



Espacio Memoria y Derechos Humanos (Ex ESMA)
2026

Resolución Firma Conjunta

Número:

Referencia: Licit. Pública N° 01-2025 – Contratación del servicio anual de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio que conforma el EMPDDH. EX-2025-00002264- -ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH

VISTO, el Expediente Electrónico N° EX-2025-00002264- -ESPACIOMEMORIAYDDHH-SCCC#EMPDDH, la Resolución N° RESFC-2025-34-E-ESPACIOMEMORIAYDDHH-OE#EMPDDH, el Reglamento de Contrataciones aprobado por la Resolución N° 02-EMPDDH/2010 y sus modificatorias, el Convenio de creación del ENTE PÚBLICO ESPACIO PARA LA MEMORIA Y PARA LA PROMOCIÓN Y DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS ratificado por Ley Nacional N° 26.415 y Ley N° 2.599 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (mod. por Ley N° 4929), y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el Visto tramita la contratación del servicio de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio "Espacio para la Memoria y para la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos (ex ESMA)" por el plazo de DOCE (12) meses, según lo solicitado por el Área de Logística de conformidad con lo normado en el Reglamento de Contrataciones para el ENTE PÚBLICO aprobado por Resolución N° 02-EMPDDH/2010 y sus modificatorias y de acuerdo con las especificaciones técnicas, detalles de calidad, cantidad y demás condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. El costo estimado por el área técnica ascendió a la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES (\$288.000.000,00).

Que mediante Resolución N° RESFC-2025-34-ESPACIOMEMORIAYDDHH-OE#EMPDDH EMPDDH del 31 de octubre de 2025 se aprobó el llamado a la Licitación Pública N° 01/2025 del caso y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, cumpliéndose con lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Contrataciones.

Que en tal oportunidad se dejó constancia de la existencia de fondos preventivados en la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES (\$288.000.000,00), todo lo cual da cuenta de la existencia de crédito presupuestario suficiente para atender el gasto cuya adjudicación se propugna.

Que se encuentran agregadas al expediente las invitaciones a cotizar enviadas a VEINTISÉIS (26) proveedores del rubro, de los cuales SIETE (7) se hallan inscriptos en el REGISTRO DE PROVEEDORES DEL ENTE PÚBLICO (REPEM), como así también las constancias de publicación en la página web del Ente Público, las publicaciones por tres días en el BOLETÍN OFICIAL, la difusión de la convocatoria a través de la UAPE – UNIÓN ARGENTINA DE PROVEEDORES DEL ESTADO, BOLETÍN DE LICITACIONES, DIARIO DE LICITACIONES, LICITACIONES ARGENTINAS, MERCADOS TRANSPARENTES y la CÁMARA EMPRESARIA DE ESPACIOS VERDES DE LA RE-PUBLICA ARGENTINA, por lo que se encuentran cumplidos los requisitos establecidos por el Reglamento de Contrataciones en su artículo 23 en relación con el procedimiento de Licitación Pública, su artículo 10 en cuanto a la invitación a un mínimo de dos proveedores del REPEM y su artículo 41 en cuanto a los mecanismos de divulgación.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 31 Reglamento de Contrataciones, se ha confeccionado el Acta de Apertura de Ofertas N° 06/2025 de fecha 05 de diciembre de 2025, correspondiente a esta Licitación Pública, en la que se deja constancia de la recepción de diez (10) ofertas perteneciente a: LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L [CUIT 30-71535260-1] por un monto total de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (\$579.555.840,00), presentando escaneo de un pagaré en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS (\$28.977.792,00); BIO EFIA TREATMENT S.A. [CUIT 30-67769447-1] por un monto total de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$322.800.000,00) presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000,00); VIVERO CUCULO S.R.L [CUIT 30-65027365-2] por la suma total de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON 92/100 (\$245.901.163,92), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS DIEZ Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$16.200.000,00); TIAN SERVICIOS S.A. [CUIT 30-71670179-0] por la suma de PESOS TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$325.800.000), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$34.650.000,00); EMEVEVE S.A. [CUIT 30-71216744-7] por la suma de PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE (\$478.888.811,00), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 55/100 (\$39.444.440,55); LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A. [CUIT 30-69605181-6] por la suma de PESOS TRESCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$311.400.000,00), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS TREINTA Y SIETE MILLONES (\$37.000.000,00); GRUB S.A. [CUIT 30-71464746-2] por la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$283.200.000,00), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS TREINTA Y TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL (\$33.075.000,00); COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. (CUIT 30-70754250-7) por la suma de PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES (\$432.000.000,00), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS CUARENTA MILLONES (40.000.000,00); GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. [CUIT 30-71149793-1] por la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL (\$262.320.000,00), presentando una póliza en concepto de garantía de mantenimiento de oferta por la suma de PESOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL (\$31.500.000,00); y C-PRO FACILITY SERVICES S.A. [CUIT 30-71917112-1] por la suma de PESOS QUINIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

NUEVE (\$580.524.979,00), sin presentar garantía de mantenimiento de oferta [corresponde aclarar que tras la intervención ulterior de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación se verificó que -conf. cláusula 8 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares- el monto total correcto de la oferta perteneciente a EMEVEVE S.A. asciende a PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS (\$478.665.732,00)].

