

Rawson Junio de 2015

Expte.: 35074/14

I. P. V. y D. U.

Licitación Publica 19/14- Proyecto y Construcción 15 viviendas Planta Baja y 46 viviendas tipo Duplex Esquel.

Dictamen 30/15

Señor Presidente:

Me remite Usted nuevamente el expediente de referencia, por el cual se tramita el Licitación Publica 19/14, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación para ejecutar las obras de "Proyecto y Construcción de 61 Viviendas en Planta baja y Tipo Duplex, Obras Complementarias, Infraestructura propia y de Nexos", en la Localidad de Esquel.

El presupuesto oficial es de \$ **58.103.605,69**, valores a Agosto de 2014, con un plazo de ejecución de obra de cuatrocientos cincuenta (450) días. Siendo el sistema de contratación de obra publica adoptado, de Ajuste Alzado.

Los valores para calcular este presupuesto oficial, son de acuerdo a la nota que se adjunta (hoja 373 ipv); para Trabajos Preliminares \$ 8.272.369,20, viviendas \$ 40.731.483,60, infraestructura \$ 7.959.701,01, nexos \$ 868.279,22, obras especiales \$ 274.772,67. Con una diferencia entre Junio-Agosto 2014, del precio total de la obra en análisis de 8.83 %.

Según Acta de Apertura, se han presentado dos oferentes; oferta n° 1: PEÑA CONSTRUCCIONES S.R.L., de \$ 65.059.892,68, valores de Agosto 2014; oferta n° 2: PASQUINI CONSTRUCCIONES S.R.L., de \$ 66.623.907,40, valores a Junio de 2014.

Cabe señalar que la oferta N° 2 PASQUINI CONSTRUCCIONES S.R.L., no cumple con el pliego de bases y condiciones, pues según aclaración oficial, el mes base debe ser Agosto 2014, su oferta es a Junio de 2014 (adjunto copia); por lo tanto considero debe ser tomada como NO VALIDA.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, designada mediante resolución, aconseja en forma unánime preadjudicar la presente Licitación Publica, a la oferta de la empresa PEÑA CONSTRUCCIONES S.R.L., de \$ **65.059.892,68**, valores a Agosto de 2014, con un plazo de ejecución de obra de cuatrocientos cincuenta (450) días.

Cabe advertir que los planos adjuntos de Red de Agua, Red Eléctrica, Red de Cloaca, como indica la Cooperativa 16 de Octubre, dice: "documento no habilitado como proyecto ejecutivo de obra". Es decir a la fecha no se tiene ningún plano visado del proyecto ejecutivo, de los servicios de agua, cloaca o electricidad. Respecto del servicio

de gas tampoco se tiene la aprobación a la fecha, del proyecto ejecutivo para abastecimiento del barrio que se pretende realizar. Por otra parte se adjunta documentación (hoja 27-31), donde se indica que se solicitó a la empresa Camuzzi Gas del Sur, la aprobación del proyecto ejecutivo para ampliar la Red de Gas Natural, con un Convenio entre la Provincia y la Municipalidad de Esquel (hoja 27 ipv); punto este que se debe tener en cuenta.

Con respecto a los informes sobre los estudios de suelo que se acompañan, cabe señalar que se consideran varias cuestiones técnicas a tener en cuenta. Un primer informe (hoja 38 ipv), indica una “metodología de fundación diferenciada, de acuerdo con el área del predio”; se señala que el lugar presenta “desniveles importantes que tienen su origen en rellenos realizados, con materiales de pobre a mala calidad”; también de este informe se desprende que al tener crecidas de agua en el arroyo, “podrían elevar el nivel de agua”, que puede tener “incidencia en el nivel freático”. También se menciona la presencia de una depresión, en forma de línea que cruza el predio, se indica que “esta depresión que aparenta ser un antiguo zanjón”; nadie indica si este zanjón, podría ser por el cual en la historia hidráulica/hidrográfica del lugar, se desplazaba el agua al desbordar el arroyo en su causa original. Un segundo informe (hoja 44 ipv) señala que “el sitio estudiado en su momento ha sido destinado al desarrollo de un Centro de Encuentro, que coexistirá con este conjunto habitacional”, se le suma la “heterogeneidad observada en ese macizo”, estos elementos influyen en la tensión de trabajo, que estará sometido el suelo; por ello se recurre a la metodología de “tareas de precarga”, indica dicho informe, que se debe cumplir con conceptos puntualizados; uno de ellos es, “estimar un periodo de acción no menor de noventa (90) días”. Cabe observar entonces que estos estudios que en apariencia sirvieron, para la realización del presupuesto oficial. No coinciden con los días indicados para “retirar la sobrecarga”, en el informe (hoja 314 ipv), mínimo sesenta (60) días, que adjunta la pretendida contratista. Además de dicho informe de suelos, de la contratista, se desprende que se deja a criterio del proyectista, si corresponde o no una protección adicional de la obra de referencia. Es decir del presente análisis, se puede inferir que estamos dejando la puerta abierta, para un adicional de obra en esta etapa del proceso de adjudicación. Cuestión que entiendo se debería evitar, teniendo en cuenta, el costo altísimo (comparado sin tareas de precarga) que es mejorar el suelo en ese lugar, con una precarga (\$ 8.601.150), valor calculado según valores de oferta, cuestión que ese Organismo debería tener en cuenta.

Puesto en este plano, entiendo que es ese Organismo Provincial, el único responsable, en la adjudicación de la presente Licitación Pública, con las consideraciones indicadas, según distintos informes sobre el tipo de suelo en el cual se pretende ejecutar el barrio; cuestión esta no menor.

Se observa que dicha oferta está un 11.97 %, por encima del presupuesto oficial en su monto total.

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