



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Buenos Aires, 4 de noviembre de 2019

**RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 54 /2019**

**VISTO:**

El Expediente D.G.C.C. N° 200/16-0 s/ Contratación del Servicio de Limpieza Integral; y

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 120/147, mediante la Resolución CAGyMJ N° 117/2016, se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 16/2016 de etapa múltiple, bajo la modalidad de Compra Unificada con el Ministerio Público de esta Ciudad, para la contratación del servicio de limpieza integral del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un presupuesto oficial de Pesos Doscientos Setenta y Dos Millones Novecientos Setenta y Cinco Mil Doscientos Sesenta con 80/100 (\$ 272.975.260, 80) IVA incluido.

Que mediante la Resolución CAGyMJ N° 126/2017 (fs. 2510/2517) se aprobó lo actuado en dicha licitación adjudicando los renglones 1/36 a La Mantovana de Servicios Generales SA, por un total de Pesos Doscientos Ocho Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Ochocientos (\$ 208.162.800) y los Renglones 37/38 a Limpiolux SA, por un total de Pesos Sesenta y Cuatro Millones Ochocientos Cinco Mil Quinientos Cuarenta y Cuatro (\$ 64.805.544).

Que a fs. 2532/2533 lucen las Órdenes de Compra N° 1116 y N° 1117 libradas conforme lo detallado en el párrafo anterior.

Que mediante la Resolución CAGyMJ N° 197/2017 (fs. 2719/2720) se aprobó la ampliación contractual de la Licitación Pública N° 16/2016, con la Mantovana de Servicios Generales SA para la sede del Ministerio Público de la Defensa ubicada en la calle Venezuela 824 y para la sede del Ministerio Público Tutelar sita en Perú 143, Piso 12, por un monto total de Pesos Cinco Millones Ochenta y Tres mil Novecientos Veinte (\$ 5.083.920) IVA incluido.

Que la Resolución CAGyMJ N° 44/2018 (fs. 2917/2920) aprobó una nueva ampliación contractual de la contratación con la Mantovana de Servicios Generales SA, para la sede del Ministerio Público Fiscal ubicada



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

en la calle Chacabuco 151 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la suma total de Pesos Ocho Millones Trescientos Cincuenta y Nueve Mil Doscientos Cuarenta (\$ 8.359.240) desde el 1 de junio de 2018 al 30 de septiembre de 2019.

Que en el Art. 2 del acto administrativo mencionado precedentemente, se aprobó la ampliación contractual de la Licitación Pública N° 16/2016, con la Mantovana de Servicios Generales SA para el edificio de Pedro de Mendoza 2689/91 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la suma total de Pesos Dos Millones Doscientos Veintiséis Mil Quinientos Sesenta (\$2.226.560) desde el 1 de junio de 2018 al 30 de septiembre de 2019. A fs. 2925 luce la Orden de Compra 1216 respectiva que fue retirada el 6 de junio de 2018.

Que mediante Resolución CAGyMJ N° 49/2018 (fs. 2933/2934) se rectificó el Artículo 1 de la Resolución CAGyMJ N° 44/2018, el que quedó redactado de la siguiente manera *"aprobar la ampliación contractual de la Licitación Pública N° 16/2016, con la firma La Mantovana de Servicios Generales SA para la sede del Ministerio Público Fiscal ubicada en la calle Chacabuco 151 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la suma total de Pesos Seis Millones Ochocientos Ochenta y Cuatro Mil Ochenta (\$ 6.884.080) desde el 1 de agosto de 2018 al 30 de septiembre de 2019."*

Que a fs. 2951 consta la Orden de Compra 1219 librada conforme lo manifestado en el párrafo anterior, fue retirada por la empresa el 20 de julio de 2018.

Que mediante la Res. CAGyMJ N° 102/2018 se aprobó la disminución contractual de la Licitación Pública N° 16/2016, con la Mantovana de Servicios Generales SA para las sedes del Ministerio Público de la Defensa ubicadas en Av. Norberto de la Riestra 5814, Local n° 1 y en la calle Yapeyú 607, ambas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (fs. 2980/2981).

Que finalmente por Res. CAGyMJ N° 28/2019 se aprobó la ampliación contractual de la Licitación Pública N° 16/2016 con Limpiolux SA, extendiendo el servicio a las sedes ubicadas en los pisos 4° y 5° de la sede sita en Av. Pte. Julio A. Roca 546 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la suma total de Pesos Un Millón Ciento Treinta y Nueve Mil Setecientos Noventa y Seis (\$1.139.796), a partir 1 de abril de 2019, por el plazo de 7 meses (fs. 3184/3187).



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que a fs. 3204 obra la Orden de Compra N° 1294 retirada por la contratista con fecha 03/06/19.

