



Rawson Febrero de 2021.

Expte.: 40390/2022

INSTITUTO PROVINCIAL de VIV. Y DES. URB.

Licitación Pub. N° 7/21 –Proyecto y Construcción
De 48 Viv. **Área 21-RAWSON.**

Dictamen 11/22

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 7/21, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. El objetivo de la presente Licitación Publica es realizar la contratación para ejecutar la obra: “PROYECTO Y CONSTRUCCION DE 48 VIVIENDAS SOCIALES (EMA)”, en nuestra Capital Provincial, de acuerdo con lo indicado según pliego de bases y condiciones que se acompaña.

La presente obra será financiada con recursos del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT de NACION, en el marco del programa – CASA PROPIA, con un valor de monto máximo a financiar por vivienda (Art.8 Sección II PBGRC).

El presupuesto oficial para la presente Licitación Pública, de esta obra, es de \$ 299.795.712, valores básicos del mes de Julio 2021, con un plazo de ejecución de obra de trescientos sesenta (360) día; siendo el sistema de contratación de obra pública adoptado, de Ajuste Alzado. Según pliego de bases y condiciones (art.2.1.4 PCTP), la cantidad de viviendas en planta baja de dos dormitorios apareadas son 48; con un monto por vivienda más obras complementarias y coeficiente zonal de \$ 6.245.744.

De acuerdo con el Acta de Apertura de ofertas del mes de Noviembre 2021 (hoja 139 ipv), se ha presentado un (1) solo oferente. Sobre Oferta N° 1: empresa SUDELCO S.A., cuya oferta básica es de \$ 316.250.045,30, con una oferta Alternativa de \$ 308.027.544,12, considerando un anticipo del 10 % y propone un descuento del 2.6 %.

La Comisión de Preadjudicación al evaluar la oferta en su planilla general, advierte que el único oferente tiene un error en el ítem 10.2 “Cartel de Obra”, computando una cantidad de 48 unidades, se le ha solicitado la corrección de este error (hoja 150 ipv). El monto de la oferta corregida es de \$ 312.490.483,01, con un plazo de ejecución de trescientos sesenta (360) días, valores básicos al mes de Julio 2021. Siendo precio de vivienda con una superficie de 64 m2, de \$ 6.510.218,40 (hoja 162 ipv). Entiendo que es factible y razonable, en el marco de la presente Licitación Publica, siendo este único oferente.

Este precio de \$ 312.490.483,01, es tomado por la Comisión de Preadjudicación, aconsejando en forma unánime preadjudicar, a la empresa SUDELCO S.A., como oferta básica dicho valor.



Se observa que dicha oferta, en su precio total esta un 4.23 % por encima del presupuesto oficial. Con respecto al monto máximo para el mismo mes de cálculo de la oferta Julio 2021, teniendo el valor uvi de ese mes el valor máximo es de \$ 6.588.542,61. Sobre esta cuestión entiendo que los valores calculados de precios, siempre se deben referenciar al mismo mes de cálculo.

No obstante según nota adjunta, de la Dirección de Proyectos y Desarrollo Urbano, de acuerdo con el cálculo de la Secretaria de Vivienda el monto máximo es de \$ 7.300.761,60 (hoja 149 ipv). Para los dos casos calculados el precio de \$ 6.510.218,40 de la oferta por vivienda, de dicha pretendida contratista, está por debajo de aquel monto máximo financiable.

Debo observar que dicha pretendida contratista, a la fecha tiene el Certificado de Capacidad de Ejecución Anual del Registro de Constructores de Obras Públicas, vencido (hoja 139 carp.oferta).

Con respecto al Representante Técnico de dicha pretendida contratista, previo a la firma del contrato, deberá adjuntar el Certificado de Habilitación Profesional del Colegio Profesional correspondiente para esta encomienda Profesional, en un todo de acuerdo con la Ley X N°2 (Ex Ley 532).

Por ultimo señalar que ese Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá cumplir con el Acuerdo 443/21 antes 408/00 (Licitaciones), de este Organismo de Control Externo.

No teniendo de mí parte, otra consideración que realizar al trámite en cuestión, salvo mejor opinión.

Atentamente.

Ingeniero Civil - Nelson Eduardo Castro
Asesor Técnico - Tribunal de Cuentas Chubut