

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

De: Comisión de Evaluación y Preadjudicación.

Para: Área Administrativa.

Referencias:

Procedimiento de Selección de Ofertas	
Tipo	Número
Procedimiento	LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025
Expte. N°:	EX-2025-00002264- -ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH
Objeto de la contratación:	Contratación del servicio anual de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio que conforma el ESPACIO PARA LA MEMORIA Y PARA LA PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS (ex ESMA), ubicado en la Avda. del Libertador 8151 de la Ciudad de Buenos Aires.

Sra. Coordinadora Administrativa:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al procedimiento de selección de ofertas detallado en la referencia a fin de remitir el presente Informe, junto con el Acta de Evaluación de Ofertas y Cuadro Comparativo, de conformidad con lo establecido por los artículos 33 y 34 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución N° 02/ EMPDDH/2010 y lo dispuesto por la Res. N° 38-EMPDDH/2011, todo lo cual conforma nuestro dictamen de preadjudicación para el presente caso.

En primer término, corresponde señalar que el llamado al proceso licitatorio tendiente a la contratación del servicio anual de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio que conforma el ESPACIO PARA LA MEMORIA Y PARA LA PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS (ex ESMA), fue aprobado mediante la Resolución de Órgano ejecutivo N° RESFC-2025-34-E-ESPACIOMEMORIAYDDHH-OE#EMPDDH agregada en orden 21 del Expediente Electrónico junto con el correspondiente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que como Anexo I obra en orden 20 de los actuados..

Agregadas también a las actuaciones constan en orden 0026 (como IF-2025-00002909-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH Invitación a proveedores) las invitaciones a cotizar a 26 proveedores del rubro, 7 pertenecientes al Registro de Proveedores del Ente Público y el resto inscriptos en el Sistema de Información de Proveedores (SIPRO) de la Administración Pública Nacional, de acuerdo a la nómina agregada en el orden 25 (ver

IF-2025-00002908-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH).

En el mismo sentido, conforme obra en el orden 27 como informe gráfico identificado como IF-2025-00002910-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH, se ha comunicado la convocatoria a distintas cámaras y portales especializados: UAPE (uape@uape.org.ar), BOLETÍN DE LICITACIONES (info@e-boletin.com.ar), DIARIO DE LICITACIONES (info@diariodelicitaciones.com , webmaster@diariodelicitaciones.com), LICITACIONES ARGENTINAS (licitacion@arnet.com.ar), MERCADOS TRANSPARENTES (rrii@mercadotransparentes.com, info@mercadotransparentes.com, gfarace@mercadotransparentes.com), CÁMARA EMPRESARIA DE ESPACIOS VERDES DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (camara@ceevra.org)

En orden 28, como IF-2025-00002911-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH, consta la publicación de la convocatoria en el sitio web <https://www.espaciomemoria.ar/compras/>. Mientras que, en orden 31 identificado como IF-2025-00003000-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH, fueron agregadas las publicaciones en el Boletín Oficial de la República Argentina efectuadas entre las fechas 05/11/2025 y 07/11/2025, de conformidad con lo establecido en la Resolución Nº RESFC-2025-33-E-ESPACIOMEMORIAYDDHH-OE#EMPDDH de Modificación del art. 23 del Reglamento de Contrataciones (EX-2025-00002720- -
ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH).

Entre los órdenes 37 a 45, lucen agregadas actuaciones vinculadas a distintas consultas realizadas respecto del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, según lo previsto en su cláusula 5, las cuales fueron respondidas mediante la Circular Nº 1 obrante en orden 46, agregada como informe Nº IF-2025-00003200-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CA#EMPDDH.

Además, se observa agregada en orden 51 el Acta de Apertura de Ofertas Nº 06 /2025, de fecha 5 de diciembre de 2025, identificada como IF-2025-00003293-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH y en orden subsiguiente como IF-2025-00003296-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH, la notificación a los interesados.

Del orden 53 a 76 del Expediente Electrónico, lucen agregadas las DIEZ (10) ofertas recibidas en el marco del presente procedimiento por parte de las firmas: LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L (CUIT 30-71535260-1) por \$ 579.555.840, BIO EFIA TREATMENT S.A (CUIT 30-67769447-1) por \$ 322.800.000, VIVERO CUCULO S.R.L (CUIT 30-65027365-2) por \$ 245.901.163,92, TIAN SERVICIOS S.A. (CUIT 30-71670179-0) por \$325.800.000, EMEVEVE S.A. (CUIT 30-71216744-7) \$ 478.888.811, LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A.