Que mediante Res. Pres. CAGyMJ 41/2019, ratificada en reunión de Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial del 24 de octubre del 2019, se resolvió lo siguiente: "Artículo 1º: Prorrogar por doce (12) meses el contrato de la Licitación Pública N° 16/2016 a La Mantovana de Servicios Generales SA a partir del 1 de octubre de 2019, en concordancia con lo informado a fs. 14/15 TEA y conforme se detalla a continuación: .- orden de compra nro. 1116 en la suma total de Pesos Ciento Dos Millones Cuatrocientos Veintitrés Mil Seiscientos (\$102.423.600) .- orden de compra nro. 1159 en la suma total de Pesos Dos Millones Seiscientos Cincuenta y Dos Mil Cuatrocientos Ochenta (\$2.652.480). .- orden de compra nro. 1216 en la suma total de Un Millón Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Veinte (\$1.669.920). .- orden de compra nro. 1219 en la suma total de Cinco Millones Novecientos Mil Seiscientos Cuarenta (\$5.900.640). Artículo 2º: Prorrogar por doce (12) meses el contrato de la Licitación Pública N° 16/2016 a Limpiolux SA a partir del 1 de octubre de 2019, en concordancia con lo informado a fs. 14/15 TEA y conforme se detalla a continuación: .- orden de compra nro. 1117 en la suma total de Pesos Treinta y Dos Millones Cuatrocientos Dos Mil Setecientos Setenta y Dos (\$32.402.772). .- orden de compra nro. 1294 en la suma total de Pesos Dos Millones Doscientos Setenta y Nueve Mil Quinientos Noventa y Dos (\$2.279.592)". Dicho trámite cursa por actuación A-01-10693-9/2019.

Que a fs. 3100 obra el informe técnico de la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad (DGOSGS) sobre las redeterminaciones solicitadas por La Mantovana de Servicios Generales SA – en adelante "La Mantovana" – y de Limpiolux SA, que fueran presentadas mediante las actuaciones A-01-1276-5/2018 y 15181-1/2018, respectivamente.

Que a fs. 3110/3113 consta el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (DGAJ) N° 8720, realizando observaciones a la solicitudes de redeterminación de precios.

Que a fs. 3130/3153 La Mantovana adjuntó documentación sobre el trámite de redeterminación de precios. Consecuentemente, a fs. 3157/3159 la DGAJ proyectó el acta correspondiente.

Que a fs. 3261 Limpiolux SA solicitó pronto despacho de la petición realizada por actuación A-01-15181-1/2018. A fs. 3268 adjuntó documentación aclaratoria del trámite en cuestión.



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que a fs. 3264 La Mantovana solicitó una pronta resolución a los pedidos de redeterminación de precios.

Que la Dirección General de Control de Gestión y Auditoría Interna (DGCGAI) remitió el expediente a la DGOSGS, para su intervención (fs. 3283).

Que la DGOSGS remitió a la DGCGAI la rectificación del informe obrante a fs. 3100, entendiendo que *"... se ha adecuado aritméticamente en forma correcta el cálculo de ambas redeterminaciones en análisis conforme del Anexo A del Pliego de Condiciones particulares, y los criterios analizados conjuntamente con la Dirección General de Auditoría Interna conforme a la normativa."* Asimismo, adjuntó la estructura de ponderación para la 1° redeterminación provisoria, mediante ADJ N° 29551/19 (fs. 3285/3288).

Que a fs. 3290 la DGCGAI solicitó la intervención nuevamente de la DGOSGS, manifestando haber *"... detectado que en la planilla de fs. 3287 existe un error en el cálculo de la variación de referencia correspondiente al mes de Octubre de 2018"*.

Que a fs. 3294/3392 se encuentra adjunta la presentación formulada por La Mantovana, de fecha 24 de enero del corriente año. A fs. 3393 consta proveído con su incorporación al Expediente de marras.

Que en ADJ N° 28523/19, N° 28528/19 y N° 28529/19, Limpiolux SA solicitó la redeterminación de precios, en virtud de manifestar que se ha producido el quiebre de la ecuación económica que deriva de los incrementos salariales y demás componentes del costo que se detallan en las presentaciones, respecto a los meses de febrero, marzo y abril del corriente año. Asimismo remitió copia del Acuerdo Paritario 2018/2019, copia de la Resolución que homologa el acuerdo mencionado y copia de la Orden de Compra N° 1117 (fs. 3396/3503).

Que por Memo N° 11892/19, la Oficina de Redeterminación de Precios remitió a la DGOSGS las presentaciones realizadas por Limpiolux SA, advirtiendo que *"... si bien expresa el quiebre de la ecuación económica del contrato, el monto total de la redeterminación de precios solicitada, copia de la orden de compras y acredita y justifica el incremento del factor mano de obra de la estructura de costos, la empresa sigue sin responder la Cedula de Notificación 28-38469."* El tenor de dicha



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

notificación es el siguiente: *"Habiendo analizado su pedido de redeterminación de precios a través de actuación A-01-00004053-9 surge que el porcentaje de mano de obra dentro de la estructura de costos es del 54,71%. Sin embargo, necesita aclarar el porcentaje de cada insumo del 45,29% restante debido a que los otros dos componentes de la estructura de costos que constan en el artículo 25 del Anexo I del pliego de condiciones particulares del llamado a licitación son 1) insumos de limpieza y 2) insumos sanitarios."*

Que mediante ADJ N° 30730/19 y 30731/19, de fecha 6 de agosto y 5 de agosto de corriente año, respectivamente, La Mantovana se presentó a fin de darle curso a las solicitudes realizadas anteriormente, expresando que *"...aquellas misivas presentadas oportunamente constituyen argumento sustancial en relación a la necesidad de equilibrar los factores económicos financieros que componen la relación contractual celebrada mediante la resolución CAGyMJ N° 126/2017 del 24 de agosto del 2017."* y solicitando *"... se tengan en cuenta lo aquí manifestado y procedan a analizar y proveer las presentaciones anteriores realizadas, con el fin de lograr un acuerdo conveniente a los intereses de ambas partes"* (Expte. Electrónico A-01- 00000008/2016-0).

