



**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

**Resolución Presidencia Junta Comuna**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** s/ EX-2020-13355839- -GCABA-COMUNA13-Resolución de Disminución

---

**VISTO:** Las Leyes N° 6.292 (texto consolidado por Ley N° 6.347), N° 6.301 (Texto Modificado Ley N° 6.384) y N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), la Ley N° 1.777, Los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 260/PEN/20 y sus modificatorios y N° 167/PEN/21, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/GCABA/20 y sus modificatorios N° 8/GCABA/20, N° 11/GCABA/20, N° 12/GCABA/20, N° 15/GCABA/20, N° 17/GCABA/20, N° 2/GCABA/21 y N° 7/GCABA/21, los Decretos N° 463/GCABA/19 y su modificatorio N° 26/GCABA/21, N° 74-GCABA/21, N° 371-GCABA/13 y su modificatorio N° 110-GCABA/20, N° 235-GCABA/2018, las Resoluciones N° 421-MAYEPGC/19 y N° 3-MEPHUGC/20, el Expediente electrónico N° EX-2018-14742908-GCABA- DGTALMAEP, y

**CONSIDERANDO:**

Que, por el Expediente Electrónico N° 2018-14742908-MGEYA-DGTALMAEP tramitó la Licitación Pública de Etapa Múltiple N° 8503-0787-LPU18, que tiene por objeto la contratación del "SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE ESPACIOS VERDES Y TAREAS COMPLEMENTARIAS: CREACIÓN E INTERVENCIÓN DE ESPACIOS VERDES", al amparo de lo establecido en los artículos 27°, 31° y concordantes de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y su correspondiente reglamentación;

Que, el servicio comprende tareas de mantenimiento integral básico por abono (limpieza y conservación) y mantenimiento complementario en Espacios Verdes emplazados en diversas Comunas de la Ciudad de Buenos Aires;

Que, mediante el Decreto N° 235-GCABA/2018 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PLIEG-2018-19745269-DGEV) y de Especificaciones Técnicas (IF-2018-19746042-DGEV) y se autorizó al titular del entonces Ministerio de Ambiente y Espacio Público a realizar el pertinente llamado a Licitación Pública y emitir las circulares aclaratorias con y sin consulta que resulten necesarias sobre la documentación aprobada por el artículo 1°, designar a los miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas, dictar el acto administrativo de adjudicación, y dictar todos los actos administrativos que fueren necesarios para la materialización, control y ejecución de los servicios desde su inicio hasta su finalización, así como las ampliaciones y disminuciones, prórrogas y rescisiones, en caso de corresponder;

Que, asimismo, mediante Resolución N° 421/MAYEPGC/19, se aprobó la citada Licitación Pública de Etapa Múltiple N° 8503-0787-LPU18, por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses consecutivos e ininterrumpidos contados a partir de la fecha del efectivo comienzo de los trabajos fijados en el Acta de Inicio, adjudicándose la Zona A por un monto de PESOS TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE CON 87/100

(\$317.897.229,87) a URBASER ARGENTINA S.A. - SEOB S.A. – UT (Oferta N° 1); la Zona B por un monto de PESOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NUEVE CON 95/100 (\$60.254.209,95) a ALGIERI S.A. (CUIT N° 30-69933981-0) (Oferta N° 2); la Zona C por un monto de PESOS SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 13/100 (\$61.404.478,13) a ECOLOGIA URBANA S.R.L.(CUIT 30-68725648-0) (Oferta N° 4); la Zona D por un monto de PESOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO DOS CON 70/100 (\$77.755.102,70) a CASA MACCHI S.A. (CUIT N° 30-60812520-1) (Oferta N° 5); la zona E por un monto de PESOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 29/100 (\$31.370.434,29) a UMARE ARGENTINA S.A. (CUIT N° 30-70918886-7)(Oferta N° 3); la Zona F por un monto de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 97/100(\$156.981.934,97) a SALVATORI S.A. PARQUES Y JARDINES (CUIT N° 30-51270012-4) (Oferta N°6); la Zona G por un monto de PESOS TRESCIENTOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO CON 89/100 (\$320.724.871,89) a PARQUIZAR II SES S.A. - MANTELECTRIC I.C.I.S.A. – UT (Oferta N° 7); la Zona H por un monto de PESOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO CON 16/100 (\$99.211.861,16) a INDALTEC S.A. (CUIT N° 30-65098860-0) (Oferta N° 9); lo cual asciende a la suma total de PESOS MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL CIENTO VEINTIDOS CON 96/100 (\$1.125.600.122,96), conforme lo establecido en la Ley N° 2095 en su texto consolidado por Ley N° 6017, su Decreto Reglamentario N° 326/GCABA/17 y su modificatorio;