(CUIT 30-69605181-6) por \$ 311.400.000, GRUB S.A. (CUIT 30-71464746-2) por \$ 283.200.000, COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. (CUIT 30-70754250-7) por \$ 432.000.000, GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. (CUIT 30-71149793-1) por \$ 262.320.000, y C-PRO FACILITY SERVICES SA CUIT (30-71917112-1) por \$ 580.524.979.

En orden 77, mediante IF-2025-00003341-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH, se dejó constancia de la publicación de las ofertas en el sitio web del Ente Público.

Según surge de las actuaciones, luego de haber analizado el contenido de las ofertas con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Pliego, la Sub-Área Compras del ente procedió a intimar en fecha 5 de diciembre de 2025 a la firma oferente C-PRO FACILITY SERVICES SA, mediante un correo electrónico dirigido a la dirección constituida en el procedimiento: tdarin@cleaningpro.com.ar, para que en el plazo de TRES (3) días presente la garantía de mantenimiento de oferta de acuerdo a lo exigido en el inciso k) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta. Se deja constancia de todo ello en orden 78 IF-2025-00003334-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH.

En igual sentido y en la misma fecha, se intimó a la firma oferente LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L a través de correo electrónico dirigido a ventas@greenteam-argentina.com, para que en el plazo de TRES (3) días presente la garantía de mantenimiento de oferta de acuerdo a lo exigido en el Pliego, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta. Ello, tras observar que la forma elegida para la constitución de la garantía no corresponde con lo establecido, razón por la que deberá reemplazarse por una póliza con vigencia desde el día de apertura de oferta (v. 79 IF-2025-00003344-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH).

Al respecto, corresponde señalar que en ninguno de los casos se obtuvo respuesta a lo requerido y que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 15 (CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS) del pliego armonizado con lo dispuesto por el artículo 66 del Decreto 1030/16, la no presentación de la garantía de mantenimiento de oferta o la constancia de haberla constituido, constituye causal de desestimación.

Continuando con el análisis de las ofertas en cuanto a lo exigido en el Pliego, la Subárea de Compras verificó la habilidad para contratar de los oferentes, en los términos del inc. f), del artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 2º de la Resolución General AFIP 4164-E/17, constatando la existencia de deuda para el caso de LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L., según surge de las actuaciones vinculadas en

orden 80 (como IF-2025-00003337-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH).

Asimismo, se verificó que los oferentes no se encuentran incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) de conformidad con lo establecido por los artículos 13, inciso c, y 15 de la Ley Nacional 26.940, constancias que lucen agregadas en orden 81 (ver IF-2025-00003338-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH).

Luego de identificar la existencia de deuda por parte del oferente LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L., la Sub-Área Compras intimó en fecha 9 de diciembre de 2025 mediante correo obrante en orden 82 (IF-2025-00003339-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH) dirigido a la dirección ventas@greenteam-argentina.com para qué, en el plazo de TRES (3) días hábiles, subsane su estado de deuda ante la AFIP a efectos de dar cumplimiento con lo exigido en la cláusula 1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta.

En orden 84 y 85, se dejó constancia de las solicitudes de vista del expediente electrónico, y sus respuestas correspondientes, por parte de las firmas GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. (CUIT 30-71149793-1) y VIVERO CUCULO S.R.L (CUIT 30-65027365-2) respectivamente.

En otro orden de ideas, vinculada como informe gráfico al expediente a fs. 87 (Nº IF-2025-00003349-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CL_EMPDDH) constan los certificados de visita técnica exigidos en el pliego, expedidos por el área técnica requirente a nombre de la totalidad de las firmas oferentes.