Que en ADJ N° 31029/19 consta la presentación realizada por Limpiolux SA, en fecha 7 de agosto de 2019, en la que reitera la solicitud de redeterminación de precios respecto a la contratación de marras, mencionando las presentaciones realizadas hasta la fecha y manifestando que *"Es por todo lo expuesto, antecedentes citados, cumplimiento en debida forma del servicio y el grave quebranto económico y perjuicio que es advertido y continúa provocándose a Limpiolux S.A., quien debe asumir el cargo de pagar remuneraciones, aportes y contribuciones en tiempo y forma a sus empleados con un precio de servicio a valores de Diciembre 2016, teniendo en cuenta la realidad del país e inflación y paritarias habidas en el transcurso de estos casi tres años es que, continuar de esta forma conlleva a que sea inviable la prestación del servicio, por ello se solicita una inminente y rápida resolución y respuesta al pedido de readecuación de precio, por todos los argumentos precedentemente enunciados."* (Expte. Electrónico A-01-00000008/2016-0).

Que a fs. 3506 la DGOSGS elevó a la DGCGAI, una aclaratoria a la nota obrante a fs. 3287, habiendo realizado correcciones aritméticas a las diversas redeterminaciones aplicadas a La Mantovana y Limpiolux SA. A tales efectos, adjuntó las planillas correspondientes (fs. 35073508).



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que a fs. 3510 la DGCGAI informó a la DGAJ que *"De conformidad con lo manifestado por la DGOSGyS a fs. 3100, 3285 y 3506, y atento lo dictaminado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos a fs. 3110 y 3160, no se encuentran más observaciones que realizar."* y que *"Al existir diferencias con lo plasmado en las actas de redeterminación, se remite el presente para la confección de un nuevo proyecto de actas. Cumplido, remítase el mismo a la CAGyMJ, en los términos de los arts. 11 y 12 del Anexo 1 de la Res. CM 168/2013"*.

Que a fs. 3514 por Proveído 1817/19 la DGAJ adjuntó el nuevo proyecto de Acta de Redeterminación de Precios correspondiente a la La Mantovana, dejando *"...expresamente sentado que la presente remisión no importa ni incluye ninguna valoración ni análisis jurídico sobre el reclamo de la interesada de fecha 6 de agosto del corriente año."* – fs. 3515/3577 -.

Que a fs. 3520 la Secretaría de la CAGyMJ solicitó a la DGAJ que elabore el acta de redeterminación de precios de Limpiolux SA, en conformidad con lo expuesto por la Dirección General de Control de Gestión y Auditoría Interna (Memo N° 14158/19).

Que a fs. 3524 consta la vista otorgada al presente expediente a Limpiolux SA, en fecha 20 de septiembre de 2019.

Que con fecha 23 de septiembre de 2019, Limpiolux SA se presentó *"...con el objeto de rechazar vuestra redeterminación efectuada a fojas 3506, 3507, 3508, 3509, por no ajustarse a los parámetros antes mencionados, ni a lo solicitado en nuestra presentación"* (fs. 3541).

Que con fecha 25 de septiembre de 2019, la Mantovana presentó Nota (ADJ N° 38411/19 a fs. 3531/3533) en la que manifestó el rechazo de los *"...criterios de evaluación y por consiguiente los montos que Uds. Allí consignan por las razones que mencionaremos a continuación. En el reverso de la foja 3515 describen que "(...) la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad produjo un informe conforme a lo previsto en la cláusula 25 (...)"* donde detallan que *"(...) es correcta la existencia de una variación de referencia, mas no exacta la presentada por la empresa (...)"* Sin embargo, remitiéndonos al citado artículo quedan, sin mayor esfuerzo y al descubierto, los errores incurridos por ese cuerpo evaluador. El mencionado artículo 25 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares expresa claramente que *"El presupuesto oficial de la presente Licitación Pública contempla: el ajuste salarial correspondiente a las paritarias de 2016; El costo de los insumos*



