



Rawson 6 de Febrero de 2020

Expte.: 39465/20

I. P. V. y D. U.

Licitación Publica n° 4 /19 Proy. y construcc.
De 28 viviendas – TREVELIN.

Dictamen 4/20

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica n° 4/19, 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 28 viviendas sociales”, en la Localidad de Trevelin, según pliego de Bases y condiciones que se acompaña.

El presupuesto oficial es de **\$ 101.404.991,26**, valores de Febrero de 2019, con un plazo de ejecución de obra de doscientos diez (210) días corridos. Para la presente, se adoptó el sistema de contratación de obra pública, de Ajuste Alzado.

He de 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 de dos dormitorios con obras complementarias, más el coeficiente zonal que se aplica, es de \$ 2.299.058,17 (art.2.1.4 PCTP). Con una superficie total de 62.90 m2, según plano de planta – arquitectura vivienda de do dormitorios, que figura en el pliego (Sección VI).

Según el Acta de Apertura de Ofertas, que se acompaña (hoja 103 ipv), se han presentado tres oferentes. Oferta n° 1: empresa PASQUINI CONSTRUCCIONES S.R.L., con una oferta básica de \$ 91.152.387,68, una oferta Alternativa financiera, con un descuento del 3 % (\$ 2.734.571.61). Oferta n° 2: empresa SUDELCO S.A., con una oferta básica de \$ 105.145.165,58, una oferta alternativa financiera, con un descuento de 5.5 % (\$ 5.782.984,11). Oferta n° 3: empresa PEÑA CONSTRUCCIONES S.R.L., con una oferta básica de \$ 106.511.333,01, una oferta alternativa financiera, con un descuento del 1.46197, de \$ 104.954.165 su oferta alt.. Todas las ofertas tienen como anticipo financiero el 10 %, indicado por el pliego, con el mes base de cálculo Febrero 19.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación, aconseja en forma unánime preadjudicar, la presente Licitación Pública, a la oferta Alternativa Financiera, de la empresa PASQUINI CONSTRUCCIONES S.R.L., de **\$ 88.162.478,01** , valores al mes de Febrero 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 271 ipv).

Se advierte que dicha oferta de la pretendida contratista, en su precio total, está por debajo de las otras dos propuestas presentadas y por debajo del presupuesto oficial que se acompaña.

Respecto de las cantidades en la planilla de oferta (hojas 4,5,6,7 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. Se



observa que tiene diferencias, para la vivienda de dos dormitorios, en el ítem 20 "Pinturas" sub ítem 20.4 "látex acrílico exterior", la oferta indica 128 m², en el pliego se indica en la columna de cantidades 95 m². Este subitem en el presupuesto oficial indica una cantidad de 128 m² (hoja 68 ipv); considero que existe un error del pliego sobre esta cantidad. Otro subitem, que se indica en el pliego es para el ítem 12 "Revestimiento", subitem 12.2 "Pintura al látex exterior" cuya cantidad es de 122 m², este subitem no está en el presupuesto que se adjunta (hoja 67 ipv), como tampoco está en las planillas de los oferentes; entiendo que existen errores en la planilla del pliego, respecto al presupuesto oficial. Considero para próximas Licitaciones, ese organismo deberá evaluar y corregir, dichas diferencias.

Por otra parte se informa, a ese Organismo Provincial, que a la fecha rige el Acuerdo de este Tribunal de Cuentas n° 440/19, se adjunta copia simple del mismo. Sobre estas cuestiones me he referido en anteriores Dictámenes, en cuanto a las cantidades que debe tener la oferta, coincidente en principio, con el presupuesto oficial (P.O.) y con la planilla que se indica en el pliego, solicitado por la Administración.

Por ultimo para ir terminando el presente análisis; me permitiría reiterar, una cuestión no menor. Se **observa**, que la fecha básica de cálculo del presupuesto oficial, como el de las ofertas, es Febrero 2019, es decir se cumple un año de aquel presupuesto. Los precios de esta obra estarán cambiados, aumentados; es decir alterados por un coeficiente mayor que uno, seguramente; como he señalado en varios Dictámenes anteriores. Dicho aumento o alteración de su valor básico, tanto en materiales, mano de obra y equipo, se verá incrementado por el índice de la construcción, en cada uno o en algunos de ellos. Considero que en esta etapa del procedimiento se debe advertir, pues el precio que le costara a nuestra Provincia, la presente contratación, luego de la redeterminación de precios, no será de **\$ 88.162.478,01**, este valor estará impactado por un coeficiente, seguro, mucho mayor que uno.

Considero que sería conveniente para nuestra Provincia, que los valores con los cuales se contrata una obra, sean acordes con la apertura de la Licitación, en cuanto a su fecha. Pues, como señale en anteriores Dictámenes, se tendrán modificaciones presupuestarias anuales en más de un 40/50 % de acuerdo con los índices últimos de construcción e 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.

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