Continuando con la revisión de la documentación exigida en el Pliego, obra en orden 88 como IF-2025-00003415-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH del EE un correo del sector de Compras y Contrataciones del Ente de fecha 10 de diciembre de 2025, dirigido a la dirección de e-mail licitaciones@mvv.com.ar, constituida por la firma oferente EMEVEVE S.A. (30-71216744-7), mediante el cual se le solicita que en el plazo de TRES (3) días hábiles presente la documentación que se detalla a continuación, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta:

- “1. *Listado de referencias de prestaciones anteriores y actuales, de acuerdo a lo requerido en el inciso i) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
2. *Listado de referencias de solidez comercial, de acuerdo a lo requerido en el inciso ij de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares“.*

Asimismo, obra en el expediente como

IF-2025-00003419-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH vinculada en orden 89 una nueva intimación dirigida por la Sub-Área Compras en fecha 10 de diciembre de 2025 para el correo de ventas@greenteam-argentina.com, correspondiente a LA TORTUGA AREA DEPORTIVA S.R.L., mediante el cual se le requiere que, en el plazo de TRES (3) días hábiles presente la documentación que se detalla a continuación, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta:

- “1. *Constancia de inscripción de Ingresos Brutos o Convenio Multilateral, de acuerdo con lo requerido en el inciso g) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
2. *Listado de referencias de prestaciones anteriores y actuales, de acuerdo a lo requerido en el inciso i) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
3. *Listado de referencias de solidez comercial, de acuerdo a lo requerido en el inciso j) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
4. *Plan de trabajo, de acuerdo a lo requerido en el inciso n) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
5. *Certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el inciso o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares”.*

Del mismo modo según consta en orden 90
IF-2025-00003416-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH, el 10 de diciembre de 2025, el Área de Compras se dirige al representante de la firma C-PRO FACILITY SERVICES SA al correo declarado tdarin@cleaningpro.com.ar, para que en el plazo de TRES (3) días hábiles presente la documentación que se detalla a continuación, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta:

- “1. *Estados contables correspondientes a los DOS (2) ejercicios anteriores a la fecha de presentación de la oferta suscriptos por Contador Público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas u organismo jurisdiccional correspondiente, de acuerdo con lo requerido en el inciso h) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
2. *Listado de referencias de prestaciones anteriores y actuales, de acuerdo a lo requerido en el inciso i) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
3. *Listado de referencias de solidez comercial, de acuerdo a lo requerido en el inciso j) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.*
4. *Certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el inciso o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.”*

En cuanto a los incumplimientos detectados en la documentación presentada por la firma BIO EFIA TREATMENT S.A, la Sub-Área Compras del Ente, le requirió en fecha 10 de diciembre de 2025, al correo licitaciones@bioefia.com.ar, que en el plazo de TRES (3) días hábiles presente la documentación que se detalla a continuación, bajo apercibimiento de tener por desestimada su

oferta segùn surge del informe de orden 91

IF-2025-00003422-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH:

- “1. Constancia de inscripción emitida por ARCA, de acuerdo con lo requerido en el inciso f) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares
2. Constancia de inscripción de Ingresos Brutos o Convenio Multilateral, de acuerdo con lo requerido en el inciso g) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
3. Estados contables correspondientes a los DOS (2) ejercicios anteriores a la fecha de presentación de la oferta suscriptos por Contador Público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas u organismo jurisdiccional correspondiente, de acuerdo con lo requerido en el inciso h) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
4. Estructura de costos que demuestre cómo se componen los precios cotizados, de acuerdo a lo requerido en el inciso l) de cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares
5. Plan de trabajo, de acuerdo a lo requerido en el inciso n) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
6. Certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el inciso o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.”

Por otro lado, a fs 92 como IF-2025-00003420-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH, se dejó constancia de la intimación cursada el mismo 10 de diciembre a la firma TIAN SERVICIOS S.A., a la dirección electrónica declarada por NICOLAS MARTIN TACHIS para que, en el plazo establecido y bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta, presente el certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el inciso o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Por último y en idénticos términos, como 93

IF-2025-00003421-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH, consta el requerimiento dirigido a la empresa COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L al correo obrasyserviciosurbanossrl@gmail.com, mediante el cual se requirió la presentación en plazo del certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el pliego.

Cumplidos los plazos informados en las intimaciones enumeradas precedentemente, lucen agregadas únicamente las respuestas de las firmas: COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. (en orden 94 IF-2025-00003423-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH y 95 IF-2025-00003424-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH), TIAN SERVICIOS S.A. (v.orden 96 IF-2025-00003425-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH y 97 IF-2025-00003426-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH), y por último por la firma EMEVEVE S.A. (orden 98 IF-2025-00003428-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH y 99 IF-2025-00003429-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC_EMPDDH).

