apartado Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación.

A los fines de elaborar el mismo, esta comisión ha tomado en consideración lo establecido por el punto 56, del artículo 34, del Anexo I del Decreto Provincial N° 674/11 y el artículo 12 de la Ley Provincial N° 1015.

En primer término, es dable destacar que, el presente procedimiento tiene por objeto el servicio de limpieza del Organismo, prestación que reviste singular

importancia por su incidencia en las condiciones de higiene, salud y seguridad del personal y de las instalaciones.

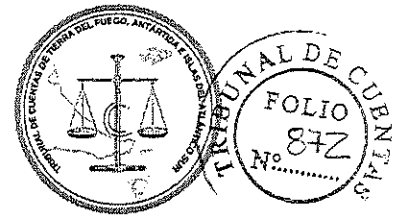
Por tanto, la determinación del orden de mérito no puede circunscribirse exclusivamente al aspecto económico, sino que, dada la relevancia del servicio, a criterio de esta Comisión, debería meritarse la calidad del servicio comprometido, como así también, los antecedentes de los oferentes presentados.

Es decir, que al momento de ponderarse las ofertas ha de encontrarse un equilibrio entre precio- calidad de modo que el objeto de la contratación se vea íntegramente satisfecho minimizándose, en la medida de lo posible, cualquier impacto negativo en la prestación del servicio.

En consecuencia, entendemos conveniente priorizar aquella oferta que - según la experiencia demostrada- se encuentre en mejores condiciones de garantizar el cumplimiento y continuidad del servicio, considerando la infraestructura involucrada —edificio sede y delegaciones en Ushuaia y Tolhuin— cuya adecuada atención impacta directamente en el normal funcionamiento institucional.

Bajo esa premisa, y habiéndose considerado todas las ofertas admisibles, en primer término, se señala que todas las propuestas se encuentran por debajo del Presupuesto Oficial previsto para la presente contratación, en la que la suma asciende a pesos ciento veinticinco millones setecientos catorce mil quinientos cincuenta y seis con 00/100 (\$ 125.714.556,00)

Asimismo, se constató que dos (2) de los oferentes ya fueron contratados por el Organismo (SEINCO S.A. y UISE) y que sus servicios han sido prestados dentro de parámetros satisfactorios.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Bajo estos lineamientos, corresponde analizar en forma particular cada una de las ofertas, a saber:

Respecto del oferente **Juan R. ARCE**, se advierte que se presenta en condición de monotributista, inscripto en la Categoría "A", manifestando a través de una Declaración Jurada (fs. 81) que el personal afectado al servicio reviste el carácter de colaboradores, también inscriptos en ARCA bajo el régimen de monotributo y, según indica, contando con seguros de accidentes personales.

A su vez, las constancias de inscripción en ARCA acompañadas evidencian que las fechas de registración del personal son recientes (diciembre 2025 - febrero 2026). Empero, no se encuentran acreditados los seguros por accidentes personales respecto de la totalidad del personal informado.

En este andarivel, de la nómina del personal acompañada a fs. 731, surge que el oferente contaría con siete (7) personas destinadas a la ejecución del servicio de limpieza. Esta dotación, en principio, se adecua a lo previsto en el punto 1.2., Anexo I, apartado de Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones, resultando suficiente para cubrir los establecimientos comprendidos en la contratación.

Pese a ello, las tres (3) referencias laborales agregadas a fojas 78/80, si bien constituyen antecedentes relevantes a ponderar, no acreditan experiencia suficiente en la ejecución de tareas de limpieza de similar escala y características a las requeridas en el presente procedimiento.

En consecuencia, si bien la oferta resulta formalmente admisible, la estructura operativa, la modalidad de vinculación del personal y la falta de experiencia acreditada, no permitirían inferir, en esta instancia, garantías

suficientes de una prestación eficiente y continua del servicio. Por tales motivos, no resultaría, a criterio de esta Comisión, la oferta más conveniente desde el punto de vista técnico-operativo.

En cuanto a la firma **DNZT S.A.S.**, se observa que la sociedad como tal fue constituida el 14/03/2025 y que su objeto social no contempla de manera específica la prestación de servicios de limpieza.

