



Rawson Diciembre de 2017.

Expte.: 37742/17
BANCO DEL CHUBUT
Contratación Directa firma IDEARE
GLOBAL PROJECT S.R.L.
Remodelación Filial Bs. As.

Dictamen 59/17

Señor Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de referencia, por el cual se tramita la Contratación Directa, para ejecutar la obra “Remodelación Sucursal Buenos Aires”; del Banco del Chubut S.A., de la Sucursal en Capital Federal, calle 25 de mayo 273 , datos catastrales Sección 1- Mza.051 -Parcela 005.

El presupuesto oficial, es de \$ 5.780.337 más IVA. Con un plazo de obra de noventa (90) días, según lo señalado en el pliego de bases y condiciones (Capitulo I – hoja 1002 BCH). No se ha indicado el mes base de cálculo de dicho presupuesto oficial. Se advierte que según resolución del Directorio, el precio que tiene la obra (Presupuesto Oficial) es de \$ 5.780.337 con IVA incluido (hoja 190 BCH).

Se pretende contratar, en forma directa a la empresa IDEARE GLOBAL PROJECT S.R.L, cuyo presupuesto es de \$ 6.358.370,70 más IVA. (hoja 14-17 BCH). Cabe señalar que esta contratación, surge a partir de tener dos Licitaciones Publicas fracasadas, para ejecutar dicha obra. Licitaciones Publicas 4/17 ,7/17.

Mi opinión como siempre lo he señalado, es realizar una Licitación Publica, con un presupuesto oficial, lo mas detallado posible, indicando cantidades solicitadas y todas las condiciones que se pretenden en dicho pliego de bases y condiciones, que será luego hoja de ruta, si se quiere, para la futura contratista.

La presente realización de la obra como se indica, ha fracasado en dos oportunidades. En esta oportunidad se corrige según surge de los elementos que se acompañan, los valores de \$ 6.962.638 +IVA, y se cotiza a un precio de \$ 6.358.370,70 + IVA (hoja 08 BCH).

Se observa que tiene algunas falencias o errores, si se quiere poner un nombre; para obtener este precio de obra ultimo. Como señale en anteriores oportunidades, para calcular el precio de una obra se pueden utilizar distintas metodologías; lo que no se puede es cambiar porcentajes en lo que se llama o se da en llamar “cascada”, que son porcentajes con los cuales se calcula el precio de un ítem, o el precio de la obra partiendo del costo-costos.



En la presente se observan porcentajes de “cascada”, distintos, en distintos ítems y subítems; si bien es una contratación Directa, a partir de una oferta, se estaría cambiando o alterando los porcentajes en el calculo de la cascada, para llegar a un valor determinado. Señalo esto en forma sintética, pues esto tiene relación con los conceptos de gastos directos e indirectos de obra, beneficio etc., que no son en función del calculo de los ítems, son en función de la obra, del costo-costo y de otras variables como distancia de transporte, gastos de oficina, política de empresa etc.; por ello son fijos o determinados para cada obra en particular, no para cada ítem. A modo de ejemplo, con la documentación que se adjunta, para el ítem 1 “Trabajos Preliminares, Organización de obra”, tiene un beneficio de 18 % y Gastos Directos 18.07 %, para calcular la “cascada” y obtener el precio de este ítem (hoja 18 BCH). Ítem 2 “Desmante y Demoliciones” se tiene como beneficio 19.75 % y gastos directos 15.30 %, para el calculo de su “cascada” (hoja 24 BCH). Ítem 3 “Obra húmeda, albañilería y Durlock”, se tiene un beneficio de 19.90 % y G. directos 15.15 % para calculo su precio (hoja 34 BCH). Ítem 4 “Contrapisos, carpetas revoques, solados y revestimientos”, tiene un beneficio de 19.55 % y gastos directos 15.50 % para calcular el precio del ítem (hoja 41 BCH). Ítem 5 “Zócalos y Solías”, se le aplica un beneficio de 20 % y un gasto directo de 15.05 %, para obtener el precio (hoja 49 BCH). Ítem 8 “carpintería metálica, aluminio y tabiqueria modular/ vidrios”, se aplica un beneficio de 17.99 % y un gasto directo de 10 % para obtener el precio (hoja 68 BCH). Para calcular el precio del Ítem 11 “Instalación Eléctrica” se utiliza un gasto directo de 10.94 % y un porcentaje de beneficio del 16 %. Cuestiones estas que son modificatorias de la oferta original de la pretendida contratista, para reducir el precio de su oferta de \$ 6.962.638 +IVA a \$ 6.358.370,70 + IVA.

Estas cuestiones o sobre estos puntos me he referido en anteriores Dictámenes. En primer lugar se debe cumplir con las condiciones solicitadas según pliego de bases y condiciones. Para el caso que viene para análisis, la pretendida contratista, se presento en la Licitación Publica 4/17, con una oferta de \$ 4.962.638 mas IVA, no cumpliendo con lo exigido según pliego de bases y condiciones (hoja 991/vuelta BCH). Se presento en la Licitación Publica 7/17 con un precio de \$ 6.962.638 mas IVA (hoja 1087 BCH), no cumpliendo con lo exigido según pliego (hoja 1398/99).

Cabe señalar ademas, que según surge de la documentación que se acompaña, la contratista solicita un adelanto de obra con fecha 15/12/17, certificados quincenales, el permiso de obra a cargo del banco aprobado antes del 5/1/18, comienzo de obra 5/1/18 (hoja 7-8 BCH). Es decir el futuro contratista pone las reglas para la firma del contrato en forma directa. Cuestión esta que no comparto, pues primero debe cumplir con el pliego. Adviértase ademas, que según pliego de la



ultima Licitación Publica 7/17 (hoja 1131/1317 BCH), memoria descriptiva este edificio esta catalogado como protección histórica, es decir permite reformas internas livianas de distribución pero no estructurales. Esto de por si es un tramite que se deberá hacer cargo el banco, con un plazo impuesto de antemano por la pretendida contratista (fecha 5/1/18), problema no menor que se debe hacer cargo esa entidad crediticia.

Por ultimo respecto al Representante Técnico, de la pretendida contratista, deberá adjuntar el correspondiente Certificado de habilitación Profesional, para la Representación Técnica, con la incumbencia de titulo que corresponde, a los trabajos a ejecutar; en un todo con lo exigido según Ley X n° 2 (Ex Ley 532), si es Ingeniero Civil, en original. O la Ley correspondiente si es Arquitecto.

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

Atentamente.

Ing. Civil Nelson Eduardo Castro
Asesor Técnico - Tribunal de Cuentas