

Rawson Octubre de 2016

| | |
|--------|---|
| Const. | <u>Expte.: 36357/16</u> I. P. V. y D. U. Licitación Publica 7/16 –Proyecto y De 59 Viviendas –Trevelín. |
|--------|---|

Dictamen 74/16

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica 7/16, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar el “Proyecto y Construcción de 59 viviendas” en la Localidad de Trevelín, según Sección I, del Pliego de Bases y Condiciones que se acompaña. La presente Licitación Publica, para realizar esta obra, es la segunda vez que tiene ingreso a este Organismo; pues la oferta de la empresa PEÑA CONSTRUCCIONES, de \$ 84.190.942,44, fue retirada por dicha empresa (hoja 234 ipv).

Para una mejor comprensión del presente Dictamen, ampliando si se quiere el anterior; lo dividiré en dos puntos a saber: I- Análisis y II Conclusiones.

I - ANALISIS

El presupuesto oficial es de **\$ 70.445.523,01**, valores de Marzo de 2016, con un plazo de ejecución de obra de quinientos cuarenta (540) días. Siendo el sistema de contratación de obra publica adoptado, de Ajuste Alzado. Este presupuesto oficial, se ha desarrollado con su planilla resumen, trabajos preliminares, prototipos de 66.48 m2, adaptada de 74.33 m2 y su infraestructura (hojas 25-38 ipv). De acuerdo al Acta tres (hoja 248 ipv) el valor actualizado al mes de Abril es de **\$ 79.937.521,38.**

La segunda oferta, de acuerdo al precio final, fue de la empresa SUDELCO S.A., con una oferta básica de \$ 86.991.927,95 y una oferta alternativa de \$ 86.122.008,67

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, en esta nueva instancia, aconseja preadjudicar la presente Licitación Publica, a la oferta alternativa, de la empresa SUDELCO S.A., de **\$ 86.122.008,67**, valores de Abril de 2016, con un plazo de ejecución de obra de quinientos cuarenta (540) días.

De acuerdo a estos nuevos elementos, dicha pretendida contratista, esta un 7.74 %, por encima del presupuesto oficial actualizado.

De acuerdo a la documentación que se acompaña, en esta oportunidad; se observa que dicha pretendida contratista, según planilla de cotización que se adjunta, no cumple con las cantidades indicadas según planilla de computo y presupuesto, para planta baja y para la vivienda adaptada para discapacitados, firmada por la empresa (hoja 64-65 ipv) Sección VI - PCTP. A modo de ejemplo el ítem 5.1 “Capa aisladora”, su unidad de medida es ml , la cantidad 45 ml ; en el ítem “cubierta de techo”, subitem ; 6.2; 6.3; 6.4 figura una cantidad de 77.6 m2; tampoco coinciden, en sus cantidades, los subitems 7.1; 7.3; 7.4 en cantidad y en su unidad de medida; 7.5; 8.1; 9.1;9.2;9.3;10.1;17.1; 17.3;18.2; 21.2 (según pliego hoja 64 ipv – oferta hoja 5). Con respecto a la planilla de cotización, para vivienda planta baja discapacitados no son coincidentes, con la planilla de computo y presupuesto, del pliego de bases y condiciones (hoja 65 ipv), los subitems 2.1;2.2;2.4;3.1;4.1;5.1;6.2;6.3; 7.1;7.2;7.3;7.4;7.5; 8.1;9.1;9.3;17.1;17.2;17.3 y el subitem 21.2 (hoja 65 ipv – hoja 6 oferta).

La pretendida contratista además, respecto a las cantidades que figuran en su oferta, en el subitem 1.3 “Cercos de obra”, cuya unidad de medida es metro lineal, su cantidad 900 ml. Ahora la cantidad según presupuesto oficial, es de 570 ml; el subitem 1.4 “Limpieza de terreno”, la unidad de medida es ha, con un precio de \$ 81.281,68 (hoja 26 ipv); mientras que según el costo-costo, para este subitem, según oferta es de \$ 504.222,94 (hoja 7 oferta). Respecto al subitem “Movimiento de suelo bajo platea con compactación”, figura según presupuesto oficial, la cantidad de 4100 m3; mientras que la oferta tiene una cantidad de 10.535 m3 (hoja 26 ipv - 7 oferta), siendo su incidencia del 63.15 %, para el presupuesto resumen. Respecto al subitem 3.1 “Red de agua”; de la planilla de Infraestructura Propia y Obras complementarias (oferta hoja 9); su costo-costo (\$ 421.762,71), no es coincidente, con el costo-costo que se calculo según su análisis de precios (\$ 447.297 – hoja 39 oferta). Respecto a la red eléctrica baja tensión, cuyo costo-costo es de \$ 1.590.577,20 según la oferta; se indica un precio de 767.034,64, en el presupuesto oficial (hoja 35 ipv). También el subitem 3.3 “Desmonte red eléctrica existente”, tiene un costo-costo de \$ 274.382 (hoja 9 oferta); siendo el precio de \$ 64.506,66, según presupuesto oficial (hoja 35 ipv). En el subitem 3.6 “Apertura de calles y enripiado”, la cantidad según presupuesto oficial es de 7400 m2, mientras que la oferta considera una cantidad de 7830 m3. Con el subitem 3.7 “Vereda Municipal terminación rodillada”, tiene una cantidad de 1191 m2, según PO (hoja 36 ipv), mientras que la oferta de la pretendida contratista, tiene una cantidad de 1300 m2.