No obstante, de los antecedentes obrantes a fojas 219/222 se advierten referencias laborales vinculadas a tareas de limpieza, sin perjuicio de que también se incluyen otras relativas a actividades de vigilancia, seguridad, y otras ajenas al objeto de esta licitación.

Por su parte, de los Formularios F. 931 (fs. 223/234) se desprende que la empresa registraba, al mes de diciembre de 2025, un (1) único empleado. Esta dotación resultaría a simple vista y a criterio de esta Comisión, insuficiente e incompatible con las exigencias del servicio, el cual -conforme a las especificaciones técnicas del Pliego- requiere una asignación mínima de siete (7) personas en total.

Desde el punto de vista económico, el precio total ofertado por doce (12) meses asciende a \$ 38.469.101,00 (treinta y ocho millones cuatrocientos sesenta y nueve mil ciento un pesos con 00/100), resulta ser significativamente inferior al Presupuesto Oficial previsto, y al promedio de las restantes propuestas.

Esta diferencia sustancial plantea interrogantes acerca de la viabilidad económica de la prestación y de la adecuada cobertura de los costos que demanda el servicio a cubrir, lo que podría traducirse en un riesgo cierto para el normal cumplimiento contractual.



"2026 - 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL Nº 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

En cuanto a los antecedentes de la firma, esta comisión ha evaluado lo vertido en la NOTA-INT-DA-58-2026, obrante en las actuaciones.

Por los motivos expuestos, se entiende que, si bien la propuesta resulta formalmente admisible, no se encontraría acreditada la capacidad técnica-operativa y económica suficiente para garantizar una prestación eficiente del servicio en todas las delegaciones de este Tribunal de Cuentas (Ushuaia – Tolhuin).

Con relación a la **empresa U.I.S.E. - Ushuaia Integral Sociedad del Estado**, su oferta es formalmente admisible, en tanto dio cumplimiento con la totalidad de la documentación requerida por el Pliego.

Por lo demás, acredita una estructura de personal acorde a lo exigido en el punto 1.2., Anexo I, apartado de Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones, garantizando la dotación necesaria para la correcta ejecución de las tareas objeto de la contratación.

Asimismo, acompaña antecedentes laborales pertinentes que acreditan una trayectoria consolidada en el mercado local. En particular, la sociedad cuenta con experiencia comprobable en este Organismo, donde prestó el servicio durante el término de un (1) año en forma satisfactoria.

En cuanto al aspecto económico, el precio total cotizado por la firma asciende a \$100.571.760 (pesos cien millones quinientos setenta y un mil setecientos sesenta con 00/100), de conformidad con la estructura de costos obrante a fs.359.

En ese marco, la firma U.I.S.E. acredita idoneidad técnica suficiente y a criterio de esta Comisión, representa una alternativa conveniente teniendo en cuenta la relación entre precio cotizado y la calidad del servicio comprometido.

Continuando con el análisis, la oferta presentada por **EDL Empresa de Limpieza** resulta formalmente admisible, en tanto ha dado cumplimiento con la documentación prevista en el Pliego de Bases y Condiciones.

Sin perjuicio de ello, se observó que cuenta con cuatro (4) empleados registrados al mes de diciembre 2025 -según surge de los Formularios F. 931 a fojas 406/411- personal que podría resultar, a criterio de esta Comisión, limitado con relación a las necesidades que demanda la infraestructura de este Organismo y sus delegaciones.

Sobre este aspecto, vale tener presente que el Pliego de Bases y Condiciones requiere de siete (7) personas afectadas al servicio (confr. punto 1.2. del Anexo I)

En consecuencia, esta Comisión entiende que la estructura acreditada no evidenciaría, en esta instancia, capacidad suficiente para cubrir integralmente las exigencias del contrato.

Seguidamente, la propuesta presentada por la **Cooperativa de Trabajo Servicios Integrales Ushuaia** resulta formalmente admisible, en cuanto dio cumplimiento a toda la documentación detallada en el Pliego.

