



RAWSON, 04 de octubre de 2022

**Dictamen N° 14/22 A.T.**

AL PRESIDENTE DEL  
TRIBUNAL DE CUENTAS  
DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

**Ref.: Expediente Nro 40.668/2022**

**Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano**

Me remite Usted, el expediente de referencia por la Licitación Pública N°05/22. El objeto de la licitación es la realización del proyecto ejecutivo y la construcción del S.U.M. de la Casa del Niño en la ciudad de Comodoro Rivadavia. La obra consiste en el desarrollo del proyecto y construcción de un salón de usos múltiples. La propuesta de desarrollo del proyecto contempla: un gimnasio deportivo con servicios de sanitarios y vestuarios, administración y salones en primer piso. El pliego de bases y condiciones determina el programa de necesidades, la superficie cubierta (aproximadamente unos 800m<sup>2</sup>) y los porcentajes de superficie a ocupar por área.

El presupuesto oficial para la licitación es **ciento setenta y ocho millones quinientos ochenta y un mil novecientos cinco con noventa y cinco centavos (\$178.581.905,95)** - UViS 1.675585.05 con un UVI de 106.77 al 31/03/2022; el plazo previsto de ejecución de la obra de **quinientos cuarenta días (540)**, y la capacidad de ejecución anual requerida \$119.054.603, 97.

La obra será financiada con recursos provinciales. La ejecución de las obras se contratará por el sistema de **ajuste alzado**.

A fs. 64 del expediente consta el acta de apertura de las ofertas, informando que únicamente se ha presentado la oferta de la empresa LEDESMA Y CIA S.R.L. :

- Oferta básica de **\$183.936.180,50**, con valores correspondientes al mes de marzo de 2022.
- Oferta alternativa de **\$178.418.095,08** con un anticipo financiero del 10%, proponiendo un descuento del 3% en todos y cada uno de los ítems, con valores correspondientes al mes de marzo de 2022.

A fs 190 la comisión de pre adjudicación aconseja de forma unánime pre adjudicar a la oferta alternativa por el monto de \$178.418.095,08 presentada por Ledesma y Cia SRL por resultar conveniente. La subcomisión técnica agrega (fs 189) que se considera valida la oferta pero con observaciones técnicas, relativas al nivel del proyecto ejecutivo, estos requerimientos técnicos están



establecidos en el pliego y fueron requerido en varias oportunidades. Las observaciones deben ser subsanadas antes de la firma del contrato, condicionando este requerimiento al acto administrativo de adjudicación.

### Análisis del Pliego

No consta en el PByC la metodología para la obtención del presupuesto oficial, que determina el precio unitario (en función de los valores mano de obra, materiales y equipos y rendimientos). A fs 11 y 12 del expediente se adjunta documentación referida al costo total de la obra, pero no se adjunta como se obtuvo el costo base de las diferentes áreas; considero que previo al llamado a una licitación se debe contar con un presupuesto detallado que deberá estar compuesto por todas las condiciones, elementos técnicos y materiales que sean necesarios para su realización.

En este caso, en que el oferente debe elaborar el proyecto ejecutivo en función de la documentación adjunta, deberá incorporar en la propuesta de su oferta los rubros, sub-rubros y los cálculos de cada uno de los ítems que sean necesarios según el proyecto desarrollado.

### Análisis de la oferta

El oferente debe desarrollar el proyecto respetando el anteproyecto adjunto en el pliego, en cuanto a superficies mínimas, dependencias, etc. Cumpliendo con lo descrito en el anexo II. Se observa que la oferta alternativa es un 0.09% inferior al presupuesto oficial.

Se analizó la presentación de la propuesta, con la correspondiente oferta, verificándose que se respeta la redacción de los ítems. Se verificó también que los valores adoptados para el cálculo de la mano de obra corresponden con los aprobados por Resolución N°145/2022 MIEP para el mes de marzo 2022. El Oferente presenta el presupuesto oferta con la porcentualización de los ítems del mismo y los análisis de precios correspondientes (inclusive de los ítems globales), a fin de poder efectuar la certificación. Se evidencia que la mayor incidencia 96.43% corresponde al ítem 2 SUM proyecto y construcción del mismo.

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. 32° 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.



De acuerdo con el presente análisis y luego de cumplimentar con las observaciones formuladas por la subcomisión técnica, 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*