De conformidad con lo dispuesto en la normativa y pliegos que rigen la presente, ingresadas las actuaciones a esta comisión se continuó con el análisis de las ofertas en relación al cumplimiento de lo solicitado en el pliego, teniendo en cuenta las constancias obrantes en las actuaciones señaladas anteriormente. Como resultado de dicha evaluación, se confeccionó un cuadro de cumplimiento, y en los casos que fue necesario se procedió a requerir la subsanación y/o ampliación de la documentación presentada.

En tal sentido, desde está comisión se procedió a intimar en fecha 17 de diciembre de 2025 a la firma VIVERO CUCULO S.R.L., mediante correo dirigido a la dirección declarada [<comercial@viverocuculo.com.ar>](mailto:comercial@viverocuculo.com.ar) agregado como 101 IF-2025-00003605-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH, a fin de requerir que en el plazo de TRES (3) días presente la documentación que abajo se detalla, de conformidad con lo exigido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, bajo apercibimiento de tener por desestimada su oferta:

“1) Certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el inciso o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se observa que en su lugar se presentó una captura de pantalla del sitio web.

2) Estructura de costos que demuestre cómo se componen los precios cotizados, de acuerdo a lo requerido en el inciso l) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, según el ANEXO III ESTRUCTURAS DE COSTOS A PRESENTAR CON LA OFERTA del pliego que rige para la referida Licitación.”

A su vez, en la misma fecha se procedió a requerir al correo declarado por la oferente COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L., que en el mismo plazo y bajo las condiciones dispuestas de desestimación de la oferta, presente la “estructura de costos que demuestre cómo se componen los precios cotizados, de acuerdo a lo requerido en el inciso l) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, según el ANEXO III ESTRUCTURAS DE COSTOS A PRESENTAR CON LA OFERTA del pliego que rige para la referida Licitación. La planilla debe estar completa con toda la información allí requerida”. Todo ello según surge del informe obrante en orden 104 como IF-2025-00003609-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH.

Por último se cursó en los mismos términos y en igual fecha, una intimación a GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. (ver orden 103 IF-2025-00003608-ESPAZIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH), para que presente en plazo el “(...) certificado de libre deuda sindical, de acuerdo a lo requerido en el inciso o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Certificado de estado de deuda del Sindicato y Obra

Social del Personal de Maestranza y/o el Sindicato de Trabajadores Jardineros, Parquistas, Viveristas y Floricultores, según la afiliación sindical que registren los trabajadores de la empresa oferente”.

En respuesta a lo solicitado, se recibió en fecha 18 de diciembre de 2025 por correo electrónico los archivos con la documentación solicitada a la firma VIVERO CUCULO S.R.L 30-65027365-2 según surge de los informes vinculados como, 102 IF-2025-00003606-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH.

Cumplido el plazo establecido, no se recibieron respuestas ni aclaraciones por parte de las firmas COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. y GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A.

En otro orden de ideas, en fecha 18 de diciembre de 2025, esta Comisión consulta mediante correo electrónico a la Sub-Área de Compras y Contrataciones en el marco del procedimiento del asunto, para que informe si la firma LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A. [CUIT N° 30-69605181- 6] se encontraba habilitada para presentar su oferta en virtud de la sanción de suspensión por el plazo de dos (2) años, impuesta según el Artículo 6º de la RESFC-2023-80-ESPACIOMEMORIAYDDHH-OE#EMPDDH. Todo ello consta en orden 105 como Informe Gráfico N° IF-2025-00003610-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH.

En continuidad del trámite, se remitieron los actuados a la Coordinación Logística, a través de la Providencia PV-2025-00002264-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH a fin de solicitar que, en su carácter de área técnica requirente, tenga a bien expedirse en relación al aspecto técnico y económico de las ofertas.

En respuesta a ello, el requirente ha agregado en orden 107 como IF-2026-000046-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CL#EMPDDH un informe gráfico en la que manifiesta:

“En el marco del presente procedimiento de contratación, se han analizado las propuestas de los oferentes: “BIOEFIA TREATMENT S.A.”, “VIVERO CUCULO S.R.L.”, “TIAN SERVICIOS S.A.”, “EMEVEVE S.A.”, “LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A.”, “GRUB S.A.”, “COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L.” y “GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A.” No se han analizado las ofertas de las firmas “LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L.” y “C-PRO FACILITY SERVICES S.A.”, dado que se trata de ofertas inadmisibles, según lo indicado en el punto 15. CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS. “Serán las previstas en el artículo 16 del Pliego de Bases y Condiciones Generales,

armonizado con lo dispuesto por el artículo 66 del Decreto 1030/16, y el principio de concurrencia de ofertas consagrado en ambos cuerpos normativos.”