Que, en el marco de esta licitación implementada a través de cauces electrónicos de conformidad con lo dispuesto la Resolución N° 12-EMPDDH/2023 y la cláusula 10 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, mediante correo electrónico del día 05 de diciembre de 2025 se comunicó el Acta de Apertura de Ofertas a todos los oferentes y según consta en las actuaciones se publicaron todas las ofertas en la página web de este organismo.

Que, ante la falta de presentación de la garantía de oferta, los días 05 y 09 de diciembre de 2025 respectivamente la Sub-Área Compras del Área Administrativa intimó a las firmas LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L. y C-PRO FACILITY SERVICES S.A. a que en el plazo de tres días y bajo apercibimiento de desestimación de la oferta, presentaran la garantía de mantenimiento de oferta de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y a tenor de lo normado por el artículo 16 del Pliego de Bases y Condiciones Generales; dicha requisitoria no fue cumplimentada por ninguno de los dos oferentes.

Que el día 09 de diciembre de 2025 la Sub-Área Compras consultó el sistema de información de la ARCA, a fin de determinar la habilidad para contratar en los términos del inciso f) del artículo 28 del Decreto Nacional N° 1023/2001 –conf. RG AFIP N° 4164-E/2017–, surgiendo que LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L. posea deuda con el Estado Nacional. En consecuencia, mediante correo electrónico de ese mismo día, la Sub-Área Compras comunicó a dicha firma la existencia de deuda y solicitó subsanar dicho estado, requerimiento que la firma del caso tampoco respondió.

Que según lo establecido en el Capítulo III, ARTÍCULO 13° inciso c) de la Ley Nacional 26.940, la Sub-Área Compras dependiente del Área Administrativa verificó la inexistencia de sanciones laborales de los oferentes ante el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL), según consta en los certificados emitidos de fecha 09 de diciembre de 2025.

Que, el 10 de diciembre de 2025 la Sub-Área Compras requirió a las firmas oferentes EMEVEVE S.A., LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L., C-PRO FACILITY SERVICES S.A., BIO EFIA TRATMENT S.A., TIAN SERVICIOS S.A. y COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. que en el plazo de TRES (3) días hábiles subsanaran defectos formales de sus ofertas, bajo apercibimiento de desestimación de las mismas, requerimiento que fue respondido en tiempo y forma únicamente por los oferentes COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. , TIAN SERVICIOS S.A. y EMEVEVE S.A , quienes cumplieron con lo exigido, mientras que LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L., C-PRO FACILITY SERVICES S.A. y BIO EFIA TRATMENT S.A. mantuvieron silencio.

Que, ingresado el expediente en la Comisión de Evaluación y Preadjudicación solicitó a las firmas VIVERO CUCULO S.R.L., COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. y a GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. que en el plazo de TRES (3) días hábiles subsanaran defectos formales de sus ofertas, bajo apercibimiento de desestimación de las mismas, requerimiento que fue respondido en tiempo y forma únicamente por VIVERO CUCULO S.R.L.

Que, la Comisión de Evaluación y Preadjudicación, esta requirió a las firmas VIVERO CUCULO S.R.L., COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. y GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA

S.A. que en el plazo de TRES (3) días hábiles subsanaran defectos formales de sus ofertas no detectados por la Sub-Área Compras, bajo apercibimiento de desestimación de las mismas, requerimiento que fue respondido en tiempo y forma únicamente por VIVERO CUCULO S.R.L.

Que a instancias de lo solicitado por la Comisión de Evaluación y Preadjudicación, el Área de Logística emitió su informe técnico N° IF-2026-00000046-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CL#EMPDDH de fecha 07 de enero de 2026, manifestando que las ofertas de las firmas VIVERO CUCULO S.R.L., TIAN SERVICIOS S.A., LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A., GRUB S.A. y GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A. cumplen con los requerimientos técnicos, encontrándose el valor ofertado dentro de lo estimado para la contratación. Por otra parte, expone que si bien la firma EMEVEVE S.A. cumple con lo solicitado técnicamente, no se cuentan con elementos que justifiquen la diferencia entre el monto ofertado por el oferente y el valor estimado por el área. En cuanto a BIOEFIA TREATMENT S.A., expone que la oferta no cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos, dado que no ha agregado la estructura de costos ni el plan de trabajo propuesto, tal como le fuera requerido. Finalmente, en cuanto a COMPAÑÍA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L., expone que la oferta tampoco cumple con lo solicitado técnicamente en los pliegos, dado que no ha respondido la solicitud de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación relacionada con la estructura de costos de su oferta y asimismo no se cuenta con elementos que justifiquen la diferencia entre el monto ofertado y el valor estimado por el área. Se aclara por otra parte que las ofertas pertenecientes a LA TORTUGA AREA DEPORTIVA S.R.L. y C-PRO FACILITY SERVICES S.A. no fueron contempladas en el análisis ante su carácter inadmisibles por ausencia de prestación de garantía de mantenimiento de oferta.

