



**Gobierno de la Provincia de Mendoza**  
República Argentina

**Disposición**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Adjudicación Licitación Pública Convenio Marco N° 80.229/2019 Servicio de Limpieza

---

Visto lo actuado en el Expediente EX-2019-02429130- -GDEMZA-DGCPYGB#MHYF en el que se tramita la Licitación Pública de Convenio Marco 80.229/2019; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Disposición N° DI-2019-99-E-GDEMZA- DGCPYGB#MHYF esta Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes autorizó a llamar a Licitación Pública de Convenio Marco para contratar el “Servicio de limpieza y mantenimiento de oficinas ubicadas en la Casa de Gobierno de la Provincia de Mendoza y en Dependencias Externas a la misma afectadas a la prestación de servicios administrativos del Sector Público Provincial previsto por el art. 4° de la Ley N° 8706”.

Que conforme consta en los órdenes 16 y 17, el día 27 de Mayo del corriente, se realizó la apertura de Ofertas Electrónicas por medio de los sistemas en entorno web “Catálogo de Oferta Permanente” (COP) y “COMPR.AR”.

Que según acta de orden 17, en el sistema COP se recibieron en estado “confirmada en revisión” las ofertas de **MEDITERRÁNEA-CLEAN S.R.L., HIGH SECURITY S.A. y FACILITY SERVICE S.A.**

Que por su parte, en el Sistema Electrónico “Compr.ar” (orden 16), se recibieron en estado “confirmadas” las ofertas de **HIGH SECURITY S.A.; FACILITY SERVICE S.A.; PLEGARTE, OUTPRO S.A. y MEDITERRÁNEA CLEAN S.R.L.**

Que en virtud de las facultades que le otorga el Art. 149 del Decr. N° 1000/2015 reglamentario de la Ley 8706 de Administración Financiera, la Comisión de Preadjudicación integrada por representantes de esta Dirección General, procedió a realizar la evaluación de las ofertas de acuerdo al procedimiento descrito en el Art. 7° “Evaluación de las Ofertas-Adjudicación” del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que luego de la evaluación realizada y teniendo en cuenta los requisitos vinculados a la forma de la presentación de las ofertas, la Comisión recomienda, rechazar las ofertas de los proveedores PLEGARTE y OUTPRO S.A. por solo haber cotizado solamente en el Sistema Compr.ar, en contravención con lo dispuesto en el Artículo 4° de Pliego de Condiciones Particulares.

Que luego de la evaluación de los requisitos formales de admisibilidad, la Comisión continuó con el análisis de las ofertas de FACILITY SERVICE S.A., HIGH SECURITY S.A. y MEDITERRANEA CLEAN S.R.L. concluyendo, que las mismas son formalmente admisibles.

Que por otra parte la Comisión se ha expedido también sobre la procedencia de las observaciones recibidas por los oferentes, señalando que en dicha valoración corresponde atenerse estrictamente a las reglas de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares que rigen el procedimiento de contratación, teniendo en cuenta además que, tal como lo enseña la doctrina de la Procuración del Tesoro de la Nación “el concepto de inadmisibilidad de las ofertas se vincula a las exigencias específicas del Pliego de Bases y Condiciones, por lo cual los términos o expresiones de los pliegos son de interpretación estricta o restringida, y esto se impone como corolario del fundamental principio de igualdad que debe presidir el trámite de la licitación (conforme Dictámenes PTN 77:243, 265; 190:7; 305:559). En este sentido, la Comisión, luego de abordar puntualmente cada una de las observaciones recibidas, concluye que las mismas son procedentes, en lo que respecta a la inadmisibilidad formal o rechazo de las ofertas de los proponentes OutPro S.A. y Plegarte S.A.; siendo improcedentes en las demás cuestiones propuestas, por las razones que en honor a la brevedad cabe aquí dar por reproducidas.

Que continuando con el análisis, la Comisión indaga también las Estructuras de Costos presentadas por los oferentes Mediterránea Clean S.R.L, High Security S.A. y Facility Service S.A., concluyendo que las mismas cumplen con los requisitos de contenido exigidos por el Art. 4° inc. 4) y Anexo IV del PCP. En este aspecto, la Comisión aclara que la información requerida por el Pliego respecto de la Estructura de Costos, tiene fines específicos para la evaluación (verificar la voluntad del oferente de cumplir con la legislación laboral vigente y constatar la seriedad de la oferta realizada), razón por la cual ello no importa prejuzgar sobre la efectiva correspondencia de la Estructura de Costos con la realidad de la administración empresaria de cada uno de los oferentes en particular.