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

de limpieza actualizado al año 2016; El costo de los insumos sanitarios, a valores actualizados al año 2016" y adicionan que "Las adjudicatarias no podrán solicitar la readecuación de precios por las prestaciones de servicios anteriores al octavo mes del período contractual. Por lo tanto, si bien es clara la normativa en cuanto a que el reclamo de mayores costos se debe realizar a posteriori del octavo mes de servicio, de ninguna manera aquel apartado hace referencia al período de análisis objeto del mismo, sino que aquello solo debe ser tomado en cuenta a los efectos de las presentaciones. Por el contrario, la correcta base de cálculo es el momento en el cual se realiza la cotización y no posterior, ya que a ese momento es imposible para la firma tener certezas acerca de próximas actualizaciones de los componentes de mano de obra, sin mencionar que esa presunción, claro está, nos quitaría competitividad a la hora de la comparación de los precios. Es por eso que de ninguna manera puede ser tomada como base otro momento que no sea el de cotización, situación no contemplada por el Vuestro cuerpo evaluador y a que, en vuestro análisis, únicamente se consideran las paritarias ocurridas en 2018 cuando, y tal como lo mencionamos anteriormente, el presupuesto por Uds realizado al momento de la apertura de ofertas contemplaba las paritarias del año 2016. Por otro lado, es por demás evidente que las aspiraciones vertidas por las diferentes Direcciones que fueron parte del análisis están muy por fuera de lo que la realidad económica marca. Por ejemplo, en el tercer párrafo de la foja 3515 mencionan que "(...) el primer quiebre económico corresponde al 07/2018, el segundo al 09/2018 y el tercero al 10/2018", los cuales, luego de varias correcciones por las distintas esferas que analizaron el caso, llegaron a la conclusión que corresponden incrementos del orden de 7,40%, 4,86% y 4,03% respectivamente. Realmente creemos que aquellos porcentajes no tienen correlación en absoluto con la realidad económica acaecida en el período de análisis. No es en vano recordar que el servicio que prestamos se constituye mayoritariamente por el componente de mano de obra (alrededor de un 80%) por lo tanto afirmar que "EL PRIMER QUIEBRE ECONÓMICO CORRESPONDE AL 07/2018 por un 7,40% significa según los cálculos, habiendo pasado dos años desde el momento de cotización nuestra ecuación económico financiera tan solo se dispersó un 7,40%. Suena cuanto menos extraño e irrisorio ya que en las diversas presentaciones realizadas por la firma que represento se detallan con profundidad los numerosos Acuerdos Salariales homologados por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Remitiéndonos al caso en cuestión, podríamos mencionar el Acuerdo Expediente N° 1.742.294/2016 cuya homologación tuvo lugar recién en Diciembre de 2016 (por lo tanto no pudo haber sido tenido en cuenta al momento de confeccionar el presupuesto oficial) y el Acuerdo con homologación en Agosto de 2017 bajo el Expediente N° 1.764.760/2017.



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

*Ambos sin consideración alguna por parte de las diferentes Direcciones participantes del análisis. Aquello consideramos se debe, o bien a un grosero error de cálculos, o bien a un error en la consideración de la base de cálculo, es decir, haber tomado una muy posterior al momento de apertura de ofertas. Es por todos estos argumentos vertidos precedentemente que rechazamos los análisis y los montos detallados en el Acta de Redeterminación de Precios y solicitamos a Vuestro cuerpo evaluador revea las consideraciones detallados en la presente a efectos de finalmente, equilibrar la dañada ecuación económica financiera."*

Que luego, se incorporó a través del Proveído 1844/19 el nuevo proyecto de Acta de Redeterminación de Precios correspondiente a Limpiolux SA (RDP N° 16/19), en el cual la DGAJ dejó: *"...expresamente sentado que la presente remisión no importa ni incluye ninguna valoración ni análisis jurídico sobre el reclamo de la interesada de fecha 7 de agosto del corriente año."* – fs. 3535/3598 -.

Que a fs. 3542 se requirió la intervención del área jurídica *"...a los efectos de que la Dirección General de Asuntos Jurídicos dictamine sobre las presentaciones de La Mantovana Servicios Generales SA y Limpiolux SA a fs. 3531/3533 y 3541, respectivamente."*

Que a través de Proveído N° 2003/19 de fs. 3547 la DGAJ, previo a dictaminar sobre las presentaciones realizadas, se cursaron las actuaciones al área técnica a efectos de tomar la intervención de su competencia. Ésta última tomó intervención (ADJ N° 41442/19) manifestando que *"Respecto de las valoraciones y análisis jurídicos formulados por los presentantes en sus reclamos no me expediré, toda vez que he seguido en el presente procedimiento la vía jerárquica y cada Dirección competente tuvo su intervención, solo me someteré a las consideraciones de mis superiores y/o pares. En cuanto a la distorsión de precios y costos que señalan los presentantes advierto a priori que resulta atendible el planteo que formulan."*, agregó *"... si al analizar las presentaciones debo obedecer los principios de mantenimiento de la ecuación económica financiera y el de enriquecimiento sin causa por parte del Organismo, y creo que sí debo guiarme por estos principios, la desproporción entre el valor que se paga por el servicio y el valor que surge de la aplicación de los índices INDEC conforme a la Ley 2809 y sus modificatorias, es evidente que existe un perjuicio económico para ambas Empresas."* y adjuntando nuevos cuadros de redeterminación de precios conforme a las previsiones de la Ley 2809 -aplicación INDEC- (ADJ N° 41444/19).





**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que la DGAJ mediante dictamen nro. 9304 manifestó: **"III.-** *A fin de analizar más acabadamente las circunstancias que rodean las solicitudes que realizaron La Mantovana Servicios Generales SA y Limpiolux SA a fs. 3531/3533 y 3541, respectivamente, importa recordar los pormenores de la presente contratación. El llamado a la Licitación Pública N° 16/2016 fue aprobado por la Res. CAGyMJ N° 117/2016, obrante a fs. 120/147, con un presupuesto oficial de \$272.975.260,80, IVA incluido, el día 1° de noviembre de 2016. Mediante la Res CAGyMJ N° 126/2017, de fecha 24 de agosto de 2017, se aprobó lo actuado, y se resolvió adjudicarlos renglones 1/36 a La Mantovana de Servicios Generales S.A. por un monto de \$ 208.162.800, y los renglones 37/38 a Limpiolux S.A., por un total de \$ 64.805.544. Por consiguiente, se libraron las Órdenes de Compra N° 1116 y 1117 a cada empresa (fs. 2532/2533), las que fueron retiradas por La Mantovana de Servicios Generales (N° 1116) en fecha 11 de septiembre de 2017, y por la firma Limpiolux S.A. (N° 1117), en fecha 14 de septiembre de 2017. Posteriormente, se realizaron a la presente contratación ampliaciones y reducciones, las cuales fueron aprobadas mediante Resolución CAGyMJ N° 197/2017 (fs. 2719/2720), en Orden de Compra N° 1159 (retirada por La Mantovana en fecha 5 de mayo de 2018); Resolución CAGyMJ N° 44/2018 (fs. 2917/2920), rectificadora por Resolución CAGyMJ N° 49/2018 (fs. 2933/2934), en Órdenes de Compra N° 1216 (fs. 2925) y N° 1219 (fs. 2951); Resolución CAGyMJ N° 102/2018 (fs. 2980/2981); y Resolución CAGyMJ N° 28/2019 (ADJ N° 19807/19), en Orden de Compra N° 1294 (ADJ N° 21820/19). Asimismo, resta mencionar que conforme a las Órdenes de Compra N° 1116 y 1117, el plazo de inicio de la prestación del servicio fue el día 1° de octubre de 2017."*