De acuerdo con la nómina del personal incorporada a foja 862, la Cooperativa dispone de ocho (8) asociados como personal fijo y dos (2) de cobertura, dotación que se ajusta a los requerimientos exigidos en la presente contratación.

En lo que aquí interesa, acredita amplia trayectoria en la actividad mediante los antecedentes laborales acompañados a fojas 470/509.



"2026 - 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL Nº 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

No obstante, los informes incorporados a fs. 483 y 484 contienen observaciones vinculadas a la prestación del servicio. Particularmente, a fojas 497 vta. y 506 vta., se recomienda al oferente incrementar la cantidad de personal afectado, garantizar mayor estabilidad de los agentes asignados a los establecimientos y evitar ausencias comunicadas a último momento.

Estos antecedentes, relativos a aspectos sustanciales de la calidad de las tareas de limpieza, imponen la necesidad -a criterio de esta Comisión- de evaluar con prudencia la propuesta, a fin de garantizar una prestación acorde a las exigencias de la presente contratación.

Por último, el oferente **SEINCO S.A.**, acredita una vasta trayectoria en la prestación de servicios de limpieza en diversos Organismos Públicos, así como antecedentes verificables en este Tribunal de Cuentas, donde ha brindado el servicio de manera regular y satisfactoria en periodos anteriores.

Cuenta con una nómina de ciento veinticinco (125) empleados al mes de diciembre de 2025, lo que evidenciaría una estructura operativa consolidada, con capacidad suficiente para asegurar cobertura integral, reemplazos inmediatos y continuidad del servicio durante toda la vigencia contractual.

Sin perjuicio de ello, su propuesta económica asciende a \$ 121.308.346,00 (pesos ciento veintiún millones trescientos ocho mil trescientos cuarenta y seis), resultando la cotización de mayor importe entre las ofertas presentadas.

Si bien este monto se encuentra dentro del Presupuesto Oficial previsto y guarda correspondencia con el análisis de costos acompañado a foja 727, la diferencia respecto de las restantes propuestas resulta significativa, en tal sentido no sería la oferta más conveniente desde el punto de vista económico.

En este escenario, sin desconocer la idoneidad demostrada por la empresa, y habiéndose meritado lo informado en la NOTA-INT-DA-58-2026 (obstante en las actuaciones), esta Comisión considera que la variable económica adquiere incidencia en la determinación del orden de mérito. En consecuencia, se concluye en que, la propuesta de SEINCO S.A. no es la más conveniente desde el punto de vista económico.

En virtud de lo expuesto, habiéndose examinado la totalidad de las ofertas, evaluándose todas las aristas a considerar para recomendar la que mejor se ajusta y garantiza la prestación del servicio licitado, en términos de calidad y eficiencia esta comisión recomienda el siguiente orden de mérito:

- 1º) U.I.S.E. – Ushuaia Integral Sociedad del Estado
- 2º) SEINCO S.A.
- 3º) Cooperativa de Trabajo Servicios Integrales Ushuaia
- 4º) EDL Empresa de Limpieza
- 5º) DNZT S.A.S.
- 6º) Juan R. ARCE.

Para mayor ahondamiento se indica que la elección del oferente U.I.S.E. – Ushuaia Integral Sociedad del Estado en primer lugar, se sustenta en circunstancias objetivas corroboradas en el expediente.

En particular, esta Comisión ha valorado mayormente su amplia trayectoria en el mercado local y en Organismos Públicos; la acreditación de una dotación de personal suficiente para asegurar la cobertura ante eventuales contingencias, conforme a las demandas del servicio; el precio ofertado y, la



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

ejecución eficiente y satisfactoria del servicio en este Organismo durante un (1) período en años anteriores.

Con lo que no siendo para más, se da por concluida esta intervención.

Dra. Natalia ORTELLI OTAMENDI
Abogada
Mat. N° 945 CPAU TDF
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P. Marco FUENTES SAMPA
AUDITOR FISCAL
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P. Mauricio IRIGOITIA
AUDITOR FISCAL
A/C de la Prosecretaría Contable
Tribunal de Cuentas de la Provincia