Que en lo que concierne a la Capacidad Empresaria de los oferentes, la Comisión procedió a su evaluación de acuerdo al Sistema del Anexo V - Grilla de Puntaje Técnico (Antecedentes e Indicadores Económicos). En primer lugar se procedió a evaluar los “Antecedentes” de los oferentes otorgándose el puntaje total establecido en el cuadro a la firma que presentó mayor cantidad de antecedentes y en forma proporcional se puntuaron las demás ofertas, de lo que resultó:

OFERENTES	ANTIGÜEDAD REQUERIDA	CANTIDAD DE SERVICIOS	PUNTOS
FACILITY SERVICE S.A.	CUMPLE	14	7,69
HIGH SECURITY S.A.	CUMPLE	3	1,64
MEDITERRÁNEA CLEAN S.R.L.	CUMPLE	91	50

En virtud del análisis anteriormente graficado, la Comisión considera que la oferente High Security S.A. no posee suficientes antecedentes que avalen la consistencia empresaria que se requiere para la prestación del servicio objeto de la presente licitación pública de Convenio Marco, razón por la cual se ha concluido que esta oferta debe desestimarse por resultar deficiente su capacidad empresaria.

Que a continuación, la Comisión procedió a evaluar la capacidad económica de las dos ofertas que resultan poseer antecedentes suficientes para la prestación del servicio licitado, conforme los indicadores previstos en el Anexo V del PCP, los cuales se evalúan conforme la información de los Balances presentados en el Registro Único de Proveedores que administra esta Dirección General de Contrataciones, resultando:

	FACILITY SERVICE S.A.	MEDITERRANEA CLEAN S.R.L.
LIQUIDEZ CORR:	1.588.318,54	40.226.521,29
SOLVENCIA:	1,55	1,32
ENDEUDAMIENTO:	1,81	3,09

En función de los indicadores anteriormente expuestos la Comisión asigna los puntajes correspondientes, de conformidad al procedimiento de puntaje previsto en el Anexo V del PCP, resultando la siguiente capacidad económica:

	FACILITY SERVICE S.A.	MEDITERRANEA CLEAN S.R.L.
LIQUIDEZ CORR:	1,18	30
SOLVENCIA:	10	8,53
ENDEUDAMIENTO:	10	5,87
Puntaje económico	21,18	44,41

Que de acuerdo a la evaluación de antecedentes y de capacidad económica anteriormente reseñada, la Comisión de Preadjudicación procedió a confeccionar los resultados de los Puntajes Técnicos de las dos ofertas en carrera y los respectivos Indicadores de Conveniencia que corresponden a cada una de ellas, de conformidad con la Grilla de Puntaje prevista en el Anexo V del PCP, resultando:

	FACILITY SERVICE S.A.	MEDITERRANEA CLEAN S.R.L.
ANTECEDENTES	7,69	50,00
CAPACIDAD ECONOMICA	21,18	44,41
PUNTAJE TÉCNICO TOTAL	28,87	94,41

OFERENTES	COSTO POR HORA	PUNTAJE	Ic:Px/Pt
FACILITY SERVICE S.A.	203,34	28,87	7,04
MEDITERRANEA CLEAN S.R.L.	2260,65	94,41	2,34
	224,45	94,41	2,38

Que por otra parte, en lo que respecta al consejo de adjudicación propiamente dicho, la Comisión considera relevante para esta puntual contratación tener especial consideración respecto de la incidencia que tiene el principal costo que los oferentes deben afrontar para la prestación del servicio; es decir los salarios de los dependientes afectados a dicho servicio. Desde este punto de vista, la Comisión ha considerado, en criterio que el suscripto comparte, que junto a los antecedentes de prestación de servicios similares al objeto del contrato, corresponde valorar asimismo el capital de trabajo de cada oferente, por cuanto indica la capacidad empresaria efectiva de los oferentes para asumir el cumplimiento satisfactorio del contrato, conforme las estimaciones de su ecuación económica propia. A este efecto, la Comisión ha estimado la proyección del costo total anual del servicio, tomando como base el valor de la hora del Convenio Marco Vigente, procediendo a comparar el mismo con el capital de trabajo que posee cada una de las oferentes para el cumplimiento del servicio, resultando:

	Total horas	Precio Hora actual	Total estimado por un año contrato	Facility Service S.A.	Mediterranea Clean S.R.L.
Casa Gob.	85.049,00	149,80	12.740.340,20	/	/
Áreas Ext.	291.635,00	149,80	43.686.923,00		
M.Seguridad	53.894,00	149,80	8.073.321,20		
			64.500.584,40		