Es decir al no cumplir con la planilla que figura en el pliego, pero tampoco con las cantidades que para algunos ítems, figuran en el presupuesto oficial; estamos realizando obras distintas o mejor dicho comparando obras distintas o si se quiere presupuestando dos cosas distintas. Existen diferencias sustanciales, entre cantidades, según presupuesto oficial y según oferta; lo mismo ocurre con los precios finales, para algunos ítems, como señale en párrafos anteriores; entre lo que figura en el presupuesto oficial, con la cual se realiza la presente Licitación Pública y la oferta de la pretendida contratista. Además de indicar que su valor de cargas sociales aplicadas al jornal básico de mano de obra, está mal calculado el valor de sus cargas sociales aplicadas (80.31 %), cuando según Anexo I resolución 196-16 mipyp, debe ser de 87.04, el % de cargas sociales.

Para ir finalizando, me permitiría reiterar los conceptos de Dictámenes anteriores. Sobre la forma de cotizar una obra en general y en particular una Obra Pública. Señalando en su oportunidad, para estas últimas; que primero se debe cotizar lo exigido según pliego, es decir su oferta básica; pues esta debe ser coincidente, con la planilla de cómputo y presupuesto, que luego figurara en el pliego de bases y condiciones. Con la descripción de los ítems, lo más detallada posible, sus cantidades y su unidad de medida, esta planilla de cómputo y presupuesto es con la cual se realiza el presupuesto oficial. Ahora si la contratista detecta errores de cálculos propios u otro error, con el cómputo de planilla del pliego, debe señalar dichos errores de cómputo, de descripción de ítems u otro que crea influye en el precio de su oferta. Proponiendo entonces el oferente, al Organismo Licitante, en este caso el I.P.V. y D. U.; señores esta es mi propuesta (oferta) con esta descripción de sus ítems; esta unidad de medida y este cómputo métrico, pues la planilla que Ustedes tienen en el pliego tiene errores y está mal hecha. Cuestión esta, en función a los elementos que se adjuntaron, no se cumple. Por otra parte según Dictamen anterior, para la misma Licitación Pública, lo he señalado.

Entonces como señale, me permitiría nuevamente indicar, lo siguiente. Creo es necesario y muy conveniente, que se tenga la aprobación previa del proyecto técnico de la obra, pues de esta forma tendré la planificación, lo más exacta posible de la obra a desarrollar. De esta forma me aseguro no solamente, la verificación de corrección técnica de la obra, que se quiere realizar, sino también se obtendrán todos los elementos, datos, descripción de cada uno de los ítems, cálculos métricos, materiales, para tener un conocimiento de la obra a desarrollar, su objeto y las ventajas de su construcción. Por ello el proyecto es un documento técnico, que al encontrarse dentro del pliego de bases y condiciones, forma luego parte del contrato mismo. Por ello hay que tratar que sea lo más acotado posible, sin la existencia de errores.

En el caso que viene para análisis, además de la falta de cumplimiento del pliego de base y condiciones como señale, por parte del segundo oferente, que se pretende adjudicar, en esta instancia (SUDELCO S.A); hay un retiro de la oferta de una de las empresas, cuya oferta fue mejorada, respecto al primer llamado; que luego es retirada por ...”la fuerte distorsión de precios que sufrió la actividad de la construcción...”. Bajo estas circunstancias entiendo que lo más conveniente, es dar por fracasada la presente Licitación Publica. De esta forma se debería realizar nuevamente un presupuesto oficial, con todos los ítems que corresponden, tanto de viviendas en planta baja, vivienda para discapacitado, como de redes de agua, redes de cloaca, redes eléctricas, movimientos de suelo etc.etc, con un computo lo mas exacto posible, con valores en cuanto a costo actuales. En mi opinión, de esta forma se evitan errores, actuales si es que existen, y problemas futuros al comenzar la obra. Además se tendría, claro por parte de esa Administración, cual fue la “distorsión de precios”, de la actividad, como indica la nota de retiro de oferta mejorada, por parte de una de las oferentes (PEÑA CONSTRUCCIONES S.R.L.); que mejora la oferta y luego la retira, indicando dicha distorsión.

II – CONCLUSIONES.

Puesto en este plano, de acuerdo a todos elementos tenidos en cuenta, considero no valida, a la oferta de la pretendida contratista por no cumplir con el pliego de bases y condiciones. Además de lo señalado, en el punto I Análisis; en cuanto a diferencias sustanciales en cuanto a cantidades y precios, entre el presupuesto oficial y la oferta de esta nueva pretendida contratista.

Retirada la oferta mejorada, de la empresa PEÑA CONSTRUCCIONES S.R.L., considerando no valida la oferta de la empresa SUDELCO S.A.; entiendo que la presente Licitación Publica, debe ser declarada fracasada.

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