Que, con fecha 26 de marzo de 2019 se emitieron las respectivas órdenes de compra, dando inicio al servicio correspondiente y estableciendo como fecha de vencimiento el 31 marzo de 2022, en virtud del plazo de duración de TREINTA Y SEIS (36) MESES;

Que, se encuentra incluido dentro del objeto de la Licitación referida, todas las acciones y tareas necesarias para el mantenimiento integral de los Espacios Verdes Comunes, de conformidad con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas;

Que, con motivo de la reforma de la estructura organizativa funcional del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir de la sanción de la Ley N° 6.292 y Decreto 463/AJG/19 se disolvió el Ministerio de Ambiente y Espacio Público, transfiriéndose competencias en materia de mantenimiento de los espacios verdes y el arbolado, entre otras, al actual Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, Secretaría de Ambiente y a la Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal;

Que, acompañando el proceso de descentralización de competencias del Poder Ejecutivo Central a las Comunas, se impulsó un proyecto de Decreto modificatorio de los Decretos N° 371/AJG/13 y 166/AJG/13, con el fin de continuar con el proceso de transferencia de las responsabilidades primarias y exclusivas hacia las Comunas de la Ciudad, en cumplimiento de la manda de la Ley N° 1.777 (texto consolidado según Ley 6.347);

Que, en este sentido, el Decreto N° 110/AJG/20 modificó los Decretos antes citados, transfiriendo a partir de su entrada en vigencia el mantenimiento de Espacios Verdes que originalmente se encontraban bajo la órbita de la administración central, hacia las Comunas de la Ciudad;

Que, por Resolución Conjunta N° 3-MEPHUGC/20 suscripta entre el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, la Secretaría de Ambiente y la Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal, se transfirió a partir del 1º de marzo de 2020, a la Secretaría de Ambiente y a la Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal, para su posterior transferencia a las Comunas de la Ciudad, la ejecución del contrato de la Licitación Pública N° 8503-0787-LPU18 en la parte correspondiente a los espacios verdes que en el marco del Decreto N° 110-GCABA/20 se mantienen bajo su órbita, todo ello de conformidad con el Informe N° IF-2020-10007857-GCABA-SSPIVUDS;

Que, a su vez, en virtud de lo expuesto, esta Junta Comunal y la firma adjudicataria del servicio, suscribieron, con fecha 12 de mayo de 2020, una Adenda a la Orden de Compra oportunamente suscripta entre el organismo comitente primigenio y la empresa adjudicataria, a fin de adecuarlo a las nuevas partes intervinientes y circunscribirlo a los espacios verdes en el territorio de la Comuna 13, conformando el monto correspondiente a los mismos en relación al plazo remanente de vigencia de la contratación;

Que, como consecuencia de la transferencia de los contratos en cuestión, y en virtud del análisis y recomendaciones efectuados por el área técnica de la entonces Dirección General de Espacios Verdes y Cementerios, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Comunal de la Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal, se debieron dividir las zonas originalmente adjudicadas conforme el emplazamiento de los Espacios Verdes en virtud de su ubicación geográfica de estos en el ámbito territorial de las distintas Comunas de la Ciudad;

Que, asimismo, la referida Adenda estableció como organismo comitente a esta Junta Comunal N° 13, adquiriendo desde su suscripción, todas las atribuciones relativas a la disposición y administración del contrato transferido en relación a las condiciones del mismo, como así también, las relativas a la relación con la firma adjudicataria parte del mentado contrato;

Que, asimismo, con fecha 11 de marzo de 2020, la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS), ha declarado que el Coronavirus (COVID-19) se está propagando de persona a persona, aceleradamente a nivel mundial declarándolo como una pandemia;

Que, por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 260/PEN/20, el Poder Ejecutivo Nacional amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley Nacional N° 27.541, en virtud de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en relación con el coronavirus (COVID-19), por el plazo de un (1) año a partir de la entrada en vigor de dicho Decreto, medida que fuera prorrogada por Decreto N° 167/PEN/21 hasta el 31 de diciembre de 2021;

Que, adhiriendo a la postura adoptada por el Poder Ejecutivo Nacional, por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/GCABA/20 el Sr. Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires declaró la Emergencia Sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta el 15 de junio de 2020, a los fines de atender y adoptar las medidas necesarias para prevenir y reducir el riesgo de propagación del contagio en la población del virus COVID19 (Coronavirus), medida prorrogada por los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 8/GCABA/20, N° 11/GCABA/20, N° 12/GCABA/20, N° 15/GCABA/20, N° 17/GCABA/20, N° 2/GCABA/21 y N° 7/GCABA/21 hasta el 31 de mayo de 2021;

Que, la referida Emergencia Sanitaria generó, como consecuencia, una inevitable Emergencia Económica y Financiera, obligando al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a reasignar sus recursos, tanto humanos como económicos, a acciones tendientes a controlar, mitigar y contener la pandemia de COVID-19 (coronavirus);

