



Rawson de Mayo de 2019

Expte.: 38963/19

I. P. V. y D. U.

Licitación Publica 1/19- Proy. y Construc.
De 5 Viviendas Sociales – CAMARONES.

Dictamen 17/19

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica 1/19, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Siendo su objetivo, realizar la contratación para ejecutar la obra “Proyecto y Construcción de 5 Viviendas Sociales”, en la Localidad de Camarones, según pliego de Bases y condiciones que se acompaña.

El presupuesto oficial es de **\$ 10.239.369,48**, valores de Julio 2018, con un plazo de ejecución de obra de doscientos cuarenta (240) días corridos. Siendo el sistema de contratación de obra pública adoptado, de Ajuste Alzado (P.C.T.P.).

De acuerdo con el Acta de Apertura de Ofertas, que se acompaña (hoja 157 ipv), se han presentado tres oferentes. Oferta n° 1: empresa VILLEGAS CONSTRUCCIONES S.R.L., con una oferta básica de \$ 11.258.850, una oferta Alternativa financiera de \$ 11.022.319,54, con un anticipo del 10 % y descuento del 2.1 %. Oferta n° 2 : empresa APICONS ELABORADOS S.A., con una oferta básica de \$12.433.445,86. Oferta n° 3: empresa ZAVICO CONSTRUCCIONES, con una oferta básica de \$12.611.972,42, una oferta alternativa financiera de 12.485.852,70, considerando un anticipo del 10% y un descuento del 1%.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, aconseja en forma unánime, preadjudicar la presente Licitación Publica , a la oferta alternativa financiera, de la empresa VILLEGAS CONSTRUCCIONES S.R.L., de **\$ 11.022.319,54** , valores al mes de Julio de 2018, con un plazo de ejecución de obra de doscientos cuarenta (240) días.

Se **observa** que dicha oferta está un 7.65%, por encima del presupuesto oficial. Con un coeficiente de paso, de 1.38; para el cálculo del precio de su oferta alternativa, de la vivienda en planta de baja. Siendo el coeficiente de paso, para el cálculo del precio de vivienda, en el presupuesto oficial, de 1.4 (hoja 90/91ipv).

Cabe **observar**, que según presupuesto-planilla prototipo básico, de dicha oferta, no cumple, con lo señalado según pliego de bases y condiciones, que se adjunta; firmado por el Representante Técnico y el Socio Gerente (Sección V modelo de planilla/ Art 11.4 PCP). Al pie de estas planillas del pliego, se indica con claridad “...la empresa oferente deberá respetar en la propuesta de su oferta los cálculos de cada uno de los ítems de la presente planilla”.

Respecto a los subítems, que no cumplen con lo solicitado en el pliego, que se **observan**, son los siguientes: 1.1 “Replanteo”, en cuanto a su unidad de medida (gl); como la cantidad (1); según pliego la u.m. (m2) y la cantidad 58 m2. Subítem 8.2



“zócalo cerámico ídem piso”, su unidad de medida (ml) y su cantidad de 69.78 ml; según pliego la u.m. (m2) y la cantidad 56 m2; en mi opinión si bien no cumple con lo solicitado en el pliego, en el caso de zócalos en general se cotizan por ml; no obstante el pliego firmado por la contratista, lo señala como m2. Subitem 11.1 “Cámara de Inspección c/ventilación”, su unidad de medida (gl), la cantidad (1); según pliego para prototipo básico, la u.m. es unitaria (u) y su cantidad (2),; respecto al análisis de precios para este ítem, en su oferta básica se indica como cantidad una; si bien se debe hacer previo a la firma del contrato, el análisis de precio para la oferta alternativa financiera, en este debe tener dos cámaras de inspección, si el proyecto de instalación sanitaria, se realizó con dos cámaras, como se indica según el pliego en su planilla. Subitem 17.3 “Antioxido y esmalte en carpintería metálica y madera”, cuya unidad de medida (m2), su cantidad 12 m2; según planilla del pliego es de 8 m2. En Infraestructura Propia , Subitem 3.4 “Red de gas”, según pliego es 68.5 m y se cotiza 69.5 metros.

Sobre estas cuestiones, me he referido 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), el último fue Dictamen 4/19, señalando el rechazo de la oferta, por no cumplir con el pliego de bases y condiciones, en cuanto cantidades según pliego.

Al respecto insisto, que esta cuestión surge, en mi opinión, a partir de confundir, uno de los sistemas de contratación de Obra Pública (Ajuste Alzado), con la metodología utilizada por la ingeniería civil, para el cálculo del precio de una obra en general y en particular, en el caso de viviendas. Es por ello que señale en su oportunidad, que si el oferente detecta errores en el cómputo oficial del pliego, es decir en la planilla en la cual el Organismo Licitante coloca las cantidades, debe señalarlos al Organismo Licitante, pero debe cumplir con lo exigido según pliego. Recordando que la certificación, se realiza en función de su presupuesto ofertado, una vez firmado el contrato de obra. Pero además desde la cuestión del control externo, que realiza este Tribunal de Cuentas, es importante la comparación de elementos iguales; tanto en cuanto su unidad de medida, su descripción, como su cantidad; de esta forma se puede comparar una compulsa de precios, cumpliendo con lo exigido, según pliego de bases y condiciones.

Puesto en este plano, en el marco de la presente Licitación Publica, venida para análisis; teniendo en cuenta lo señalado en Dictámenes anteriores, respecto a mi postura ya expresada, mas allá de mis consideraciones profesionales o que atañen a mi incumbencia del título de grado; me remito al Acuerdo Registrado N° 499/16 TCH.

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