



Rawson de Octubre de 2022.

Expte.: 40665/2022

**I.P.V. Y D.U.**

Lic. Pub.10/22 Construcción de 32 Viv. Y  
Centro de Día p/ adultos Mayores  
Comodoro Rivadavia.

Dictamen 43/22

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 10/22, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para poder ejecutar la obra “CONSTRUCCION de 32 VIVIENDAS y CENTRO DE DIA PARA ADULTOS MAYORES”, en Km 14 Barrio Rene Favalaro de la Localidad de Comodoro Rivadavia.

Estas obras de la referencia serán financiadas por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, en el MARCO del PROGRAMA CASA PROPIA CASA ACTIVA, para personas mayores de sesenta (60) años. Cabe advertir que la presente obra tiene un Monto máximo Financiable para el Componente I y para el Componente II, mediante Resoluciones n° 9/21 y 7/21 MDTyH.

El presupuesto oficial es de **\$ 407.365.219,29**, valores básicos al mes de Marzo de 2022. Siendo el plazo de ejecución de la obra de doscientos setenta (270) días, para el *Componente I* de 32 Viviendas y Espacios Comunes y de ciento ochenta (180) días para el *Componente II* de Centro de día y Pileta. Con un sistema de contratación de Obra Pública adoptado de *Ajuste Alzado*. Siendo el valor actualizado del presupuesto oficial de \$ 500.064.680,29, al mes de Agosto del 2022.

De acuerdo con el Acta de Apertura de ofertas, del mes de Agosto de 2022 (hoja 438 ipv), se presentó un (1) oferente. Oferta n° 1: empresa *CHOEL S.R.L.- TRANSREDES S.A.-UTE*, con una oferta económica básica para el *Componente I y II* de \$ 498.432.421,44, una oferta alternativa financiera de \$ 489.959.070,28 considerando un anticipo del 20 % y un descuento en su oferta básica de 1.70 %. Todos los valores son al mes de Agosto de 2022.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación designada, para el estudio de la presente Licitación Pública, aconseja luego de correcciones en la oferta original, adjudicar a la oferta alternativa de la *UTE - CHOEL S.R.L. TRANSREDES S.A.*, de **\$ 482.792.776,89**. Quedando la oferta corregida en su precio, para el *Componente I* (32 viv. y Espacios Comunes), de \$ 337.162.062,24 y de \$ 145.630.714,64, para el *Componente II* (Centro de día y Pileta). Sobre el monto del Contrato correspondiente al Componente I (\$ 337.162.062,24), se debe hacer el adelanto de fondos del 20 %, según PCP- Sección IV- art.54.



El valor de mano de obra utilizado para el calculo de su precio, en cada uno de los análisis de precios, por parte de la pretendida contratista en UTE; a saber es de Of. Esp \$/h 1388,77; Of 1184,40 y Ayudante \$/h 1005,58. Se observan que estos valores están por encima de Of. Esp. 1319,83; Of \$/h 1035,12; Ay \$/h 955,66. Anexo III – Res. N° 280 MIEyP.

Con respecto al coeficiente de paso, utilizado por dicha pretendida contratista en su oferta original (CD hoja 692 ipv), es de 1.58; para el cálculo de su precio a partir del costo – costo. Con Gastos Generales 18 %, Beneficio un 10.5 % y con IVA 21 %. Entiendo sobre el porcentaje del IVA, para el grupo de viviendas deberá expedirse el Contador Fiscal al respecto.

En cuanto a la Capacidad de Contratación Anual exigible, de acuerdo al PCTP de \$ 543.153.625,72 (art. 2.1.5), dicha pretendida contratista en UTE, entiendo deberá adjuntar, previo a la firma del contrato, la correspondiente actualización del Certificado de Saldo de Capacidad de Contratación Anual y el Certificado de Auditoria Técnica.

Por ultimo con respecto al Representante Técnico, entiendo deberá presentar, previo al inicio de los trabajos, la correspondiente encomienda profesional para ser Representante Técnico de la obra en cuestión; en un todo de acuerdo con la Ley X n°2 (Ex Ley 532), adjunto copia simple articulo 6 y 9.

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**