



Rawson 10 de Enero de 2020

Expte.: 39387/19

I. P. V. y D. U.

Licitación Publica n° 5 /19 Construcción
De 15 viviendas Sociales – DOLAVON.

Dictamen 1/20

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica n° 5/19, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Siendo su objetivo, realizar la contratación para ejecutar la obra “Proyecto y Construcción de 15 viviendas sociales”, en la Localidad de Dolavon, según pliego de Bases y condiciones que se acompaña.

El presupuesto oficial es de **\$ 39.700.435,29**, valores de Febrero de 2019, con un plazo de ejecución de obra de doscientos diez (210) días corridos. Para la presente Licitación, se adoptó el sistema de contratación de obra pública, de Ajuste Alzado.

Siendo el monto total oficial por tipo de vivienda y obras complementarias básicas, en planta baja de \$ 31.931.558,70 (art.2.1.4 PCTP).

De acuerdo con el Acta de Apertura de Ofertas, que se acompaña (hoja 154 ipv), se han presentado tres oferentes. Oferta n° 1: empresa GATICA CONSTRUCCIONES S.R.L., con una oferta básica de \$ 39.992.931,84, una oferta Alternativa financiera de \$ 38.393.214,57, con un descuento del 4 %. Oferta N° 2: empresa CYMSEG S.R.L., con una oferta básica de \$ 40.863.648,23, una oferta Alternativa Financiera de \$ 38.820.465,60, con un descuento del 5 %, cotizando una variante técnica de \$ 40.861.358,22 , en su oferta básica y de \$ 38.818.290,97, su oferta alternativa variante, con el mismo descuento del 5 %. Oferta n° 3: empresa TITAN S.A. – L.A.L. S.A. – U.T.E., con una oferta básica de \$ 42.533.519,55, una oferta Alternativa Financiera \$ 41.682.849,16, con un descuento del 2 %. Todas las ofertas tienen, un adelanto del 10 %, siendo los valores básicos de cálculo, del mes de Febrero de 2019.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, aconseja en forma unánime preadjudicar, la Licitación Publica n° 5/19, a la oferta Alternativa Financiera, de la empresa GATICA CONSTRUCCIONES S.R.L., de **\$ 38.393.214,57**, valores al mes de Febrero de 2019, con un plazo de ejecución de obra de doscientos diez (210) días. Respecto al plan de trabajo que se adjunta, por parte de la pretendida contratista; se **observa** que el porcentaje para el ítem 20 “Mensura y Escritura”, cuyo porcentaje respecto al total de la obra, es de 0.17 % en dicho ítem, en el diagrama de barras está incluido en el primer mes y en el último mes, con un porcentaje de 0.17 %, para cada mes.



Respecto a las cantidades para el prototipo de vivienda indicada, en el pliego; dicha pretendida contratista en su oferta, no cumple lo solicitado según el mismo pliego, firmado por el oferente (Sección V – Modelo de planilla a presentar); a modo de ejemplo índico, algunas diferencias. A saber para el ítem 1.1 “Replanteo platea vivienda”, según pliego indica 58 m², según su oferta señala en forma global su unidad de medida, en su análisis de precio (hoja 21 oferta), toma la cantidad 1. Ítem 17.1 “Látex interior” según pliego indica 130 m², según la oferta de la pretendida contratista, computa 159 m². Ítem 17.2 “Látex cielorraso”, según pliego se indica 52.32 m², según su oferta se indica 58 m². Ítem 17.3 “esmalte sintético en carpinterías”, se indica según pliego y presupuesto oficial 8 m², según oferta se indica 9 m². Para la vivienda indicada, se **observan** otras diferencias, en las cantidades solicitadas según pliego y la oferta, para el subitem 7.4; 8.1; 9.1. Además se **observan** diferencias, entre el cómputo oficial y el computo de dicha pretendida contratista, en el presupuesto resumen ítem 1- Tareas Preliminares subitem 1.1 “Cercos para cerramiento de obra” cuya unidad de medida es metro lineal, la cantidad tanto en el presupuesto oficial como en la planilla del pliego son de 440 metros, la oferta tiene 430 metros. El subitem 1.5 “Relleno c/compactación especial”, cuya unidad de medida es metro cúbico, la cantidad oficial es 487,98 m³, la oferta de la pretendida contratista es 470 m³. En el subitem 1.6 “Relleno sin compactación en patios”, el presupuesto oficial como el pliego indican la cantidad de 2202 m³, la pretendida contratista en su oferta tiene 2000 m³. Para los ítems de Infraestructura Propia, se **observan** en los subitem 3.5 “Red de agua”, la cantidad oficial de 22.70 m, la cantidad en la oferta de la pretendida contratista es de 25 metros; subitem 3.12 “Red aérea 3*95+50*25”, la cantidad oficial según pliego y presupuesto es de 181.55 metros, en la oferta se indica 190 metros; subitem 3.18 “Red de gas (PE 50 mm c/cama de arena)” la cantidad oficial es de 163 metros, la cantidad en la oferta es de 190 metros; subitem 3.6 “Apertura y enripiado de calles”, cuya unidad de medida es metro cuadrado, la cantidad oficial es de 1584.22 m², la oferta de dicha pretendida contratista computa 1600 m². Existen además diferencias para los subitem 3.7; 3.27, 4.1; de los ítems Infraestructura Propia y Nexos.

Sobre esta cuestión, me he referido en anteriores Dictámenes (algunos: 83/08; 92/08; 7/12; 7/14; 39/15; 43/15; 36/16; 66/16; 93/16; 7/17; 9/17; 16/18), señalando que no son comparables, los presupuestos para una misma obra, cuanto su computo es distinto

Me permitiría señalar lo siguiente, para ampliar el presente análisis. Una cuestión es el concepto, para el cálculo del presupuesto de obra en general y en particular en el caso de una obra pública (técnica/metodológica para la obtención del precio), que incluye el cómputo métrico. y así lo he señalado. Otra cuestión es el concepto de un sistema de contratación de obra Pública, como el Ajuste Alzado. He aquí, en mi opinión, que radica el error. Pues se quiere utilizar el mismo concepto, con el cual se utiliza la metodología técnica para el cálculo de un presupuesto de obra y en



particular uno de sus elementos, que es su cómputo métrico; con el concepto de sistemas de contratación de obras públicas. Por ello indique, en su oportunidad, que es un error de concepto, entre lo Técnico de obtención de un presupuesto de obra y aquel concepto sobre la Legalidad en el contrato de obra pública, en cuanto al sistema de contratación Ajuste Alzado, precio final.

Es por ello que señalo, que si el oferente detecta errores, en el cómputo oficial (planilla del pliego solicitada), debe señalarlos, previo a la apertura de ofertas o en todo caso realizar el cálculo de su oferta, cumpliendo con lo que se exige en el pliego, para tener todos la misma condiciones, exigida por la Administración (pliego y presupuesto oficial) y hacer su oferta de acuerdo a su computo, indicando los errores, y haciendo su oferta en forma correcta. Señalando, si existen diferencias, Señores esta es mi oferta para hacer esta obra, con distintos cómputos que los exigidos en el pliego.

En el caso que viene para análisis, no se tiene una oferta cumpliendo con lo exigido según el pliego, en cuanto a sus cantidades, como he indicado y observado, en párrafos anteriores para alguno de sus ítems. Tampoco he encontrado una nota aclaratoria sobre estas cuestiones, de dichas diferencias.

Por ultimo respecto al Representante Técnico, deberá adjuntar previo a la firma del contrato, la correspondiente certificación o encomienda profesional para realizar dicha tarea, de Representante Técnico.

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