



Rawson Mayo de 2018.

Expte.: 38224/18
BANCO DEL CHUBUT S.A.
*Concurso de Precios 1/18- Ampliación
Y Remodelación filial Playa Unión.*

Dictamen 31/18

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de referencia, por el cual se tramita el Concurso de Precios 1/18, del Banco del Chubut S.A.. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para ejecutar la obra: “Ampliación y Remodelación Sucursal Playa Unión”, según pliego que se acompaña. Para mejor desarrollo, el presente Dictamen lo divido en dos puntos, a saber: I – Análisis y II Conclusión.

I – ANALISIS:

El presupuesto oficial es de \$ 2.695.037,23, mes base Febrero 18, con un plazo de ejecución de obra de ciento veinte (120) días corridos; siendo el sistema de contratación de obra pública adoptado de Ajuste Alzado. Sobre este precio del presupuesto oficial me voy a referir mas adelante, en el presente Análisis.

Según Acta de Apertura de ofertas, se han recibido seis sobres de ofertas (hoja 1728 BCH). La Comisión designada para el estudio de las propuestas aconseja, adjudicar la presente Licitación Publica en esta instancia, a la oferta mejorada de la empresa TRESON S.R.L. de \$ 2.310.177,11, siendo el mes base para el calculo Marzo de 2018. Siendo el monto para la segunda oferta mejorada PALCO S.A., de \$ 2.375.126,17 (hoja 1837 BCH).

En principio con respecto a su presupuesto oferta mejorada (hoja 1742 BCH), me permitiría señalar en particular en su planilla de cotización, se observa que no tiene las mismas cantidades en algunos ítems, con el cual se calculo el presupuesto oficial y la planilla que se tiene en el pliego (Anexo II CP) . Me permito señalar a modo de ejemplo, para algunos ítems sus cantidades. Teniendo en cuenta el presupuesto oficial y la planilla según pliego (P.O.), la oferta mejorada de la empresa TRESON S.R.L. (Tr), oferta PALCO S.A. (Pal):

- Item 5.1 (P.O.) 75 m2, 76 m2 (Tr), 75 m2 (Pal).
- Item 8.1 (P.O.) 70 m2, 76 m2 (Tr), 70 m2 (Pal).
- Item 8.2 (P.O.) 86 m2, 85 m2 (Tr), 86m2 (Pal).
- Item 10.1 (P.O.) 76 m2, 70.76 m2 (Tr), 76 m2 (Pal).
- Item 11.1 (P.O.) 125 m2, 145 m2 (Tr), 125 m2 (Pal).
- Item 12.1 (P.O.) 24 m2, 22 m2 (Tr), 24 m2 (Pal).
- Item 13.1 (P.O.) 72 m2, 22.51 (Tr), 22.5 m2 (Pal).
- Item 13.2 (P.O.) 8 m2, 55.08 (Tr), 60.5 m2 (Pal).



Se puede advertir, que no se cumple con las cantidades solicitadas según pliego de bases y condiciones (hoja 1016 BCh), firmada por la pretendida contratista y su Representante Técnico. También se observa, que dicha empresa que se pretende contratar, no cumple tampoco con el subitem 10.2 “Cemento alisado terminado con pintura Epoxi color gris perla”, que figura según pliego; la pretendida contratista indica para este subitem piso porcelanato 33*33. No cumple con el artículo 9 Presupuesto – que dice...” se realizara de acuerdo al modelo de planilla de cotización que se adjunta a este Pliego en las Cláusulas Particulares Anexo II...”

Sobre esta cuestión me he expedido en anteriores Dictámenes, señalo algunos (83/08,7/12,37/13,7/14,37/15, 36/16,7/17).

Señalando en aquel entonces que dichos presupuestos no son comparables, pues parten de un error de concepto, de lo que se llama calculo de un presupuesto de obra en general y en particular de una obra publica. Creo y así lo he señalado, se confunde el concepto de Ajuste Alzado, tomado como sistema de contratación de obra publica (Legal), con aquel que es la técnica o metodología utilizada para el cálculo de un presupuesto de obra en general y en particular su computo métrico.. Este es para definir el quantum que pretendo realizar y poder comparar obras iguales en sus cantidades, mas aun al tratarse de una obra publica. Por ello señale también, que si el oferente detecta errores, en el computo oficial debe señalarlos, pues este sistema de contratación de obra publica por ajuste alzado definido por su precio final, es la sumatoria de cálculos de ítems y subitem calculados por unidad de medida en si mismo (calculo de costo-costo unitario); cuestión que en este influye principalmente su cantidad, al calcular el precio unitario de cada uno de los ítems.