Agrega el área técnica que “(p)ara el análisis de las presentaciones se ha tomado vista de los actuados en general y se han verificado en particular los cálculos de las estructuras de costos, las prestaciones anteriores, se han analizado los planes de trabajo y las memorias técnicas.”

Partiendo de ello, “(...) se hace saber que luego de haber analizado la documentación presentada por los oferentes, se ha detectado que la firma “BIO EFIA TREATMENT S.A.” no ha agregado en su oferta la estructura de costos de su oferta ni el plan de trabajo propuesto”. Al respecto, agrega que “la firma ha sido intimada por la Sub Área de Compras y Contrataciones, quien no ha remitido respuesta cumplido el plazo establecido”.

En el mismo sentido, “(...) hace saber que la Comisión de Evaluación y Preadjudicación ha intimado a la firma “COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L.”, para que demuestre cómo se componen los precios cotizados, de acuerdo a lo requerido en el inciso I) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, según el ANEXO III ESTRUCTURAS DE COSTOS A PRESENTAR CON LA OFERTA del pliego que rige para la referida Licitación, con el objeto de analizar la estructura de costos presentada por el oferente”, y que “(h)abiéndose cumplido el plazo establecido, no se ha recibido respuesta alguna.”

En función de lo expuesto, el Área técnica concluye que:

“- BIOEFIA TREATMENT S.A.: NO cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos. Dado que no ha agregado en su oferta la estructura de costos de su oferta ni el plan de trabajo propuesto, según lo indicado en el punto 7. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y FORMALIDADES de los pliegos de Cláusulas particulares.

- VIVERO CUCULO S.R.L.: cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos. Habiendo analizado la oferta, la misma cumple con lo solicitado técnicamente y el valor ofertado se encuentra dentro de lo estimado por el área.

- TIAN SERVICIOS S.A.: cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos. Habiendo analizado la oferta, la misma cumple con lo solicitado técnicamente y el valor ofertado se encuentra dentro de lo estimado por el área.

- EMEVEVE S.A.: cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos. Habiendo analizado la oferta, la misma cumple con lo solicitado técnicamente. Por otro lado, no se cuentan con elementos que justifiquen la diferencia entre el monto ofertado por el oferente y el valor estimado por el Área.

- LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A.: cumple con lo solicitado técnicamente en

los pliegos. Habiendo analizado la oferta, la misma cumple con lo solicitado técnicamente y el valor ofertado se encuentra dentro de lo estimado por el área.

- GRUB S.A.: cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos. Habiendo analizado la oferta, la misma cumple con lo solicitado técnicamente y el valor ofertado se encuentra dentro de lo estimado por el área.

- COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L.: NO cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos. Dado que no ha respondido la solicitud de la Comisión de Evaluación y Pre-adjudicación relacionada con la estructura de costos de su oferta, no cumple con lo indicado en el punto 7. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y FORMALIDADES de los pliegos de Cláusulas particulares. Por otro lado, no se cuentan con elementos que justifiquen la diferencia entre el monto ofertado por el oferente y el valor estimado por el Área.

- GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A.: Habiendo analizado la oferta, la misma cumple con lo solicitado técnicamente y el valor ofertado se encuentra dentro de lo estimado por el área”.

En razón de la evaluación realizada en el marco de los antecedentes expuestos, esta Comisión de Evaluación y Preadjudicación recomienda en forma unánime preadjudicar tal como surge del Acta de Evaluación de Ofertas que se adjunta al presente informe y a cuyos términos nos remitimos.

Todo ello, atento a que resulta la más conveniente para el Ente Público, teniendo en cuenta que se ajusta a sus necesidades de conformidad con lo expresado por el área requirente.

Se remite en prosecución del trámite.

