

Expte.: 35041/14

I. P. V. y D. U.

Licitación Publica 37/14- Construcción de
300 viviendas Barrio Ciudadela Km.12
Comodoro Rivadavia.

Dictamen 21/15

Señor Presidente:

Me remite Usted el expediente de referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica 37/14, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación para ejecutar las obras de "Proyecto y construcción de 300 viviendas, obras complementarias, infraestructura propia y de nexos", en Barrio Ciudadela Km. 12, de la Localidad de Comodoro Rivadavia.

Cabe advertir que según el aviso de publicación (hoja 199 ipv), la presente Licitación Publica se refiere a cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) viviendas, mientras en la presente documentación del pliego se refiere a la construcción de trescientas viviendas.

Se ha dividido la presente contratación, según pliego de bases y condiciones, de la siguiente forma: Renglón I: 55 viviendas, obras complementarias e infraestructura propia; Renglón II: 54 viviendas, obras complementarias e Infraestructura Propia y de nexo; Renglón III: 46 viviendas, obras complementarias, infraestructura propia y de nexo; Renglón IV: 61 viviendas, obras complementarias, infraestructura propia y de nexo; Renglón V: 36 viviendas, obras complementarias, infraestructura propia y de nexo; Renglón VI: 48 viviendas, obras complementarias e infraestructura propia. Se advierte que el total de viviendas, entonces para la presente Licitación, es de trescientas, como he señalado en el párrafo anterior.

El presupuesto oficial es de \$ **43.112.050,01**, para el Renglón I; de \$ **42.525.503,74**, para el Renglón II; de \$ **39.911.679,63**, para el Renglón III; de \$ **46.654.436,29** para el Renglón IV; de \$ **30.704.029,10**, para el Renglón V y de \$ **37.235.168,64**, para el Renglón VI, valores a Septiembre de 2014. Siendo el sistema de contratación de obra publica adoptado, de Ajuste Alzado. El plazo de ejecución es para el RI, RII, RIV es de cuatrocientos cincuenta (450) días (hoja 84-97-108-204-207-213 ipv); para el RIII, RV, RVI es de trescientos noventa 390 días (hoja 102-113-118-210- 216-219 ipv).

Según Acta de Apertura, se han presentado cuatro oferentes, oferta n° 1: empresa GARBIN S.A., para el Renglón I (55 viv.) es de \$

51.514.015,90, para el Renglón III (46 viv.), es de \$ 47.762.667,62. Oferta n° 2: empresa PALCO S.R.L., para el Renglón I (55 viv.), es de \$ 50.678.301,95, para el Renglón III (46 viv.), es de \$ 46.877.617,48. Oferta n° 3: empresa HABITAR S.R.L.-TORRES CONSTRUCCIONES S.R.L.- U.T.E., para el Renglón IV (61 viv.) es de \$ 54.418.302,29. Oferta n° 4: empresa GRESUCO S.A., para el Renglón V (36 viv.), de \$ 34.667.982,59, para el Renglón VI (48 viv.), de \$ 42.397.085,43. No se han presentado ofertas para el Renglón II (54 viv.), es decir el total de las viviendas según las ofertas presentadas, es de doscientos cuarenta y seis (246). No son trescientas ni tampoco son cuatrocientas cuarenta y cuatro; sin ningún tipo de aclaración al respecto.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, designada mediante resolución, aconseja en forma unánime en la presente Licitación Publica, en esta instancia, rechazar las ofertas para el RENGLON I (55 viv.), empresa GARBIN S.A., de \$ 51.514.015,95, un 19.48 % por encima del presupuesto oficial y de la empresa PALCO S.R.L. de \$ 50.678.301,95, un 17.55 % por encima del presupuesto oficial. Rechazar las ofertas para el RENGLON III (46 viv.), de la empresa GARBIN S.A. de \$ 47.762.667,62, un 19.67 % por encima del presupuesto oficial y de la empresa PALCO S.R.L. de \$ 46.877.617,48, un 17.45 % por encima del presupuesto oficial.