Que agregó *"Cabe destacar, que los antecedentes sobre los que se fundan las Actas de Redeterminación de Precios que han sido rechazadas en las presentaciones realizadas por ambas firmas, se sustentan en el informe técnico realizado por la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad a fs. 3100/3101, y las planillas de cálculo de fs. 3098 y 3099. Posteriormente, mediante Memo N° 12419/19, la Dirección General de Control de Gestión y Auditoría Interna, rectifica los montos informados, debido a que se observa un error en los cálculos de la planilla del último informe técnico. Luego, y en base a dichos informes, se proyectaron las Actas de Redeterminación de Precios N° 14/19 y 16/19, que han sido rechazadas en las presentaciones que se han realizado en fecha 23 de septiembre (ADJ N° 37922/19, a fs. 3541) y 25 de septiembre (ADJ N° 38411/19, a fs. 3531/3533) del corriente año, respectivamente."*



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que continúa indicando **"IV.- En virtud los planteos formulados por las adjudicatarias, así como los acontecimientos económicos de público conocimiento respecto al impacto inflacionario que éstos derramarían sobre las contrataciones, es necesario realizar algunas consideraciones. Por un lado, se tiene dicho que "El precio, en un contrato administrativo, debe encontrarse determinado al momento de presentar la oferta, tanto en forma cuantitativa como cualitativa, pero esta determinación no significa que el precio sea invariable pues la potestad de variación de la obra, en cuanto la administración puede ejercer la potestad del ius variandi, directamente recae sobre el precio en mas o en menos, por lo que puede existir una mutabilidad del contrato." "(...) Debe existir una proporcionable relación de equivalencias entre lo que cumplimenta el contratista, ya sea provisión de obras y/o servicios, y la contraprestación que percibe. Esta equivalencia se encuentra dada en el precio ofertado, en base del cual se adjudicó el contrato, y debe permanecer constante a todo lo largo del contrato a efectos que el precio permanezca intangible." (CASSAGNE, Juan Carlos, Tratado General de los Contratos Públicos, La Ley, Buenos Aires, 2013, ps. 213/214.) Al respecto, José Roberto Dromi, en el Manual de Derecho Administrativo, Ed. Astrea, T° 1, pág. 309, dice: "Cuando el contratista estima su precio, lo hace teniendo en cuenta la situación económico financiera existente en el momento de celebrar el contrato. Pero puede ocurrir que tal situación se vea alterada por causas imputables a la Administración o por causas ajenas a la Administración, causas que vienen a modificar el equilibrio económico financiero originario, por lo cual el cocontratante tendrá derecho a que sea restablecido, manteniendo de esta manera la ecuación financiera del contrato."**

Que además expresó **"Por otra parte, con respecto a la ecuación económica, resulta pertinente tener presente lo dicho por la doctrina en tanto sostuvo que se trata de "...una relación establecida por las partes contratantes en el momento de celebrar el contrato, entre un conjunto de derechos del contratante y un conjunto de obligaciones de éste, considerados equivalentes: de ahí el nombre de "ecuación" (equivalencia igualdad); esta última no puede ser alterada." (Marienhoff, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo, 4° ed., t. III A., cit., p. 360. Cfr. C. Nac. Cont. Adm. Fed., sala 4°, 15/10/1992, "Salmuel Gutnisky S.A. y otro v. Estado Nacional / Flota Fluvial del Estado Arg. s/ Revisión del contrato")."**

Que continuó **"En vistas a lo dispuesto en el artículo 25 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se determina que "La/s adjudicataria/s no podrá/n solicitar la readecuación de precios por las prestaciones de servicios anteriores al octavo mes del período contractual."**



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Asimismo estipuló que *"El presupuesto oficial de la presente Licitación Pública contempla: El ajuste salarial correspondiente a las paritarias 2016; El costo de los insumos de limpieza actualizado al año 2016; El costo de los insumos sanitarios, a valores actualizados al año 2016."* (fs. 134 vta.). Dicho esto, y considerando que la prestación de servicios se inicia para ambas contratistas el 1° de octubre de 2017, no cabe ninguna duda respecto a la imposibilidad de la solicitud de readecuación de precios hasta al menos, junio del año 2018, momento en que se cumple el período vedado en el artículo anteriormente mencionado. En esta lógica se apoya el análisis de los informes hasta aquí planteados, de forma tal que se han tomado para la realización de las redeterminaciones solicitadas, los ajustes pertinentes correspondientes al año 2018."