Que expuestas como han sido las conclusiones a las que ha arribado la Comisión, el suscripto ha manifestado su disenso parcial (orden nro. 27), señalando que “... *el Pliego de Condiciones Particulares sólo habilita la adjudicación de la contratación bajo un esquema de indivisibilidad de su objeto; es decir a un único oferente. En efecto, el Art. 7° del P.C.P. dice: “La Adjudicación recaerá en **aquella propuesta** que demuestre la mejor relación entre la capacidad empresaria y económica del oferente y el precio cotizado para cumplir con **los servicios objeto del contrato**”.* Sin perjuicio de lo expuesto, se advierte además que la Comisión puede indagar sobre la capacidad económica de los oferentes a efecto de determinar la factibilidad del cumplimiento del contrato por parte de éstos. Que sin perjuicio de lo expuesto, se advierte además que la Comisión puede indagar sobre la capacidad económica de los oferentes a efecto de determinar la factibilidad del cumplimiento del contrato por parte de éstos”.

Que asimismo el suscripto también considera que la oferente Facility Service S.A. carece de la capacidad

económica (fundamentalmente capital de trabajo requerible) para afrontar el cumplimiento del contrato licitado, -cuyo objeto, reitero, es indivisible-, a lo que cabe añadir que la estructura de costos propuestas por el oferente revela inconsistencias que no permiten la consideración de la oferta bajo los parámetros de valoración de conveniencia por los que debe velar un Administrador Público, razón por la cual dicha oferta debe ser desestimada. Que habiendo quedado el procedimiento en estado de solicitarse mejora de oferta al único oferente con propuesta admisible (art. 132 inc. K) Ley 8706), el mismo se ha cumplido conforme resulta de las constancias incorporadas en los órdenes nro 29/33.

Que habiéndose recibido mejora de oferta y tenida presente la misma por la Comisión de Preadjudicación, corresponde resolver sobre la adjudicación de la presente licitación pública de Convenio Marco.

Que por ello:

## **EL SR. DIRECTOR GENERAL DE CONTRATACIONES**

### **PÚBLICAS Y GESTIÓN DE BIENES**

#### **DISPONE:**

**Artículo 1º:** Adjudicar la Licitación Pública de Convenio Marco N° 80.221/19 para la contratación del “Servicio de limpieza y mantenimiento de oficinas ubicadas en la Casa de Gobierno de la Provincia de Mendoza y en Dependencias Externas a la misma afectadas a la prestación de servicios administrativos del Sector Público Provincial previsto por el art. 4º de la Ley N° 8706”, a favor del proveedor MEDITERRANEA CLEAN S.R.L. conforme a su mejora de oferta recibida en el presente procedimiento, la que se detalla a continuación:

Item 1 - Oficinas de la Casa de Gobierno: costo por hora de Servicio: \$ 217,58 ( 85.049 Hs aproximadas).

Item 2 - Oficinas externas de Casa de Gobierno: costo por hora de Servicio: \$ 221,34 (291.635 Hs aproximadas).

Item 3 - Oficinas Ministerio de Seguridad: costo por hora de Servicio: \$ 221,34 (53.894 Hs aproximadas).

**Artículo 2º** - Rechazar las ofertas presentadas por los proponentes OutPro SA y PLEGARTE por resultar formalmente inadmisibles (conf. Art. 4º y 6º PCP).

**Artículo 3º** - Desestimar por insuficiente capacidad empresarial para el objeto licitado, las ofertas de High Security SA y Facility Service SA.

**Artículo 4º** - Déjese sin efecto la prórroga dispuesta por DI-2019-99-E-GDEMZA- DGCPYGB#MHYF a partir del dictado de la presente.

**Artículo 5º** - Disponer que el oferente adjudicado deberá constituir garantía de cumplimiento de contrato por el monto de Pesos Dos Millones Quinientos Mil (\$2.500.000,00), en el plazo de de tres (3) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación de la presente (Art. 35 PCG).

**Artículo 6º** - Instrúyase a la Subdirección de Compras Electrónicas y Coordinación del Sistema Compr.Ar a efecto de que procedan a viabilizar las respectivas emisiones de las Órdenes de Compra por parte de los organismos comprendidos en el ámbito del presente Convenio Marco.

**Artículo 7º** - Notifíquese a los oferentes por vía electrónica, publíquese en el portal web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes ([www.compras.mendoza.gov.ar](http://www.compras.mendoza.gov.ar) y en [www.comprar.mendoza.gov.ar](http://www.comprar.mendoza.gov.ar)), agréguese copia en la presente pieza administrativa y archívese.

