

Rawson Junio de 2014.

Expte.: 33690/14

I. P. V. y D. U.

CONSULTA ADICIONALES

Licitación Publica 31/11 Proyecto y
Construcción de 34 Viv. Pto Madryn.

Dictamen 70/14

Señor Presidente:

Me remite Usted el expediente de referencia, por el cual se tramita en Consulta, Adicionales de Obra, generados en la Licitación Publica 31/11 del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano.

Esta Licitación Publica tiene un Acta de Apertura (hoja 107 ipv), del mes de Junio 2011, con una oferta económica única de la empresa EPAT S.R.L., de \$ 9.108.272,40, con mes base del mes de Abril de 2011. En el informe de la Subcomisión Técnica, que figura como Anexo II, para el estudio de las propuestas presentadas, se solicita adjuntar plano Municipal de niveles y cotas (hoja 129 ipv).

Luego la Licitación Publica tiene un contrato de obra por el monto ofertado de \$ 9.108.272,40. La fecha de inicio de obra es de Agosto de 2012 (hoja 95 ipv). El monto Redeterminado de contrato al mes de Julio de 2012 es de \$ 12.022.105,61 (hoja 104 ipv).

Entiendo que existe una diferencia en el criterio, dentro de ese Organismo, para definir si se aceptan los Adicionales por muros de contención y movimiento de suelo, generados a partir de cambios en los planos de niveles por parte del Municipio de Puerto Madryn. Entendiendo que se trata de un criterio Legal, en función de una toma de decisión técnica, por modificación de cotas del proyecto.

Uno de los criterios, que surge del análisis, es rechazar el pedido de adicionales por movimiento de suelo y muros de contención, pues la misma Contratista mediante nota (hoja 121 ipv), del mes de Julio de 2011, señala "... este cambio en la disposición de los lotes, no influye en el precio de nuestra oferta"; adjuntando plano con visación previa (hoja 122 ipv 2-8-11), de la Municipalidad de Puerto Madryn, criterio legalista.

El otro criterio es de índole técnico, pura y exclusivamente, en donde en función que en los planos de niveles de terrenos y cotas de fondo de

cordón cuneta, hay cambios en las cotas, cuya consecuencia es tener otros valores de movimiento de suelo.

En anteriores Dictámenes, me he referido a la forma de determinar el precio de una obra y como el sistema de contratación de obra pública, influye en el precio final. Teniendo en cuenta que en este precio de una obra, o dentro del concepto del precio final de la obra, esta incluida la idea siempre, que ese precio en la obra pública sea esencialmente dinámica, pues la conformación del mismo tiene muchos elementos que son variables, tornando inaceptable desde este punto de vista que una obra, contratada por ajuste alzado, tenga por lo menos en forma absoluta el mismo precio al final de su terminación, cuando existen imprevistos que generan adicionales propiamente dichos; además de las variaciones de costos por aumentos en la mano de obra como por el aumento de los materiales, que componen el costo para luego poder determinar el precio.

Al respecto surge, en la obra de la referencia (venida como consulta de adicionales), según informe de la Inspección de Obra (hoja 418 ipv), de fecha Marzo de 2013, un valor de demasías importante, en el movimiento de suelo del terreno (nivelación) y muros de contención. Sobre estos últimos entiendo que es obligación de la contratista realizar los correspondientes muros de contención, de acuerdo a lo señalado en el pliego de bases y condiciones en su artículo 3.20.4: Muros de Contención, cuando se verifique que el desnivel mínimo es de 0.4 metros, entre terrenos.

No se ha adjuntado en los antecedentes, ningún pedido de empresa con un cuadro comparativo de demasías y economías, generados a partir del cambio en las cotas de los planos o modificaciones de los mismos. Por ello entiendo que es conveniente en esta etapa, en principio; a partir que la obra se encuentra, con un nuevo plazo de obra y un reinicio de la misma, que la inspección de obra, indique un cuadro de demasías en función de la diferencia de niveles, cuya modificación surge a partir de cambios en el proyecto por parte de la Municipalidad de Puerto Madryn.

Me permitiría señalar, a modo de ejemplo, las diferencias que existen en las alturas o cotas, comparando dos planos de proyectos de niveles que se adjuntan en la documentación. Surgen estas del plano de fecha 2/8/11 (copia plano n°1 hoja 430 ipv), con el plano de fecha 12/6/12 (Plano n° 01 hoja 179 ipv), en la calle Periodistas Chubutenses el proyecto de nivel de fondo de cordón cuneta, tiene las siguientes diferencias : 47 m. - 46.4 m.= 0.6 m; 47.38 m - 46.69 m= 0.69 m; 47.84 m – 47.03= 0.81 m; 48.29 – 47.36 = 0.93 m; 48.75m - 47.7 m.= 1.05; 49.9 m y en la esquina 49.9 m – 48.5 m= 1.4 m.. Otro ejemplo sería sobre el proyecto de nivel de piso terminado de las viviendas, entre un plano de fecha 2/8/11 y plano de

fecha 12/6/12, la diferencia en la cota de piso terminado de viviendas, por ejemplo sobre las futuras viviendas, que tienen su frente a la calle Periodistas Chubutenses es la siguiente $47.76-47.04=0.72$ m, $48.22-47.38=0.84$ m, $48.67-47.71= 0.96$, $49.13-48.05=1.08$ m.

Puesto en este plano considero razonable técnicamente, que ese Organismo, mediante la Inspección de Obra, en primer lugar verifique si la contratista esta cumpliendo con el nuevo plan de trabajo (hoja 572 ipv), en cuanto a porcentajes de avance reales de obra mensual como acumulado; verificando que resulte técnica y económicamente posible finalizar y entregar la obra, en el tiempo acordado en el nuevo plazo de obra (finalización Octubre 2014 hoja 572 ipv). Hoy tiene que estar con un avance acumulado de obra del 66.82 % (Mayo 2014). En segundo lugar indique un cuadro de demasías para el ítem movimiento de suelo, donde surjan las cantidades y el monto de los Adicionales por este concepto.

En mi opinión y respondiendo a la consulta, entiendo conveniente que ese Organismo, en función de un criterio estrictamente técnico, si existe un valor de demasía importante, de acuerdo a este nuevo cuadro de demasías, realizado por la inspección de obra para estos ítems en cuestión, generando esta cantidad de suelo, un Adicional no previsto al inicio de los trabajos de obra. Adicional de obra, que surge por deficiencia en el proyecto original, por parte de la Municipalidad de aquella ciudad, o cambios con fecha posterior al de la firma del contrato de obra. De esta forma poder evaluar, en forma precisa y clara técnicamente, que debido a la falta de pago de este Adicional de obra, surgido por deficiencia al realizar el proyecto inicial o cambios por parte del Municipio, llevo a la contratista a un quiebre de su ecuación económica y a la paralización de la misma obra, de acuerdo a los antecedentes que se acompañan.

Al utilizar este criterio, ese Organismo, toma la decisión de proseguir con la obra para poder terminar y entregar la misma.

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