Que además manifestó *"A esta solución, tal como plantea la firma La Mantovana de Servicios Generales S.A. "...corresponden incrementos del orden de 7,40%, 4.86% y 4,03% respectivamente." respecto al monto ofertado, considerando correctamente la redeterminaciones para los meses de julio, septiembre y octubre de 2018. Ahora bien, los valores considerados no resultarían ecuánimes, teniendo en cuenta que las ofertas han sido presentadas en el mes de noviembre de 2016 y la primer redeterminación posible, como se mencionó anteriormente, corresponde al mes de junio de 2018, es decir que han transcurrido dieciocho meses desde el momento de la presentación de la oferta, de los cuales los diez primeros no encuentran cobijo regular ni contractual alguno. Si bien las contratistas deben tener en miras el plazo estipulado en el artículo 25 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares a la hora de determinar el precio de la oferta, no puede negarse que el perjuicio que se observa prima facie de la ruptura de la ecuación económico financiera generada en aquella demora, no debe recaer únicamente sobre las espaldas de los adjudicatarios, cuando la solución no es proporcional y no contempla la situación real ocurrida, al no tener en cuenta el tiempo transcurrido entre la presentación de la oferta, la entrada en vigencia de la prestación del servicio y por último el contexto económico acaecido. La procuración del Tesoro de la Nación ha sostenido que: "El fundamento jurídico de la preservación del equilibrio económico-financiero del contrato reside en el principio de justicia conmutativa, que supone una igualdad o equilibrio entre los derechos y obligaciones del particular y los de la Administración, una equivalencia por la que no se podrá sacrificar el interés particular en aras del interés público sin que aquél haya sido previamente resarcido" (Procuración del Tesoro de la Nación, Dictamen No. 000273 de agosto 21 de 2000, Partes: Comisión Mixta Argentino Brasileira y Mercovía S.A)."*



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que a tales efectos indicó *"Se pueden diferenciar así dos períodos en el desarrollo del procedimiento de contractualidad pública que nos une a los prestadores. Aquel que va desde la presentación de la oferta hasta la recepción y aceptación por parte de las adjudicatarias de las respectivas órdenes de compra, conocido como etapa precontractual; y el siguiente que corre desde el perfeccionamiento formal de la relación que se materializa luego en el comienzo efectivo de las prestaciones que se han contratado. En general ambos momentos cristalizan la relación y en la mayoría de las situaciones ocurren superpuestos y unificados. Para el caso en estudio, conviene referir que ese pequeño plazo de diferencia entre formalidad y materialidad solo se contempla por separado para la aplicación ulterior de la norma establecida en el PBCP. Solo desde este último período corresponde hacerse el cómputo del plazo para la solicitud de las redeterminaciones que fueran formuladas conforme el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y por tanto, es el que fue analizado en las opiniones emitidas anteriormente por este servicio de asesoramiento, hasta los reclamos de fecha 6 y 7 de agosto del 2019 y los rechazos de las Actas de Redeterminación, en fecha 23 y 25 de septiembre del corriente, respectivamente."*

Que mencionó *"Asimismo, existieron en el transcurso del primer período, a modo de ejemplo y tomando lo expresado por la afirma La Mantovana de Servicios Generales S.A. en su presentación, dos paritarias homologadas: "...el Acuerdo Expediente N° 1.742.294/2016 cuya homologación tuvo lugar recién en Diciembre de 2016 (por lo tanto no pudo haber sido tenido en cuenta al momento de confeccionar el presupuesto oficial) y el Acuerdo con homologación en Agosto de 2017 bajo el Expediente N° 1.764.760/2017."* que refleja una de las razones que dan origen a esta ruptura en la ecuación económico-financiera, la que sucede antes de la propia entrada en vigencia del contrato."

Que agregó en el punto V *"Teniendo en cuenta la imposibilidad de subsanar la ruptura de la ecuación económico-financiera por las vías de la redeterminación de precios hasta tanto no haya transcurrido el plazo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se sugiere analizar la posibilidad de restituir dicho equilibrio, de manera excepcional y en vista del principio de equidad, por medio del ajuste del valor al momento de la emisión de las respectivas órdenes de compra. De esta manera, quedando reestablecido aquel precio, las redeterminaciones de precios posteriores debieran considerarse en función al monto resultante de dicho cálculo."*



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que continuó *"Dicho extremo deberá ser analizado y evaluado por la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, pudiendo considerar los antecedentes aquí expresados, teniendo en cuenta los índices que sirvan de auxilio para arribar a una justa equiparación. Asimismo, deberá para ello estarse a lo establecido en la Ley 70. Importa recordar, respecto al carácter discrecional de la facultad establecida en cabeza de la Administración, lo dicho por la doctrina en tanto sostuvo que: "A los efectos de satisfacer en forma concreta e inmediata el interés público del modo más oportuno, el administrador muchas veces puede apreciar discrecionalmente la modalidad de actuación, buscando lograr el menor costo posible, la mayor rapidez y eficacia, evitar inconvenientes a la comunidad, optar por lo más saludable, etc. Todo ello implica apreciar la oportunidad para el interés público"* (Conf. SESIN, Domingo Juan, "Administración Pública. Actividad Reglada, Discrecional y Técnica", Lexis Nexis Depalma, 2004, pags. 149/150). Que, en tal orden de ideas, el citado autor continúa señalando que: "... No sólo la valoración de la oportunidad puede ser contenido de la discrecionalidad, sino que el ámbito de esta última es mucho mayor, implicando también ponderación de intereses, prudencia, equilibrio o simplemente voluntad del órgano competente porque el orden jurídico ha establecido que incumbe a éste la decisión".".

