



Rawson Marzo de 2019

Expte.: 38785/19

I. P. V. y D. U.

Licitación Pub. 6/18 Proy. y Const.
De 16 Vivienda B° Ciudadela
Comodoro Rivadavia.

Dictamen 4/19

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 6/18, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación para ejecutar la obra "Proyecto y Construcción de 16 Viviendas en Barrio Ciudadela", en la Localidad de Comodoro Rivadavia, según pliego de Bases y condiciones que se acompaña.

El presupuesto oficial es de **\$ 35.271.391,68**, valores de Octubre de 2018, con un plazo de ejecución de obra de trescientos sesenta (360) días. Siendo el sistema de contratación de obra pública adoptado, de Ajuste Alzado. La actualización del presupuesto oficial, al mes base de Noviembre de 2018, es de \$ 37.661.329,71 (hoja 100 ipv).

De acuerdo con el Acta de Apertura de Ofertas, que se acompaña (hoja 82 ipv), se han presentado dos oferentes. La oferta n° 1: empresa TORRES CONSTRUCCIONES S.R.L., con una oferta básica de \$ 37.037.743,51, una oferta Alternativa financiera de \$ 35.371.045,05. La oferta n° 2: empresa AUDA S.R.L., con una oferta básica de \$ 38.186.266,27, una oferta Alternativa financiera de \$ 35.131.364,97; valores, todos, al mes de Noviembre de 2018.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, aconseja en forma unánime preadjudicar, la presente Licitación Pública, en esta instancia, a la oferta Alternativa Financiera, de la empresa AUDA S.R.L., de **\$ 35.131.364,97**, valores al mes de Noviembre de 2018, con un plazo de ejecución de obra de trescientos sesenta (360) días.

Se **observan**, diferencias en cuanto a sus cantidades, entre el Presupuesto Oficial (hoja 54-66 ipv) y la oferta (AUDA SRL). A modo de ejemplo, se puede advertir en la Planilla Resumen (hoja 115 oferta), para el Ítem 1.5 "Desmonte" el P.O. (presupuesto oficial) tiene 456 m3, la oferta 470 m3. En el ítem 1.6 "Relleno y nivelación de Patios", el P.O. computa 154,33 m3, la oferta 168 m3. En el ítem 3.11 "Rampa para discapacitado en ochava", el P.O. computa 4 unidades, la oferta computa 8 unidades. Sobre este último ítem se advierte, que en la planilla indicada según pliego, figura la cantidad de 8; entiendo que el oferente ha cumplido con el pliego de bases y condiciones, en este ítem; no obstante **observo**, que se tiene diferencias entre el



presupuesto oficial y la planilla con la cual se pretende, según el pliego se cotice y se elabore la oferta, en la presente Licitación Pública.

Me permitiría señalar, también, siguiendo con los ejemplos de subitems, lo siguiente. Se **observan** diferencias en las cantidades computadas, entre lo solicitado en el pliego de bases y condiciones y la oferta de dicha, pretendida contratista, para la vivienda adaptada de dos dormitorios (hoja 149 oferta). A saber, a modo de ejemplo subitem 2.2 “film de polietileno 200 micrones”, según computo planilla pliego 74 m², el computo de la oferta es de 80 m². Subitem 5.1 “capa aisladora horizontal y vertical”, según computo planilla de pliego 76 m², el cómputo que señala la oferta es de 77 m², **observo** también en este subitem que dicha empresa, indica “capa aisladora horizontal”, cuando el pliego pide capa aisladora “completa”, es decir horizontal y vertical. Siguiendo con los ejemplos, para el subitem 6.5 “Aislación Hidrófuga membrana de Al 4mm”, según computo planilla del pliego 74 m², el cómputo para la vivienda adaptada de la oferta, que se pretende adjudicar, es 78 m². Para el subitem “Revoque exterior grueso a la cal c/hidrófugo”, según planilla del pliego tiene un cómputo de 130.27 m², para la planilla de la oferta computa 135 m². En cuanto al ítem 7 “Revoques”, se **observa** que figura según la planilla del pliego de bases y condiciones en el subitem 7.5 “Revoque exterior fino a la cal”, con una cantidad de 46.98 m²; este subitem, no está computado en la planilla que adjunta, dicha pretendida contratista (hoja 149 oferta).