ACTA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Procedimiento de Selección de Ofertas	
Tipo	Número
Procedimiento	LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025
Expte. N°:	EX-2025-00002264- -ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH
Objeto de la contratación:	Contratación del servicio anual de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio que conforma el ESPACIO PARA LA MEMORIA Y PARA LA PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS (ex ESMA), ubicado en la Avda. del Libertador 8151 de la Ciudad de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la fecha abajo indicada, se reúnen en comisión los que suscriben con la finalidad de evaluar las ofertas presentadas en el expediente de referencia que fueran recibidas con motivo del procedimiento de selección tendiente a la contratación del servicio anual de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio que conforma el ESPACIO PARA LA MEMORIA Y PARA LA PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS (ex ESMA), ubicado en la Avda. del Libertador 8151 de la Ciudad de Buenos Aires, conforme con la descripción y las condiciones particulares establecidas en el presente pliego, junto con sus anexos y circulares, en todo de acuerdo con lo previsto por los artículos 33 y 34 del Reglamento de Contrataciones:

Acta de Apertura	Acta de Apertura de Ofertas N° 06 /2025
Nº GEDO	IF-2025-00003293-ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH
Cantidad de Ofertas	DIEZ (10)
Nro. de orden:	Nombre del oferente
1	LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L 30-71535260-1
2	BIO EFIA TREATMENT S.A 30-67769447-1
3	VIVERO CUCULO S.R.L 30-65027365-2
4	TIAN SERVICIOS S.A. 30-71670179-0
5	EMEVEVE S.A. 30-71216744-7
6	LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A. 30-69605181-6
7	GRUB S.A. 30-71464746-2
8	COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. 30-70754250-7
9	GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. 30-71149793-1
10	C-PRO FACILITY SERVICES SA 30-71917112-1

De acuerdo con lo explicitado en el Informe de evaluación de ofertas que se acompaña la presente acta, esta Comisión recomienda:

- a) Desestimar las ofertas presentadas por las firmas LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L CUIT N° 30-71535260-1 y C-PRO FACILITY SERVICES SA 30-71917112-1, por incumplimiento con lo dispuesto en la cláusula 7 inciso K (GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA) y de conformidad con la cláusula 15 (CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS) del pliego armonizado con lo dispuesto por el artículo 66 del Decreto 1030/16.
- b) Desestimar la oferta presentada por la firma EMEVEVE S.A. CUIT N° 30-71216744-7, por exceder el monto estimado para la presente contratación en un 66% y resultar económicamente no conveniente.
- c) Desestimar las ofertas presentadas por las firmas COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. CUIT N° 30-70754250-7 por no haber dado respuesta al requerimiento de cumplimiento de la Cláusula 7 inciso l) relativo a la estructura de costos que demuestre cómo se componen los precios cotizados, completa en el formato que se adjunta a este pliego.
- d) Desestimar la oferta de la firma GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. CUIT N° 30-71149793-1, por no haber dado respuesta al requerimiento de cumplimiento de la Cláusula 7 inciso o), en lo atinente al certificado de estado de deuda del Sindicato y Obra Social del Personal de Maestranza y/o el Sindicato de Trabajadores Jardineros, Parquistas, Viveristas y Floricultores.
- e) Desestimar la oferta de la firma BIO EFIA TREATMENT S.A CUIT N° 30-67769447-1, por no haber dado respuesta al requerimiento de cumplimiento de los incisos f), g), h), i), n) y o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- f) Preadjudicar la oferta presentada por VIVERO CUCULO S.R.L., CUIT N° 30-65027365-2 por un total ANUAL de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON 92/100 (\$245.901.163,92) representando un costo MENSUAL de PESOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES CON 66/100 (\$20.4917.63,66). Todo ello, por resultar la oferta admisible, ajustarse técnicamente a lo requerido, cumplir con la documentación prevista en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y su precio resultar económicamente el más conveniente.

De acuerdo con lo expuesto, se establece el ORDEN DE MÉRITO para la presente Licitación Pública:

ORDEN DE MÉRITO

Orden	Oferente	Monto de la Oferta
1	VIVERO CUCULO S.R.L 30-65027365-2	\$ 245.901.163,92
2	GRUB S.A. 30-71464746-2	\$ 283.200.000,00
3	LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A. 30-69605181-6	\$ 311.400.000,00
4	TIAN SERVICIOS S.A. 30-71670179-0	\$ 325.800.000,00

En la fecha y lugar indicado se cierra esta acta, suscripta por:



Espacio Memoria y Derechos Humanos (Ex ESMA)
2026

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico Firma Conjunta**

Número:

Referencia: INFORME y ACTA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.