Que en el punto VI advirtió *"Atento al contenido de esta nueva intervención, no corresponde proyectar nuevas Actas de Redeterminación de Precios, hasta tanto la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial decida, en la órbita de su competencia y en caso de coincidir con este análisis, la forma de recuperar el equilibrio contractual a la fecha de las respectivas Órdenes de Compra, y a partir de allí, las redeterminaciones que correspondan, según los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares."*

Que finalmente la DGAJ **concluyó:** *"En virtud a todas las consideraciones y antecedentes precedentemente expuestos, a las presentaciones realizadas en estas actuaciones, atento la normativa legal vigente y aplicable, esta Dirección General de Asuntos Jurídicos, entiende que deberán remitirse las mismas a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, para que dentro del marco de su competencia, intervenga sobre lo referido en el acápite V."*

Que se solicitó la intervención de la DGOSGS por instrucción de ésta Presidencia indicando, *"Atento lo dictaminado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos a fs. 2560/2567, se solicita que informe*



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

*el valor del servicio de limpieza al momento de la emisión de las respectivas órdenes de compras. Asimismo, restituida la ecuación económica financiera de las contratistas, conforme el punto anterior, se solicita recalcular las redeterminaciones de precios requeridas conforme la normativa legal vigente."*

Que la DGOSGS informó *"que el valor del servicio de limpieza al momento de la emisión de las respectivas órdenes de compra es: La Mantovana S.A. O.C. 1116 \$10.860.073.- (Pesos diez millones ochocientos sesenta mil setenta y tres. Limpiolux S.A. O.C. 1117 \$ 3.400.402,58 (Pesos tres millones cuatrocientos mil cuatrocientos dos con 58/100). Restituida la ecuación económica financiera de las contratistas se adjuntan planillas con recálculo de redeterminación de precios requerida conforme la normativa legal vigente."*

Que la Dirección General de Programación y Administración Contable, informó *"...de acuerdo a lo solicitado le informo que ... la OC 1117 corresponde a la firma Limpiolux S.A. - y factura un abono mensual de \$2.700.231,00.-".* – fs. 3581 – y a fs. 3582, indicó que el importe para La Mantovana de Servicios Generales SA, sobre la Orden de Compra 1116 es de Pesos Ocho Millones Seiscientos Setenta y Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta (\$ 8.673.450).

Que en tal estado llega la cuestión a la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, manteniendo en su art. 38 la competencia de la Comisión de ejecutar el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y toda otra función que le encomiende el Plenario o que se le atribuya por ley o reglamento.

Que el art. 38 inc. 4 de dicha norma dispone que le compete a la Comisión: *"ejecutar los procedimientos de licitación, concurso y demás procedimientos de selección de cocontratante, de montos superiores a los establecidos en esta ley con relación a la Oficina de Administración y Financiera del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto por el Plenario en el Plan de Compras y Plan de Acción para la Jurisdicción, disponiendo la adjudicación correspondiente."*



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que por lo expuesto y resultando la cuestión un acto de disposición de recursos presupuestarios, de una licitación cuyo llamado, prórroga y ampliaciones autorizó la Comisión, éste órgano resulta competente para resolver la readecuación de precios solicitada por ambas contratistas.

Que conforme el Reglamento Interno del Plenario y las Comisiones del Consejo (Res. CM N° 260/2004), el Presidente de la Comisión: *"Resuelve las cuestiones urgentes, comunicando las medidas adoptadas a los restantes miembros de la Comisión, para su consideración en la siguiente reunión"* (art. 16.4).

Que considerando que la prestación de limpieza resulta imprescindible para el eficiente servicio de justicia y atento a que el contrato fue prorrogado por doce (12) meses (Res. Pres. CAGyMJ N° 41/2019), y teniendo en cuenta los reclamos efectuados por las contratistas sobre la situación económica y financiera de cada una, resulta conveniente su inmediata instrumentación por parte de esta Presidencia.

Que como lo ha evidenciado la DGAJ importa recordar los pormenores de la presente contratación. En tal sentido el llamado a la Licitación Pública N° 16/2016 fue aprobado por la Res. CAGyMJ N° 117/2016, con un presupuesto oficial de Pesos Doscientos Setenta y Dos Millones Novecientos Setenta y Cinco Mil Doscientos Sesenta con 80/100 (\$272.975.260,80), IVA incluido, fijándose como fecha de apertura pública de ofertas el día 30 de noviembre de 2016. Luego por Res CAGyMJ N° 126/2017, de fecha 24 de agosto de 2017, se aprobó lo actuado, y se resolvió adjudicarlos renglones 1/36 a La Mantovana de Servicios Generales SA y los renglones 37/38 a Limpiolux SA. Por consiguiente, se libraron las Órdenes de Compra N° 1116 y 1117 a cada contratista (fs. 2532/2533), las que fueron retiradas por La Mantovana de Servicios Generales (N° 1116) en fecha 11 de septiembre de 2017, y por la firma Limpiolux SA (N° 1117), en fecha 14 de septiembre de 2017, por lo tanto, el plazo de inicio de la prestación del servicio fue el día 1° de octubre de 2017. Consecuentemente, se realizaron ampliaciones a la contratación, conforme se ha descripto con anterioridad.