Que, así las cosas, en el marco descripto, con fecha 7 de mayo de 2020, se sancionó la Ley N° 6.301 de Emergencia Económica y Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Texto Modificado Ley N° 6.384), a fin de atender situaciones excepcionales que requieran tratamiento urgente y aquellos casos en los que no se pueda cumplir con los procedimientos establecidos;

Que, por Ley N° 6.384 se prorrogó *“la declaración de emergencia de la situación Económica y Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires efectuada por la Ley 6301, hasta el 31 de diciembre de 2021...”*;

Que, en este sentido, en su artículo 14 se facultó *“a los sujetos mencionados en el artículo 2° de la Ley 6301, y en el marco de sus competencias, a disponer la revisión de la totalidad de los procesos que se encuentren en trámite o en curso de ejecución referentes a compras y contrataciones de bienes, de servicios, de suministros, de obra pública, de concesiones y permisos, celebrados con anterioridad a la*

*entrada en vigencia de la presente Ley.” Asimismo, se establece que, “Las facultades a las que se refiere el párrafo precedente implican la posibilidad de suspender, resolver, revocar, rescindir, o modificar las condiciones esenciales de las contrataciones en cuestión y en virtud de razones de oportunidad, mérito o conveniencia, siempre que ello resulte financiera o económicamente más conveniente para el interés público, previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad.”;*

Que, es dable destacar que este contexto influye en las relaciones contractuales, produciendo alteraciones extraordinarias de las circunstancias existentes al momento de la adjudicación de la referida contratación, las cuales distorsionan las obligaciones a cargo de las partes obligando a estas a iniciar un proceso de diálogo tendiente a revisar las condiciones contractuales, a fin de llegar a un acuerdo que permita continuar con la prestación del servicio de la forma más eficiente posible;

Que, en este sentido, resultó necesario realizar un esfuerzo compartido entre la administración y las empresas adjudicatarias, con arreglo al principio de equidad, arribando a diversos acuerdos tendientes a modificar las condiciones esenciales de los contratos en ejecución, manteniendo la relación de equilibrio patrimonial para ambas partes a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de los referidos contratos;

Que en este contexto debe entenderse que la emergencia es una situación transitoria y excepcional, que justifica legalmente adoptar medidas y decisiones atípicas, que en un contexto de normalidad no se adoptarían;

Que, en virtud de lo expuesto, se acordó, para aquellas empresas adjudicatarias que emitieran certificados por un importe menor o igual a PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000) mensuales, disminuir un OCHO COMA CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (8,55%) el valor de las tareas que integran el mantenimiento básico (Rubro A) del servicio, y para las empresas adjudicatarias que emitan certificados por un importe superior a PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000) mensuales, disminuir en un DOCE COMA CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (12,55%) el valor de las tareas que integran el mantenimiento básico (Rubro A) del servicio, en ambos respecto de los valores vigentes;

Que, en lo particular, siguiendo el mentado criterio, la Contratista, adjudicataria de la Zona N° F, por los Espacios Verdes ubicados en el territorio de la Comuna N° 13, en virtud de sus certificaciones mensuales, resulta pasible de la aplicación de una disminución de un DOCE COMA CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (12,55%) sobre el valor de las tareas que integran el mantenimiento básico (Rubro A) del servicio;

Que, asimismo, como consecuencia de la emergencia económica y la disminución en el valor de las tareas que integran el mantenimiento básico (Rubro A) del presente servicio, las empresas adjudicatarias se verán imposibilitadas de amortizar los costos en los que incurrieron y previeron en miras de cumplir con las exigencias del contrato, durante el plazo de vigencia del mismo;

Que por tales motivos resulta pertinente disponer de medidas compensatorias, tendientes a disminuir el impacto producido por la modificación de la relación, que eviten desequilibrios entre las partes;

Que, cabe agregar que, ante la imprevisibilidad respecto del avance de la emergencia sanitaria y la incertidumbre económica para los próximos años, siendo las variables tanto macro como microeconómicas extremadamente volátiles, resulta altamente complejo establecer nuevas estructuras de costos que permitan proyectar un nuevo proceso licitatorio, más conveniente a los intereses de la administración;

Que, en este sentido, resulta beneficioso para la administración extender el plazo de vigencia de la presente contratación, generando certidumbre respecto de los costos para la ejecución de las tareas de mantenimiento integral de los espacios verdes comunales;

Que, en consecuencia resulta pertinente prorrogar el contrato por el término de VEINTICUATRO (24)

MESES, desde la fecha de su vencimiento, procurando de esta manera el menor impacto posible en la ecuación económica financiera de las empresas, en conformidad con las facultades conferidas por el Artículo 11 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la Ley de Compras y Contrataciones N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), su Decreto Reglamentario N° 74-GCABA/21;

