



Rawson de Febrero de 2023.

Expte.: 40888/2023

I.P.V. Y D.U.

Lic. Pub.18/22 Proyecto y Construcción de
114 viviendas en Puerto Madryn - Renglón I
80 viv. - Renglón II 34 Viv.

Dictamen 7/23

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 18/22, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para poder ejecutar la obra: “*Proyecto y Construcción de 114 viviendas, infraestructura propia, obras complementarias y de Nexo*”, en la Localidad de Puerto Madryn.

La presente Licitación Pública se ha dividido en dos Renglones, a saber. Renglón I, la cantidad es de 84 viviendas, con la tipología Monobloque de seis (6) departamentos en PH (cant.10); vivienda tipo Dúplex ocho (8) de 70.49 m2 de superficie; vivienda en planta baja ocho (8) con una superficie de 58.57 m2; vivienda adaptada en Planta Baja tres (3) con una superficie de 78.14 m2, todas estas tipologías son de dos dormitorios. Con una (1) vivienda adaptada cuya sup. es de 93.69 m2 con tres dormitorios. Renglón II, Monobloque de seis (6) departamentos en PH (cant.4); vivienda tipo Dúplex (6) de 70.49 m2 de sup; vivienda en planta baja (2) de 58.57 m2 de sup.; vivienda adaptada en PB de sup. 78.14 m2, estas tipologías son de dos dormitorios. Una (1) vivienda adaptada en PB con una sup. de 93.69 m2.

Las obras de la referencia serán financiadas por el Tesoro Provincial con fondos FO.NA.VI.. De acuerdo con el presupuesto de obra de \$ 1.248.762.104,54 para el Renglón I y de \$ 535.665.398,47 para el Renglón II.

El presupuesto oficial es para Renglón I de **\$ 1.248.762.104,54**, valores básicos al mes de Octubre de 2022, con un plazo de ejecución de obra de setecientos veinte (720) días, con una Capacidad de Ejecución Anual mínima en la especialidad arquitectura de \$ 624.381.052,27 (Aclaración Of. n°2-hoja 409 ipv); para el Renglón II el presupuesto oficial es de **\$ 535.665.398,47**, valores básicos de Octubre 2022, con un plazo de obra de trescientos sesenta (360) días, con una Capacidad de Ejecución Anual mínima para la especialidad arquitectura de \$ 535.665.398,47.

Para la presente Licitación Pública se ha adoptado el sistema de *Ajuste Alzado*, como sistema de contratación de Obra Pública (art.10 Ley I n° 11/Ex Ley 533).

Se acompaña el Acta de Apertura de ofertas, del mes de Diciembre de 2022 (hoja 412 ipv), se presentó un (1) solo oferente. Oferta n° 1: empresa SUDELCO S.A, con una oferta económica básica para el Renglón I (80 viv.) de \$ 1.425.948.975,49, una oferta alternativa financiera de \$ 1.361.781.271,59 considerando



un anticipo del 10 % y un descuento de 4,5 %, sobre los ítems de la oferta básica, con un plazo de ejecución de setecientos veinte (720) días. Para el Renglón II (34 viv.) de \$ 618.240.360,12, con una oferta alternativa de \$ 590.419.543,92, considerando un anticipo del 10 %, con un descuento del 4.5 % sobre todos y cada uno de los ítems en la oferta básica, siendo el plazo de ejecución de obra de trescientos sesenta (360) días.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación designada, para el estudio de la presente Licitación Pública, aconseja en forma unánime preadjudicar a la oferta alternativa financiera, de la empresa SUDELCO S.A., de **\$1.361.781.271,59**, para el Renglón I y de **\$ 590.419.543,92** el Renglón II, valores a Octubre de 2022.

Se observa que dicha pretendida contratista, en su oferta total en el Renglón I está un 9.05 %, por encima del presupuesto oficial. En el Renglón II está un 10.22 %, por encima del presupuesto oficial. Siendo todos los valores al mes base Octubre de 2022.

Cabría observar con respecto a la oferta de dicha pretendida contratista, en el ítem 210 “Obras Complementarias básicas”, en el cómputo de su oferta, para prototipo Dúplex cuya sup es de 70,49 m², se agrega como subitem 210.2 “Cercos de alambre en medianera” cuya unidad de medida se toma como m² y la cantidad de 30 m² y la vereda perimetral tiene una unidad de medida de ml (hoja 162 oferta), no se corresponde con lo exigido según pliego Sección V (hoja 120 pliego oferta), para estos subitems. Vereda perimetral cuya unidad es m² y su cantidad 19.60 m².

Respecto a la Capacidad de Contratación Anual exigible, dicha pretendida contratista, 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, para la ejecución de esta obra, en la especialidad Arquitectura..

Por último 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 mi parte, otra consideración que realizar al trámite en cuestión, salvo mejor opinión.

Atentamente.

Ing. Civil Nelson Eduardo Castro
Asesor Técnico - Tribunal de Cuentas