



Rawson de Septiembre de 2022.

Expte.: 40646/2022

MUNICIPALIDAD de TREVELIN

Contratación Directa 2/22 –

Construcción de 20 Viv.- En Parajes
De Lago Rosario y Sierra Colorada.

Dictamen 42/22

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita, en esta oportunidad, la Contratación Directa N° 2/22 de la Municipalidad de *TREVELIN*. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para ejecutar la obra “*CONSTRUCCION DE 20 VIVIENDAS EN LOS PARAJES LAGO ROSARIO Y SIERRA COLORADA*”. De acuerdo con el Pliego de Condiciones Particulares (PCP), que se acompaña.

La presente obra será financiada por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, en el Marco del PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO (hojas 15-27 F I MT).

Cabría advertir, entiendo, que la presente pretendida contratación surgiría en forma de Contratación Directa, luego del Análisis de Ofertas que se acompaña (hoja 129 FI MT), donde se declara Desierta la Licitación Publica Nacional n° 5/2022; cuyo presupuesto oficial era de \$ 154.172.917,24, valores del mes de Marzo de 2022 (hoja 82 /90 FI MT). El valor por cada una de las viviendas es de \$ 7.708.631,52.

El actual presupuesto oficial para esta Contratación Directa es de \$ 154.172.917,24, con valores básicos en esta oportunidad al mes de Abril 2022 (hoja 31 y 54 FI MT), compuesto por tres Renglones. Reglón I la construcción de ocho (8) viviendas en el Paraje SIERRA COLORADA, con un presupuesto oficial de \$ 61.669.052,18. Reglón II la construcción de siete (7) viviendas en el camino de vinculación entre Paraje SIERRA COLORADA y LAGO ROSARIO, con un presupuesto oficial de \$ 53.960.578,39. Reglón III la construcción de cinco (5) viviendas en el Paraje LAGO ROSARIO.

El presupuesto oficial para cada una de las viviendas es de \$ 7.708.631,52 con valores básicos al mes de Abril de 2022 (hoja 31 FI MT). Cabe observar que no se adjuntó la correspondiente metodología para el cálculo de dicho presupuesto oficial. Con los correspondientes valores de mano de obra, como tampoco su rendimiento y de los equipos a utilizar.

Entiendo que los planos, en esta oportunidad son los mismos que figuran según antecedentes de la Licitación Publica n ° 5/22 (hojas 93/98 FI MT), según estos planos la superficie a construir por vivienda es de 70.31 m², con tres dormitorios cada vivienda, con cocina comedor y un estar, según plano de planta general.

Cabe observar que en el artículo 5 PCP – Anexo II Resolución Municipal 574/22 - Plazo de ejecución de obra - (hoja 31 vuelta FI MT), se indica como



determinado para cada Renglón en el pliego de especificaciones Técnicas, su plazo de ejecución de obra. Al respecto me permito observar, sobre el pliego que se acompaña como Anexo III Resolución Municipal 574/22 –P.E.T.P (hojas 40/53 –FI MT) no se ha encontrado el plazo de ejecución de cada uno de los Renglonés, como tampoco el plazo de ejecución de obra en su conjunto, en este pliego que acompañan para esta Contratación Directa.

Me permitiría señalar, como he indicado en anteriores Dictámenes, de esta Asesoría Técnica. La realización del pliego de bases y condiciones es una de las cuestiones más importantes de la Administración, en este caso Municipal, previo al llamado del concurso. Donde se debe tener la financiación acorde con el plazo de ejecución, con conocimiento de todas las condiciones, elementos técnicos y materiales que sean necesarios para su realización.

Entonces desde mi punto de vista técnico, cabría observar que la falta de un plazo de ejecución de obra, impide además el cálculo de la Capacidad de Contratación Anual a determinar según pliego. Pues como señale en Dictámenes anteriores este monto de Capacidad de Contratación Anual requerido, de acuerdo con nuestra Ley Provincial de obras Públicas, el monto de la obra y su plazo son elementos necesarios para aquel cálculo de Capacidad de Ejecución de Obra, al anualizar el monto de obra y dividirlo por su plazo de ejecución.