Que, en este orden de ideas, mediante informe N° IF-2021-05883880-COMUNA13, la Gerencia Operativa de Gestión Administrativa de esta Junta Comunal N° 13, ha evaluado la disminución propuesta, estableciendo los nuevos valores de las tareas conforme el criterio descripto precedentemente;

Que, la referida disminución se llevará a cabo a partir del 1° de enero del 2021 y hasta la finalización del presente contrato, y responde, entre otras, a la referida emergencia económica y a la decisión de dejar de realizar diversas tareas que fueran exigibles por el Pliego de Especificaciones Técnicas que rige la presente contratación sobre los espacios verdes que tuvieron adjudicados;

Que, en cumplimiento con lo prescripto por el Artículo 14 de la Ley de Emergencia Económica y Financiera de la Ciudad y de la Ley N° 1218, se dio intervención a la Procuración General de la Ciudad a fin de que se expida sobre la propuesta de disminución de los valores de las hectáreas adjudicadas;

Que, así las cosas, mediante IF-2021-07360183-GCABA-PG, este órgano asesor señaló que “Con sustento en las consideraciones precedentemente vertidas, se podrá dictar el acto administrativo y suscribir las Actas Acuerdo por los que se propicia: a) Reducir el valor de las tareas que integran el Servicio Básico (Rubro A), en los términos del art. 12 de la Ley 6301 y art. 14 de la Ley 6384, para las empresas adjudicatarias de la Licitación Pública N° 8503-0787-LPU18, cuyo objeto es la prestación del "Servicio de Mantenimiento Integral de Espacios Verdes y Tareas Complementarias: Creación e Intervención de Espacios Verdes", a partir del 01/01/2021 y hasta la finalización del contrato y b) Prorrogar el contrato por un plazo de 24 meses, al amparo del art. 11 del PBCP y del art. 110 Inc. III) de la Ley 2095, en el marco de la Licitación Pública No 8503-0787-LPU18, enmarcada en el procedimiento de selección por Sistema Electrónico de Adquisiciones y Contrataciones denominado Buenos Aires Compras (BAC)”;

Que, en virtud de lo expuesto se celebró un acta acuerdo con la empresa adjudicataria de la presente contratación, estableciéndose nuevos valores de las mentadas tareas, distintos a los adjudicados originalmente, conforme los acuerdos a los que se ha arribado, que como Anexo I, forma parte integrante de la presente;

Que, en virtud de lo expuesto, mediante Informe N° IF-2021-10714798-GCABA-COMUNA13, la Gerencia de Administración de esta Junta Comunal N° 13, recomendó la aprobación de los nuevos valores de conformidad con los acuerdos suscriptos;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde proceder al dictado del acto administrativo que apruebe la disminución de los montos adjudicados en cada uno de los renglones del presente proceso.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 6.301 (Texto Modificado Ley N°6.384) y la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 2.095 (Texto consolidado por Ley N° 6.347) y su Decreto Reglamentario N° 74-GCABA/21,

## **LA PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL N° 13**

### **RESUELVE**

Artículo 1°.- Apruébase la disminución en un DOCE COMA CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (12,55%) del valor de las tareas que integran el Servicio Básico (Rubro A), a partir del 1° de enero del 2021 y hasta la finalización del contrato generado en el marco de la Licitación Pública de Etapa Múltiple N° 8503-0787-LPU18, que tiene por objeto la contratación del “SERVICIO DE MANTENIMIENTO

INTEGRAL DE ESPACIOS VERDES Y TAREAS COMPLEMENTARIAS: CREACIÓN E INTERVENCIÓN DE ESPACIOS VERDES”, para la firma SALVATORI S.A PARQUES Y JARDINES, adjudicataria del mentado servicio, en función del acta acuerdo suscripta, conforme lo detallado en el Informe N° IF-2021-10714798-GCABA-COMUNA13, que como Anexo II forma parte integrante de la presente, todo ello al amparo de lo prescripto por el Artículo N° 12 de la Ley N° 6.301, prorrogado por el Artículo 14 de la Ley N° 6.384.

Artículo 2°. - Apruébase la prórroga por el término de VEINTICUATRO (24) meses, desde su vencimiento, del contrato generado en el marco de la Licitación Pública N° 8503-0787-LPU18, de conformidad con las facultades conferidas por el Artículo 11 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la Ley de Compras y Contrataciones N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), su Decreto Reglamentario N° 168-74-GCABA/21.

Artículo 3°.- Adecúase la Orden de Compra en virtud de lo normado en el artículo primero de la presente.

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el sitio de internet del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese a la firma interesada de acuerdo a lo previsto en los artículos 62° y 63° de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires DNU N° 1510-GCABA/97 (Texto Consolidado por Ley N° 6.347). Comuníquese a la Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado, a la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas. Cumplido, archívese.