Que por otro parte, conforme lo dispone el artículo 25 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se determina que *"La/s adjudicataria/s no podrá/n solicitar la readecuación de precios por las prestaciones de servicios anteriores al octavo mes del período contractual."*



### **Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Que en virtud de la normativa mencionada precedentemente, como también, considerando que los precios ofertados fueron calculados y actualizados al año 2016 y teniendo en cuenta que el servicio de limpieza comenzó el 1 de octubre de 2017, las contratistas se encuentran imposibilitadas de solicitar la readecuación de precios hasta junio de 2018.

Que cabe destacar que el servicio de limpieza corresponde en su mayoría al componente de mano de obra, y en tal sentido existieron dos acuerdos salariales: 1 Expediente N° 1.742.294/2019 cuya homologación es en diciembre de 2016, 2 Expediente N° 1.764.760/2017, homologado en agosto de 2017. Por lo tanto, se evidencia una ruptura de la ecuación económica financiera previa a la entrada en vigencia del contrato.

Que el Artículo 1° de la Ley 2809 dispone: *"Establécese el Régimen de Redeterminación de Precios aplicable a los contratos de obra pública regidos por la Ley Nacional N° 13.064. El presente régimen será aplicable, con los alcances y modalidades previstas en esta Ley y su reglamentación, a los contratos de servicios, de servicios públicos y de suministros en los cuales expresamente se establezca la aplicación de esta norma. El principio rector de la redeterminación de precios es el mantenimiento de la ecuación económica financiera de los contratos y destinado exclusivamente a establecer un valor compensatorio del real incremento del costo sufrido por el proveedor. Se encuentran excluidas del régimen que se establece en la presente Ley las concesiones con régimen propio y cobro directo al usuario, de concesión de Obra y de servicios, licencias y permisos."*. Asimismo, el Artículo 2° de la mencionada ley, indica *"Los precios de los contratos, correspondientes a la parte faltante de ejecutar, podrán ser redeterminados a solicitud de la contratista cuando los costos de los factores principales que los componen, identificados en el artículo 4° de la presente Ley, adquieran la variación promedio que establezca el Poder Ejecutivo."*

Que por lo expuesto y en concordancia con todos los fundamentos expuestos por la DGAJ, resulta imposible readecuar las rupturas económicas mediante el procedimiento de redeterminación de precios, hasta que no haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 25 del pliego de condiciones particulares.

Que sin perjuicio de ello, resulta razonable impulsar un reconocimiento que equilibre la situación asumida por las contratistas desde la presentación de las ofertas hasta la emisión de las Ordenes de Compra Nros.





**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

1116 y 1117, por lo tanto, corresponde encontrar un camino que impida producir un enriquecimiento ilícito del estado a expensas de la supervivencia del valor de un servicio que quedó congelado en el tiempo.

Que la razonabilidad de tales consideraciones y recomendaciones es palmaria. Por lo tanto, en miras del principio de equidad, corresponde restituir el equilibrio económico – financiero de las contratistas, mediante la alternativa planteada por la DGAJ, por medio del ajuste del valor al momento de la emisión de las órdenes de compra nro. 1116 y 1117.

Que a tales efectos, la DGOSG informó sobre los valores correspondientes para cada orden de compra.

Que teniendo en cuenta lo informado por la Dirección General de Programación y Administración Contable a fs. 3581 respecto a los pagos mensuales realizados por las Ordenes de Compra 1116 y 1117, y los valores informados por la DGOSGS, se observa una desactualización de los montos adjudicados.

Que en concordancia con lo dictaminado por la DGAJ, en todo su tenor, y existiendo recursos presupuestarios suficientes, corresponde dar curso favorable al presente trámite.

Que restituida la ecuación económica financiera de las contratistas, las áreas competentes podrán impulsar el procedimiento de redeterminación de precios, conforme la normativa legal vigente.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y su modificatoria 4890;

**LA PRESIDENCIA DE LA  
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN  
Y MODERNIZACIÓN JUDICIAL  
RESUELVE:**

Artículo 1º: Readecuar la orden de compra nro. 1116 correspondiente a la Licitación Pública N° 16/2016, estableciendo el monto mensual en la suma de Pesos Diez Millones Ochocientos Sesenta Mil Setenta y Tres (\$10.860.073).



**Comisión de Administración,  
Gestión y Modernización Judicial**

*"2019 - Año del 25° Aniversario del Reconocimiento de la Autonomía de la Ciudad de Bs. As."*

Artículo 2°: Readecuar la orden de compra nro. 1117 correspondiente a la Licitación Pública N° 16/2016, estableciendo el monto mensual en la suma de Pesos Tres Millones Cuatrocientos Mil Cuatrocientos Dos con 5/100 (\$3.400.402,58).

Artículo 3°: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a impulsar los trámites administrativos correspondientes, en atención a lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la presente resolución.

Artículo 4°: Instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a notificar la presente resolución a La Mantovana de Servicios General SA y a Limpiolux SA.

Artículo 5°: Incorpórese el tema en el orden del día de la próxima reunión de Comisión.

Artículo 6°: Regístrese, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar); notifíquese a La Mantovana de Servicios Generales SA y a Limpiolux SA, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección General de Compras y Contrataciones, y a la Dirección General de Programación y Administración Contable y oportunamente, archívese.

**RES. PRESIDENCIA CAGyMJ N° 54 / 2019**



**Alejandro Fernández**