Según Acta de Apertura de ofertas (hoja 192 FI MT), se presentó un solo oferente. Oferta n°1: empresa PASQUINI CONSTRUCCIONES S.R.L., con una oferta económica total de \$ 242.823.105,28, con mes base de cálculo de su oferta Abril 2022. Con un valor por vivienda de \$ 12.141.155,26, en cada uno de los Renglonés. Siendo el monto total para el Renglón I de \$ 97.1293242,11; Renglón II de \$ 84.988.086,85; Renglón III 60.705.776,32.

La Comisión de Preadjudicación designada para la presente Contratación, en su Conclusión (hoja 216 vuelta FI MT), considera preadjudicar a la oferta de la empresa PASQUINI CONSTRUCCIONES S.R.L., en su oferta básica de **\$ 242.823.105,28**, valores de Abril de 2022, con un plazo de ejecución de obra de diez (10) meses, según Cronograma de Obra que se adjunta en la documentación la oferente (hoja 98 FI MT).

Se observa que dicha oferta de dicha pretendida contratista, con respecto al presupuesto oficial total (\$ 154.172.917,24), está un 57,5 %, por encima del presupuesto oficial total, para realizar el Renglón I,II y III.

Cabría observar que los valores de mano de obra utilizado por dicha pretendida contratista, en el cálculo del precio de su oferta, según los análisis de precios (hoja 168/189 FI MT), están por encima de los valores de mano de obra para el mes de Abril de 2022. A saber: Of. Esp. \$/h 1076,33; Of. \$/h 917,69; Ayudante \$/h 779,93. Según Anexo I Res.145/22 MIEYP calcula los valores de mano de obra de Of. Esp \$/h1030.84; Of. \$/h 878,90; Ay.748, 96.



El coeficiente de paso para el cálculo del precio en cada uno de los ítems, a partir del costo-costo de dicha pretendida contratista (Pasquini Construcciones SRL), es de 1.491.

Con respecto al Certificado de Capacidad de Contratación Anual, me he referido en anteriores Dictámenes, cuando el marco de contratación o la fiscalización de una obra se rigen por nuestra ley Provincial de Obras Publicas Ley I nº 11, antes Ley 533. Expresamente en su artículo 13 indica... “los concurrentes deberán estar inscriptos en el Registro Provincial de Constructores de Obras Publicas”. Sobre el cálculo de su Capacidad entiendo se debería hacer con el monto total tanto del presupuesto oficial como de la oferta y con el plazo en cada uno de ellos. Bajo estas condiciones nuevamente el plazo de obra es más que importante.

Debo reiterar lo señalado en anteriores Dictámenes a ese Municipio sobre la cuestión del Representante Técnico, exigida según Pliego que se acompaña. En su Artículo 16 -PCP, se indica como profesional Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones o Maestro mayor de Obras, con una antigüedad de tres años.

Se observa nuevamente esta cuestión, de un pie de igualdad de todas estas profesiones, cuando no son lo mismo. El Colegio Profesional de nuestra Provincia (C.P.I.), no indica las incumbencias del título de grado, solamente dispone la inscripción mediante ley X nº 2 (Ex Ley 532), las incumbencias del título profesional es por parte del Ministerio de Educación de la Nación, en todas sus Universidades mediante sus Facultades. Reiterando que el pie de igualdad en los pliegos que adjunta ese Municipio, es un error que confunde. A saber por ejemplo un estudio de escuela Secundaria Técnica, con una carrera Universitaria, es decir pone en igualdad de conocimiento un título Secundario con uno Terciario. Adjunto al presente Dictamen, copia simple de los artículos 6 y 9 de la Ley X nº 2 CPI.

Esta cuestión no es menor, pues como se indica en el pliego adjunto (Estructura Resistente PETP), la realización de los controles del proyecto estructural contenido en la documentación técnica y los cálculos de acuerdo al Reglamento CIRSOC es responsabilidad de la Contratista. Es claro entonces que poner profesiones en un mismo pie de igualdad cuando no lo son, más aun desde un Organismo del Estado en este caso Municipal, es un error.

Puesto en este plano, de acuerdo con lo señalado en párrafos anteriores, entiendo es responsabilidad exclusiva de ese Municipio contratar la presente obra, en estas condiciones, venida como Contratación Directa para su análisis.

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