Es decir este costo-costo, su cálculo, esta influenciado por rendimientos de equipo, mano de obra, alquileres de los mismos si existen y por supuesto también herramientas o accesorios necesarios. Cuestión esta que el calculista deberá evaluar, en su conjunto; pero no realizar una planilla para obtener un valor final, acorde a lo que me conviene o no; cambiando cantidades para arriba o para abajo, según convenga; sino cumpliendo minimamente con metodologías de cálculo para obtener un precio de obra; más aun si se trata de una obra Publica.

Para la presente Contratación de obra., que se pretende, se tiene un presupuesto oficial, firmado por un Sr. Arquitecto Blanchet; que entiendo debe ser “empleado” del banco Provincia del Chubut, para firmar dicha planilla (hoja 25 -26 BCh). En dicho presupuesto puedo observar precios elevados en algunos subitems. Para el subitem 1.1 “Obrador” \$ 44.269,89; subitem 3.1 “Demolición de mampostería” \$ 64.171,47; subitem 15.1 “Latex satinado color 7035 interior” \$ 93.178,45; subitem 18.1 “Desague Pluvial” \$ 36.250,72; subitem 18.2 “Desague de condensadores equipo split” \$ 18.014,08; subitem 21.3 “Equipos split 3000 Kcal. /H” \$ 63.058,03; subitem 22.3 “Replanteo” \$ 14.680,57. Cuando indico precios finales elevados, considero que estos pueden estar un 20 - 25 %, por encima de valores de mercado, teniendo en



cuenta, la ubicación de la obra, los planos, sus cantidades y la fecha base de calculo (Feb.18). A modo de ejemplo nada mas, para terminar estos puntos en análisis, se puede observar, que en sus análisis de precios, estructuras de hormigón, de aquel presupuesto oficial (hoja 25/33 BCH), se tiene un costo-costo, de cemento de \$/kg 4.16 s/IVA precio Feb 18; según revista Obras y Protagonistas n° 258, precio de Marzo 18 (Pág. 24), el valor de la bolsa de cemento es de \$ 182.25 (cem.portland bolsa); es decir \$/kg 3.65 con IVA.

Con respecto a los precios de la oferta que se pretende adjudicar, puedo señalar precios elevados en los subitems 2.3 “Retiro de Tierra” \$ 15.179,12 subitems; subitem 3.5 “Demolición de vereda existente” \$ 25.799,75; 4.2 “vigas de fundación” \$ 18.878,65; subitems 4.3 “ vigas de carga y encadenados” \$ 55.443,84; subitems 4.4 “Columnas” \$ 53.516,04. Además se observa que la pretendida contratista, según planilla de oferta (hoja 1742 BCH), incluye pintura epoxi para piso, según subitem 15.4; cuando como señale en párrafos anteriores indica piso porcelanato de 33*33.

Otra cuestión que observo es que se solicito, una mejora de ofertas, a las empresas TRESON S.R.L Y PALCO S.A., cuyas ofertas originales son \$ 2.436.290,89 y oferta alternativa \$ 2.436.026,84 (Acta apertura hoja 1728-1730 BCH). Como señale la empresa TRESON S.R.L., no cumple con el pliego para algunos subitems, pero la otra empresa PALCO S.A, cuya oferta alternativa original es menor, tampoco cumpliría con aquel pliego que se adjunta.

Por ultimo señalar como indique en varias oportunidades, que la referencia de Cualquier Contratación debe ser la Licitación Publica, con amplia difusión y publicidad, para obtener transparencia y claridad. En casos de excepción se debe realizar la Contratación Privada o el Concurso Privado de Precios, evitando todo tipo de suspicacias o problemas que quedan pocos claros. Cumpliendo con lo exigido en el pliego de bases y condiciones.

II- CONCLUSION:

Puesto en este plano, en el marco del presente Concurso Privado de Precios, venido para análisis, teniendo en cuenta lo señalado en el punto I - Análisis; entiendo conveniente rechazar la pretendida contratación de obra.

Adjunto copia además del Dictamen 30/18 – del Concurso de Precios 2/18, de esa entidad bancaria; donde se pretende la contratación del arquitecto, señalado como “empleado” en la presente.

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

Atentamente.