

Rawson Mayo de 2014.

Oeste	<u>Expte.: 33795/14</u> I. P. V. y D. U. Licitación Pública 34/13 Proyecto y Construcción de Centro de Encuentro zona COMODORO RIVADAVIA.
-------	---

Dictamen 53/14

Señor Presidente:

Me remite Usted el expediente de referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica 34/13 del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación para ejecutar la obra "Proyecto y Construcción Centro de Encuentro Oeste"; en la Localidad de Comodoro Rivadavia.

El presupuesto oficial es de **\$ 42.883.574,68**, valores de Julio de 2013, con un plazo de ejecución de obra de quinientos cuarenta (540) días. Siendo el sistema de contratación de obra publica adoptado, de Ajuste Alzado. El precio actualizado del presupuesto oficial por ese Organismo, al mes de Octubre de 2013, es de \$ 52.036.645,20 (hoja 160 ipv).

Según Acta de Apertura que se acompaña, se ha presentado un solo oferente, a saber : OFERTA N° 1 empresa FREILE CONSTRUCCIONES S.R.L., con un precio de su oferta básica de \$ 69.216.120,60; y una Oferta Alternativa de \$ 59.921.830,13, valores a Octubre de 2013.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, designada en segunda instancia, por cuestiones operativas según resolución de ese Organismo, señala que la oferta de la empresa FREILE CONSTRUCCIONES S.R.L. en esta instancia, es NO VALIDA.

Es claro que dicha pretendida contratista, no cumple con lo solicitado según nota de pedido (hoja 142 ipv) por la primer Comisión designada; como tampoco cumple con lo solicitado según nota de pedido (hoja 150 ipv) por la segunda Comisión designada; según lo establecido en la Sección VII – Anexo I, referido a los planos, memoria de calculo de estructuras, estudios de suelo etc. etc.

Me permitiría indicar que en anteriores Dictámenes, me he referido a la metodología utilizada para la obtención del presupuesto de una obra, como también señalar que uno de los puntos más importantes desde la Administración, es la

realización del pliego de bases y condiciones para realizar una obra, con el presupuesto de obra a realizar.

Puesto en este plano, puedo agregar que a fin de hacer una comparación de ambas ofertas del mismo oferente, en cuanto a la planilla de oferta básica con la oferta alternativa; que su oferta alternativa no cumple con el listado de ítems, que se indican en el pliego de bases y condiciones (modelo de oferta) Sección VI del mismo. Esto es así pues desde mi punto de vista, en esta oferta de menor valor final presentada por la misma contratista (oferta alternativa), se han modificado algunos ítems y otros han disminuido sus cantidades y su precio unitario.

Su oferta “alternativa”, es una modificación clara del proyecto original y así lo indica la pretendida contratista (oferta alternativa – Modificaciones al Proyecto Original hoja 372 - 373 oferta), con modificaciones en superficie de 424,05 metros cuadrados menos, con modificaciones en la mampostería exterior, en muros de hormigón ciclópeo, en el revestimiento interior de la pileta de natación, en cielorrasos, en las carpinterías, en los sistemas de calefacción, en pisos y revestimientos, en equipamiento bioclimáticos.

Es decir según mi punto de vista, estamos en presencia de una “variante” de la oferta. Esta variante presentada por el único oferente para ejecutar la obra en análisis, tampoco se podría comparar con el presupuesto oficial, en forma estricta, pues tiene disminuciones en superficie y cambios algunos desde mi punto de vista sustanciales y otros de menor peso. A modo de ejemplo se eliminaron ítem 21 “Equipamiento bioclimático”, ítem 21.1 “Aerogenerador cólico de eje vertical cuya cantidad era seis (6), con un precio unitario de \$ 298.656,69, el ítem 21.2 “Extractores eólicos ditoma”, cuya cantidad eran siete (7), con un precio unitario de \$ 172.067,83; se elimino de la oferta básica el ítem 19.2 “Cercos perimetral Olímpico”, cuya cantidad es de 34.09 metros lineales, con un precio unitarios de \$ 1448,83, con un precio total de \$ 49.390.61, para este ítem. Desde este punto de vista estricto, se puede decir claramente que dicha oferta alternativa, es una variante para realizar la misma obra; donde se han cambiado algunos ítems para poder realizar la obra en cuestión, disminuyendo su precio.

Ese Organismo deberá indicar, si esta oferta alternativa es viable de acuerdo a las premisas iniciales, descripción general y características constructivas, con las cuales se realizó el proyecto de estos centros de encuentro en toda nuestra provincia. Teniendo en cuenta además, que ha sido un solo oferente el que se ha presentado en la presente Licitación Pública para realizar la presente obra y que el pliego de bases y condiciones habilita a los oferentes a la presentación de variantes, para ejecutar la obra en cuestión.

Si comparo el monto final del presupuesto oficial actualizado (hoja 167 ipv), con el monto final de la oferta alternativa, este es un 15.15 %, por encima de aquel, con las observaciones que señale en párrafos anteriores.

No teniendo de mí parte, otra consideración que realizar al trámite en cuestión, salvo mejor opinión.

Atentamente.

Ing. Nelson Castro

Asesor Técnico

Tribunal de Cuentas