Me permitiría señalar que en mi opinión, lo indicado por ese Organismo en cuanto a la “validez” de las dos ofertas (RI-RIII), luego rechazadas por no resultar económicamente conveniente, es contradictorio, con lo señalado en el artículo 17 Sección II...”las ofertas que superen sustancialmente, y en un porcentaje que así lo justifique, los montos de presupuesto oficial a financiar, serán desestimadas y consideradas no validas”; en el caso que nos trata, primero se indica que es valida y luego se dice que se rechaza; soy de la opinión que se debe decir que es no valida y ser rechazada. Se puede agregar que si ese Organismo pretende señalar, que las ofertas son económicamente inconvenientes, debe indicar en el mismo pliego de bases y condiciones, en forma precisa en base a que numero se indica que estas ofertas son inconvenientes; cual es el porcentaje máximo por encima del presupuesto oficial que se acepta; o indicar un precio tope para cada una de las Licitaciones que pretende realizar.

Ese Organismo indica preadjudicar la oferta alternativa, en el Renglón IV, de la empresa HABITAR S.R.L. – TORRES CONSTRUCCIONES UTE, con un descuento de 1.71, presentada por nota con fecha 4 de Feb. 2015, de \$ 53.487.699,39. Su oferta básica esta un 16.64 % por encima del presupuesto oficial, esta oferta alternativa, esta un 14.65 % por encima del presupuesto oficial. Cabe además observar que su oferta alternativa, se debe presentar en el mismo acto de apertura, como indica el pliego en su artículo 13 - Sección II, artículo 10 Sección 4. Se observa además que la Capacidad de Ejecución Anual de la empresa TORRES CONSTRUCCIONES S.R.L. es de \$ 24.493.440.74, y la Capacidad de Ejecución de

la empresa HABITAR S.R.L., es de \$ 18.665.302,76, a la fecha esta vencida (fecha de validez hasta 30-12-14); siendo la Capacidad exigida, según pliego de \$ 37.323.549,03 para el Renglón IV (hoja 228 ipv), es decir tampoco cumpliría con la exigencia del pliego de bases y condiciones, en cuanto a la capacidad de la UTE; a la fecha que se realizó el Acta de Apertura de la presente Licitación (29-12-14). Por último respecto a la Documentación presentada, por la pretendida contratista en UTE, debe tener la visación tanto Municipal como de las empresas prestatarias de los Servicios; según lo señalado por el artículo 11.2 Sección IV y artículo 3.1 de la Sección VI, del pliego de bases y condiciones. Se observa en la carpeta técnica de dicha oferente en UTE, que el Plano de Nivelación, el plano de Planta de Conjunto, para los prototipos de la Dirección Gral. de Obras Particulares, en el plano de Implantación, plano de obra nueva, es decir la Documentación Técnica, en esta etapa de presentación no está visado por la Municipalidad. Incluso hay una nota (304/14 DGOP-MCR), donde se indica que no es posible otorgar “visado general” de la documentación técnica en este Renglón de 61 viviendas en barrio Ciudadela; tampoco se adjunta la documentación visada por la empresa prestataria del servicio de gas, cloaca y agua.

Puesto en este plano, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, entiendo que esta oferta del Renglón IV, de la empresa HABITAR S.R.L.-TORRES CONSTRUCCIONES –UTE, tanto su oferta básica como su oferta Alternativa, no son válidas y se deben rechazar por no cumplir con el pliego de bases y condiciones.

Con respecto al Renglón V y Renglón VI, la respectiva Comisión Calificadora y de Preadjudicación, aconseja en forma unánime, preadjudicar la presente Licitación Pública, a la oferta de la empresa GRESUCO S.A., de \$ **34.667.982,59** (Renglón V 36 viv.) y de \$ **42.397.085,43** (Renglón VI 48 viv.).

Se observa que dicha oferta está un 12.91 % por encima del presupuesto oficial, para el Renglón V y un 13.86 % para el Renglón VI.

Por último entiendo que dicha pretendida contratista (GRESUCO S.A. RV-RVI), deberá adjuntar previo a la firma del contrato, la documentación técnica faltante, aprobada por la Municipalidad de aquella Localidad de nuestra Provincia, como el plano de agua y sistema cloacal adoptado, visado por el ente prestatario de los servicios.

Para terminar la cantidad de viviendas para la presente Licitación Pública, en condiciones de poder ser aprobadas, no son cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) tampoco son trescientos (300), serían las ochenta y cuatro (84 - RV-RVI), siempre que se adjunte lo señalado.

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

Atentamente.

Ing. Nelson Castro

Asesor Técnico
Tribunal de Cuentas