



Rawson de Diciembre de 2022.

Expte.: 40747/2022

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

Lic. Pub.14/22 Proy. y Construc.- de 32 Viv.  
En Fracción 14 - Comodoro Rivadavia.

Dictamen 52/22

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 14/22, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para poder ejecutar la obra: “Proyecto y Construcción de 32 Viviendas en Fracción 14”, de la Localidad de Comodoro Rivadavia.

Estas obras de la referencia serán financiadas por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT, en el Marco de la adhesión de nuestra Provincia al “Programa Casa Propia –Construir Futuro”, de dicho Ministerio (hoja 3 -SII –BGRC).

El presupuesto oficial es de **\$ 278.187.191,04**, valores básicos al mes de Junio de 2022. Siendo el plazo de ejecución de la obra de trescientos (360) días. Con un sistema de contratación de Obra Pública adoptado de *Ajuste Alzado*. Se observa que no se acompañó la metodología de cálculo utilizada para la obtención de dicho presupuesto oficial. Además cabría observar, que no se acompañó la actualización del valor total de dicho presupuesto oficial.

Con respecto al monto por vivienda más las obras complementarias más el coeficiente zonal, según pliego que se acompaña es de \$ 8.693.349,72, valores del mes de Junio 2022, para las viviendas de dos dormitorios apareada.

De acuerdo con el Acta de Apertura de ofertas, del mes de Octubre de 2022 (hoja 37 ipv), se presentó un (1) solo oferente. Oferta n° 1: empresa *CHOEL S.R.L.- AVR CONSTRUCCIONES S.R.L.- UTE*, con una oferta económica básica de \$ 361.198.012,90.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación designada, para el estudio de la presente Licitación Pública, aconseja adjudicar a la oferta de la *UTE - CHOEL S.R.L.- AVR CONSTRUCCIONES S.R.L.*, de **\$ 361.198.012,90**, valores de Octubre de 2022.

Cabe observar que el valor de la vivienda de dos dormitorios, en la oferta de dicha pretendida contratista es de \$ 11.287.439,9, con valores de Octubre de 2022 (carpeta oferta).



Se observa que dicha pretendida contratista, en su oferta básica total esta un 29.84 %, por encima del presupuesto oficial, este a valores básicos de Junio.

El valor del costo para mano de obra, en el cálculo de sus análisis de precios es de of. Especializado \$/h 1241.18; Oficial \$/h 1059,44 y de ayudante \$/h 899,86, son los que utiliza dicha pretendida contratista. (Oferta). Cabría observar, que según Resolución n° 280/22 MIEyP – Anexo V, los valores de Mano de Obra a partir de Octubre de 2022 son para Oficial Especializado \$/h 1485,36; Oficial \$/h 1284,65; Ayudante 1074,84.

Con respecto al costo unitario del ladrillo hueco de 8\*18\*33 de \$/U 110, según cálculo de la oferta de dicha pretendida contratista, en su ítem 30.1 “Mampostería de ladrillo hueco 0.8\*18\*33”; se observa que está por encima del valor según Resolución 761/22 MIEyP - Anexo I Tabla de precios \$/u 95.23.

Por otra parte el coeficiente de paso utilizado para pasar del costo-costo al precio, en sus análisis de precios dicha pretendida contratista es de 1.522.

En cuanto a la Capacidad de Contratación Anual exigible, de acuerdo al PCTP artículo 2.1.5, de \$ 278.187.191,04, 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, cada una de las empresas que conforman dicha unión transitoria, para la ejecución de esta obra.

Por ultimo con respecto al Representante Técnico, 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 artículo 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