



Rawson 29 de Enero de 2020

Expte.: 39388/20

I. P. V. y D. U.

Licitación Publica n° 9 /19 Proyecto y Const.
De 10 viviendas Sociales – GOB.COSTA.

Dictamen 2/20

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica n° 9/19, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Siendo el objetivo, de la presente Licitación, realizar la contratación para ejecutar la obra “Proyecto y Construcción de 10 viviendas sociales”, en la Localidad de Gobernador Costa, según pliego de Bases y condiciones que se acompaña.

El presupuesto oficial es de **\$ 30.298.942,26**, valores de Abril 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.

Cabe señalar que el monto total oficial por tipo de vivienda y obras complementarias básicas, en planta baja es de \$ 23.623.510, con un monto por vivienda con obras complementarias, más el coeficiente zonal de \$ 2.362.351 (art.2.1.4 PCTP). Con una superficie total de 62.90 m2, según plano de planta – arquitectura 1.

Según el Acta de Apertura de Ofertas, que se acompaña (hoja 108 ipv), se ha presentado un solo oferente. Oferta n° 1: empresa CHOEL S.R.L., con una oferta básica de \$ 36.198.733,30, una oferta Alternativa financiera de \$ 35.655.752,30, con un descuento del 1.5 % (\$542.980,99), indicando como mes base de cálculo Septiembre 19. Debo señalar, que si bien en la presentación de oferta, según este Acta, el mes base no es el correspondiente al solicitado según pliego; la contratista indica por nota aclaratoria (hoja 110 ipv), que el mes base de su oferta económica es Abril de 2019, cumpliendo con lo solicitado por el pliego. En el marco del presente análisis, teniendo en cuenta que se ha presentado un solo oferente, indicando además en los análisis de precios de dicha pretendida contratista, como mes base abril 19.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, aconseja en forma unánime preadjudicar, la presente Licitación Pública n° 9/20, a la oferta Alternativa Financiera, de la empresa CHOEL S.R.L., de **\$ 35.655.752,30**, valores al mes de Abril de 2019, con un plazo de ejecución de obra de doscientos diez (210) días corridos. Previo a la firma del contrato, dicha pretendida contratista, deberá adjuntar lo señalado según Anexo II - Subcomisión Técnica (hoja 206 ipv).

Se **observa** que dicha oferta, de la pretendida contratista, en su precio total, está un 17.67 %, por encima del presupuesto oficial.



Con la cuestión de las cantidades en la planilla de oferta, de dicha pretendida contratista, respecto a las cantidades con las cuales se ha realizado el presupuesto oficial (P.O.) y las solicitadas por esa Administración según pliego; tiene diferencias en el ítem 3 “Infraestructura Propia”, subitem 3.3.1 “Artefacto de iluminación y brazo”, oferta 3 unidades, P.O. 8 unidades (hoja 80 ipv). En el ítem 5 “Obras complementarias especiales”, subitem cerco de alambre h=1.5 m e/medianeras”, tiene en la oferta 240 m como cantidad y en el P.O tiene 220 m. (hoja 79 ipv) Según el pliego de bases y condiciones que se acompaña, firmado por la empresa que se pretende contratar y por su Representante Técnico, fija una cantidad para el subitem 3.3.1 de 8 unidades y para el subitem 5.3.1 fija la cantidad de 22 m.

Sobre estas cuestiones, si bien a la fecha está vigente el acuerdo N° 440/19 de este Tribunal de Cuentas, en cuanto a las cantidades que debe tener la oferta, similar al presupuesto oficial (P.O.) y a la planilla que se indica en el pliego. Considero que en el presente caso, la cantidad de 8 luminarias, figuran en el plano n° 05 –Tendido Eléctrico y Alumbrado Público-Detalles, que se acompaña en el pliego firmado por el Socio Gerente. Surgiendo entonces la duda si las columnas con luminarias existentes, son cinco (5), y en su oferta se cotizo tres (3), pues las que tiene que agregar son esas tres y no ocho (8), como se **observa**. Sobre el otro subitem que no cumple con lo solicitado según pliego, adviértase que indica 22 m en el pliego, cuando el presupuesto oficial señala 220 m, entiendo es un error de tipeo. Sobre la diferencia de 20 m (240m-220m); puedo señalar según el plano de arquitectura en planta –Implantación-; tiene una diferencia en la distancia, desde Línea Municipal al inicio de la vivienda de un metro; respecto al plano de planta de arquitectura. Es decir en un plano figura tres (3) metros de distancia, desde línea Municipal y en el otro plano de implantación de las viviendas, figura cuatro (4) metros.

No teniendo otra oferta para comparar, con ese marco de referencia, de acuerdo a lo señalado en anteriores párrafos; entiendo que ese organismo deberá computar una vez definido, si son tres metros o cuatro metros en cada una de las viviendas, desde la Línea Municipal hasta el comienzo de las mismas, computando el total del subitem en cuestión. Si son menos de 240 metros, la pretendida contratista deberá corregir su oferta, para continuar el trámite, de contratación de la misma, siendo menor el precio total de su oferta.

Por ultimo para ir terminando el presente análisis; me permitiría señalar, una cuestión no menor. Se **observa**, que la fecha básica de cálculo del presupuesto oficial, es del mes de Abril 19, hoy estamos en el final del mes de Enero 2020, es decir dentro de dos meses se cumple un año, de aquel presupuesto con base Abril 19. Los precios de esta obra estarán, cambiados, aumentados es decir alterados por un coeficiente mayor que uno; como he señalado en varios Dictámenes anteriores. Dicho aumento o alteración de su valor básico, tanto en materiales, mano de obra y equipo, por el índice de la construcción, en cada uno o en algunos de ellos. En la



presente contratación se realizara, por la redeterminacion de precios, desde aquel mes base Abril 19, al mes anterior que se firme el Acta de inicio de Obra. Entiendo este punto se debe advertir, en esta etapa del procedimiento o se debe por lo menos señalar nuevamente. Pues el precio que le costara a nuestra Provincia, en el caso de la presente Licitación Pública cuando se redetermine, no será de **\$ 35.655.752,30**, sino estará incrementado por el índice que se calcule al realizar su redeterminacion de precios; y ese coeficiente seguro va a estar, muy por encima de uno (1).

Como he señalado en anteriores Dictámenes, es conveniente para nuestra Provincia, que los valores con los cuales se contrata una obra, deben ser ajustados en su fecha, acorde con la apertura de la Licitación. Pues sino tendremos modificaciones presupuestarias anuales en más de un 40/50 % de acuerdo con los índices últimos de inflación; siendo que los ingresos serán los mismos; poniendo en riesgo la economía del conjunto de nuestra Provincia.

Puesto en este plano entiendo, en el marco del presente análisis, teniendo en cuenta las observaciones y o correcciones a realizar si corresponden, indicadas en párrafos anteriores, continuar el trámite de la presente Licitación Publica.

Para finalizar adjunto copia simple del Acuerdo Registrado bajo N° 440/19, de este Tribunal de Cuentas.

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