



Rawson de Noviembre de 2023.

Expte.: 41506/2023

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

Lic. Pub. N° 20/22 – Adq. De terrenos, Proy.  
Y Construcción de 50 Viv. ESQUEL.

Dictamen 24/23

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 20/22, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para poder ejecutar la obra de “Adquisición del terreno. Proyecto definitivo y la Construcción de hasta 50 Viviendas Sociales tipo Dúplex, sus Obras Complementarias básicas, Tareas Preliminares y la Infraestructura Propia y de Nexos (si los hubiere)”, 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 de Condiciones Particulares. Siendo la fuente de financiamiento de Aportes Provinciales.

El presupuesto oficial es de **\$856.931.393,69**, valores básicos al mes de Noviembre 2022 – valor UVI 161,49 (30/1122) art. 2.1.4 - S VI (PByCTP). Siendo el plazo de ejecución de la obra de quinientos setenta (570) 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 \$ 541.219.827,59 valores de Noviembre de 2022.

De acuerdo con el Acta de Apertura de ofertas, del mes de Enero de 2023 (hoja 46 ipv), se presentó un (1) oferente. Oferta n° 1: empresa CONSTRUCTORA CAPMAN S.R.L., con una oferta económica básica de **\$ 1.019.672.108,31**. Una oferta alternativa financiera de \$ 994.180.305,61, considerando un anticipo del 10 % y un descuento en su oferta básica de 2.5 %. Todos los valores son al mes de Noviembre de 2022.

En principio la Comisión Calificadora y de Preadjudicación designada, para el estudio de la presente Licitación Pública, aconseja como no válida a la propuesta de la oferta básica de la empresa CONSTRUCTORA CAPMAN S.R.L.. Este punto es por razones de índole técnica, sobre los Lotes con falta de aprobación, según Anexo I Informe Subcomisión Técnica (hoja 62 ipv).

La pretendida contratista complementa la documentación de presentación adjuntando la documentación técnica y planos respectivos de parcelas a implantar en el proyecto de viviendas que se detalla (hoja 75 ipv). Además adjunta la Copia de Ordenanza 39/23 sobre pasaje Público en calle Roberts (hoja 110 ipv).

Se expide el Área Técnica de ese Organismo para evaluar dicha presentación; esta vez indican que dicha oferta es *válida*, en cuanto a la propuesta Técnica que se adjunta. Agregan un Proyecto de Resolución para la presente Licitación Pública, por parte de ese Organismo Provincial, adjudicando la presente Licitación a la oferta básica de la empresa CONSTRUCTORA CAPMAN SRL. Por un monto de \$ 1.019.672.108,31

Se observa que dicho precio total de la oferta, está un 18.99 %, por encima del valor en el presupuesto oficial. Por otra parte cabría observar que dicha pretendida contratista si bien adjunta las planillas de presupuesto resumen en su oferta (hojas 527/530 oferta), no adjunta firmada por el representante técnico y el socio gerente de la empresa, la planilla de cómputo y presupuesto de la vivienda. Si la adjunta en el CD que acompaña, siendo esta coincidente con la que se tiene en el pliego en cuanto a ítems y cantidades (hoja523 CD oferta).

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 1749,87; Oficial \$/h 1492,47 y Ayudante \$/h 1268,94. 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° 280/22 MIEyP.

Respecto al coeficiente de paso, utilizado por dicha pretendida contratista en su oferta original , es de 1.5101 ; para el cálculo de su precio a partir del costo – costo. Con Gastos Generales 13.46 %, Beneficio un 10 % y con IVA 21 %.

En cuanto a la Capacidad de Contratación Anual exigible, de acuerdo al Pliego de Cláusulas Particulares de \$ 541.219.827,59 (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 Auditoria Técnica.

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.

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**