



RAWSON, 10 de junio de 2022

Dictamen N° 07/22 A.T.

AL PRESIDENTE DEL
TRIBUNAL DE CUENTAS
DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

Ref.: Expediente Nro 40.510/2022

Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano

Señora Presidente:

Me remite Usted, el expediente de referencia por la Licitación Pública N°03/22. El objeto de la licitación es el proyecto y construcción de 50 viviendas en Trelew del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. El prototipo para esta licitación es el de vivienda de 2 dormitorios de 64m2 de superficie.

El presupuesto oficial para la licitación es **Trescientos cincuenta y tres millones ochocientos ochenta y ocho mil (\$353.888.000,00)** (UViS 3.492.086,05 al 26/01/2022); el plazo previsto de ejecución de la obra de **Trescientos sesenta días (360)**, y la capacidad de ejecución anual requerida \$353.888.000,00.

La obra será financiada con recursos provenientes del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT de NACION, programa Casa Propia – Construir Futuro. La ejecución de las obras se contratará por el sistema de **ajuste alzado**. Según sección II art 8, el precio deberá ajustarse al monto máximo establecido como financiable por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat por Resolución N° 09/21 APN SH, siendo el mismo de 1.192 UVIs por m2 de vivienda, tomando como módulo UVI el que corresponda a la fecha de apertura de ofertas.

A fs. 266 del expediente la Escribanía General de Gobierno realiza el acta de apertura de las ofertas, informando que únicamente se ha presentado la oferta de la empresa SUDELCO S.A. con una oferta básica de **\$415.400.000,00**, con valores correspondientes al mes de abril de 2022.

La comisión de preadjudicación a fs 278 aconseja de forma unánime preadjudicar a la oferta de SUDELCO S.A. por resultar conveniente.

Análisis de la oferta

Se observa que la oferta básica es un 17.3% superior al presupuesto oficial, pero debe considerarse que el presupuesto oficial es de mes



base enero 2022 y la oferta debe confeccionarse, según PByC, considerándose como mes base el mes de apertura de la oferta, en este caso base abril 2022.

Evaluando los datos de la oferta básica de \$415.400.000,00 y UVI=109.30 al 20/4/22 (día de apertura de la oferta), y que se construirán 50 viviendas de 64m² cada una, llegamos a la conclusión que el m² ofertado por vivienda es de \$ 129.812,50 ; o lo que es lo mismo decir que el precio por vivienda será \$ 8.308.000,00.

Además se puede concluir que la oferta cumple con lo reglamentado mediante el programa CASA PROPIA –CONSTRUIR FUTURO, que considera que como máximo a financiar serán 1.192UViS por m² de vivienda, siendo que UViS/m² en la oferta=1.187 UViS.

Se analizó la presentación de la propuesta, con la correspondiente oferta, verificándose que se respete la redacción de los ítems, unidades de medida y cómputo métrico del presupuesto oficial. Se verificó también que los valores adoptados para el cálculo de la mano de obra corresponden con los aprobados por Resolución N°145/2022 para el mes de abril 2022.

Se solicita a este Instituto Provincial de la Vivienda Y Desarrollo Urbano, cumplimentar con lo establecido en el acuerdo N°443/21 TC que en su Título V respecto a las intervenciones previas establece que: *se disponen las formalidades que deberán cumplimentar las presentaciones efectuadas ante este Órgano de Contralor tanto a los efectos de su dictamen previo, en el cumplimiento de lo establecido en el art. 32º de la Ley V N° 71...* Puntualmente en el punto N° 1 establece que para Concursos de Precios y Licitaciones: debe remitir EL PLIEGO BASE DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES y su correspondiente aprobación.

De acuerdo con el presente análisis y a la documentación que se adjunta, entiendo se debería seguir el trámite de forma en la presente Licitación Pública. No teniendo de mí parte otra consideración, salvo mejor opinión.

*Arq. Noelia ROBERT
Tribunal de Cuentas*