



Rawson de Abril de 2023.

Expte.: 41098/2023

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

Lic. Pub. N° 2/23 Proyecto y Construcción  
De 4 Viviendas en Localidad Esquel.

Dictamen 11/22

Señora Presidenta:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 2/23, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para poder ejecutar la obra “Proyecto y Construcción de 4 viviendas, Infraestructura Propia y Obras Complementarias”, de acuerdo a lo indicado según Pliego de Bases y Condiciones que se acompaña.

La modalidad de cotización de la oferta para la totalidad de las obras de la presente Licitación, se establecen en la Sección VI del Pliego. Siendo la fuente de financiamiento de Aportes Provinciales.

El presupuesto oficial es de **\$ 70.134.654,95**, valores básicos al mes de Diciembre de 2022 – valor UVI 171.93 (31/12/22) art. 2.1.4 - S VI (PByCTP). Siendo el plazo de ejecución de la obra de doscientos setenta (270) días, con un sistema de contratación de Obra Pública adoptado de *Ajuste Alzado*. El monto de Capacidad de Contratación Anual para la presente Licitación Pública es de \$ 93.512.873,27 valores de Diciembre de 2022.

De acuerdo con el Acta de Apertura de ofertas, del mes de Febrero de 2023 (hoja 412 ipv), se presentó un (1) oferente. Oferta n° 1: empresa CONSTRUIR S.A, con una oferta económica básica de **\$ 78.801.360,53**. Una oferta alternativa financiera de **\$78.013.346,92** considerando un anticipo del 10 % y un descuento en su oferta básica de 1 %. Todos los valores son al mes de Diciembre de 2022.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación designada, para el estudio de la presente Licitación Pública, aconseja adjudicar a la oferta básica de la empresa CONSTRUIR S.A., de **\$ 78.801.360,53**, valores del mes de Diciembre de 2022.

Se observa que dicho precio total de la oferta, está un 12.36 %, por encima del valor en el presupuesto oficial. Por otra parte cabría observar que el plan de trabajo que adjunta dicha pretendida contratista en su oferta, es de siete (7) meses (210 días); cuando el pliego indica los doscientos setenta (270) días (art.2.1.6 PCTP).

El valor de mano de obra utilizado para el cálculo de su precio, en cada uno de los análisis de precios; a saber es de Of. Esp \$/h 1835,67; Oficial \$/h 1564.72 y Ayudante \$/h 1329,90. Se observa que estos valores están por encima de Of. Esp.1567, 02.; Of \$/h 1335,28; Ay \$/h 1134,44. Anexo VI – Res. N° 280 MIEyP.

Respecto al coeficiente de paso, utilizado por dicha pretendida contratista en su oferta original , es de 1.4641; para el cálculo de su precio a partir del costo – costo. Con Gastos Generales 10 %, Beneficio un 10 % y con IVA 21 %.

En cuanto a la Capacidad de Contratación Anual exigible, de acuerdo al PCTP de \$ 93.512.873,27 (art. 2.1.5), 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 Auditoría 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.

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**