Que, tras ello, de acuerdo con lo previsto por los artículos 33 y 34 del Reglamento de Contrataciones, la Comisión de Evaluación y Preadjudicación agrega su Cuadro de Evaluación de Ofertas, su Informe y el Acta de Evaluación de Ofertas N° IF-2026-00000059-ESPACIOMEMORIAYDDHH-CEYP#EMPDDH del 08 de enero de 2026 en relación a la Licitación Pública de marras, de lo que surge que esta ha preadjudicado en forma unánime la contratación a la firma 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 (\$20.491.763,66), 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.

Que, por otra parte, la Comisión de Evaluación y Preadjudicación recomendó: 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 COMPAÑÍA 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), l), n) y o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que, finalmente, la Comisión de Evaluación y Preadjudicación establece el orden de mérito para la contratación: 1° VIVERO CUCULO S.R.L.; 2° GRUB S.A.; 3° LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A.; y 4° TIAN SERVICIOS S.A.

Que mediante correo electrónico del día 09 de enero de 2026 fue debidamente notificado el resultado de la preadjudicación a los oferentes y vencido el plazo para formular impugnaciones no fue recibida ninguna presentación en tal sentido.

Que el Área Legal y Técnica en su carácter de servicio jurídico permanente ha tomado la intervención en el presente expediente que resulta de su competencia.

Que de conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Evaluación y Preadjudicación, lo actuado por el Área Administrativa y demás constancias obrantes en el expediente, corresponde aprobar lo actuado en la presente contratación y adjudicarla en los términos antedichos.

Que, la presente se dicta en uso de las facultades conferidas por el Convenio de creación del ENTE PÚBLICO.

Por ello,

EL ÓRGANO EJECUTIVO DEL ENTE PÚBLICO ESPACIO PARA LA MEMORIA Y PARA LA PROMOCIÓN Y DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS

RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébase lo actuado en la Licitación Pública N° 001/2025, relativa a la contratación del servicio de limpieza y mantenimiento de espacios verdes y secos del predio "Espacio para la Memoria y para la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos (ex ESMA)" por el plazo de DOCE (12) meses.

Artículo 2°.- Declárase inadmisibles las ofertas presentadas por las firmas LA TORTUGA ÁREA DEPORTIVA S.R.L. y C-PRO FACILITY SERVICES S.A. por incumplimiento de la obligación de presentar garantía de mantenimiento de oferta, de acuerdo con lo exigido en las cláusulas 7 y 15 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y a tenor de lo normado por el artículo 16 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Artículo 3°.- Desestímase la oferta presentada por la firma EMEVEVE S.A. por resultar económicamente no conveniente, excediendo el monto estimado para la presente contratación.

Artículo 4°.- Desestímase la oferta presentada por la firma COMPAÑIA DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS S.R.L. por no haber dado respuesta al requerimiento de cumplimiento de la Cláusula 7 inciso l) -conf. cl. 13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares- y por resultar económicamente no conveniente excediendo el monto estimado para la presente contratación.

Artículo 5°.- Desestímase la oferta presentada por la firma GONDEL SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA S.A., por no haber dado respuesta al requerimiento de cumplimiento de la Cláusula 7 inciso o), de conformidad con lo dispuesto por la cláusula 13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 6°.- Desestímase la oferta presentada por la firma BIO EFIA TREATMENT S.A. por no haber dado

respuesta al requerimiento de cumplimiento de los incisos f), g), h), l), n) y o) de la cláusula 7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula 13 del mismo cuerpo normativo.

Artículo 7°.- Adjudicase la Contratación aprobada en el artículo 1° a favor de la firma 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 (\$20.491.763,66), 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; todo ello, de acuerdo con las especificaciones técnicas, detalle de cantidad, calidad y demás condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 8°.- Apruébase el siguiente orden de mérito para la contratación: 1° VIVERO CUCULO S.R.L.; 2° GRUB S.A.; 3° LA MANTOVANA DE SERVICIOS GENERALES S.A.; y 4° TIAN SERVICIOS S.A.

Artículo 9°.- Impútese la suma referida en el artículo 7° de la presente a la partida presupuestaria correspondiente.

Artículo 10°.- Regístrese, notifíquese a los interesados y a la firma adjudicataria, con quien se suscribirá una orden de compra por medios electrónicos, remítase a la Coordinación Administrativa para la prosecución del trámite y oportunamente archívese.