Puedo agregar también, en el presente análisis, lo siguiente. De la comparación entre cantidades, computadas en el pliego de bases y condiciones, venido en archivo digital CD (hoja 71 ipv), no coinciden para algunos subitems, con la planilla que presenta la pretendida contratista. Para la vivienda adaptada de dos dormitorios en planta baja, como también en las viviendas tipo dúplex de dos dormitorios, como he señalado en los ejemplos de párrafos anteriores. No siendo una cuestión menor, lo escrito al pie de página de dichas planillas del pliego de bases y condiciones (CD), en nota se indica: “*La Empresa Oferente deberá respetar en la propuesta de su oferta los cálculos de cada uno de los ítems de la presente planilla*”.

Sobre los ítems y subitems indicados como ejemplos, para las planillas que acompaña la pretendida contratista (AUDA SRL hojas 145; 149; 115; 116 of.), puedo señalar que esta empresa no cumple con lo solicitado en el pliego de Bases y Condiciones, en cuanto a las cantidades indicadas, señalados algunos ejemplos en párrafos anteriores.

Me he referido sobre esta cuestión en anteriores Dictámenes (83/08,92/08,7/12,37/13,7/14,37/15,36/16,39/15,43/15,36/16,66/16,76/16,93/16,7/17,9/17,56/17,16/18,57/18).

En el presente análisis, me permitiría reiterar que dichos presupuestos de obra en estas condiciones no son comparables. Entiendo que se



parte de un error de concepto, para calcular un presupuesto de obra en general y en particular, un presupuesto de una obra Pública. He señalado, se confunde el concepto de Ajuste Alzado, tomado como sistema de contratación de obra pública (precio final), con aquel que es la metodología utilizada para el cálculo de un presupuesto de obra, en particular su cómputo métrico. Es muy simple a partir del presupuesto oficial, colocar la planilla con sus cantidades en el pliego. Estas cantidades, me definen el quantum que pretendo realizar y poder comparar obras iguales, por parte de la Administración. Es por ello que señale en su oportunidad, que si el oferente detecta errores en el cómputo oficial del pliego, debe señalarlos; pues para este sistema de contratación Ajuste Alzado, definido por su precio final; este pasa a ser su precio a certificar, por avances porcentuales. Este precio final, se obtiene, por la sumatoria de cálculos de ítems y subítems calculados en sí mismo por unidad de medida; cuestión que en este influye principalmente su cantidad, al calcular el precio de cada ítem, para terminar de calcular su precio final, en el sistema de contratación de obra pública por Ajuste Alzado. Al señalar que en determinado ítem, se tiene un error al realizar su cómputo oficial, colocado en el pliego; se le indica al Organismo Licitante. Sres. Ustedes tienen este error de cómputo, mi propuesta es esta otra con este cómputo. Pero se debe cumplir con el pliego de bases y condiciones, en cuanto la presentación de su oferta; de esta forma la Administración, puede comparar la compulsa de precios, de iguales, cumpliendo con lo requerido por el pliego.

Puesto en este plano, en el marco de la Licitación Pública, venida para análisis, teniendo en cuenta lo señalado en párrafos anteriores; respecto además a mi postura sobre estas cuestiones, ya expresadas. En mi opinión se debería rechazar, la presente pretendida contratación de obra.

No obstante, más allá de mis consideraciones profesionales o que atañen a mi incumbencia del título de grado. Me remito al Acuerdo Registrado n° 499/16, TCCH.

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