



RAWSON, 03 de marzo de 2023

***Dictamen N° 03/2023 A.T.***

AL PRESIDENTE DEL  
TRIBUNAL DE CUENTAS  
DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

***Ref.: Expediente Nro 40.993/2023***  
***Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano***

Me remite Usted el expediente de referencia por la licitación pública N°19/2022 del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. La presente licitación tiene por objeto **“EL PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE RIO PICO”**, obras complementarias básicas, tareas preliminares, infraestructura propia (acometida de servicios, cordón cuneta, apertura y enripiado de calles, vereda municipal), de nexos (red eléctrica) y obras complementarias especiales (forestación, cercos medianeros, etc). El prototipo es de viviendas de 2 dormitorios, en planta baja, para zona cordillerana, sin aparear, con una superficie de 49.21 m<sup>2</sup>. La obra será financiada con recursos nacionales y provinciales.

El presupuesto oficial es de pesos CIENTO SESENTA Y UN MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS \$ **161.038.169,75**, valores a octubre 2022; UVIs 1.067.043,27. La capacidad de ejecución anual requerida es de \$161.038.169,75, y el plazo de ejecución previsto es **360** días. El sistema de contratación adoptado es ajuste alzado. Los oferentes deben presentar su oferta con el mismo mes base que el presupuesto oficial.

A fs 140 del expediente consta acta de aperturas de las ofertas, dejando constancia que se presentaron 2 ofertas, correspondientes a:

Sobre oferta 1: empresa LAL S.A. :

Oferta Básica: \$193.942.671,78 (valores básicos a octubre 2022).

Oferta Alternativa: \$186.572.850,26 con un anticipo financiero del 10% (valores básicos a octubre 2022).

Sobre oferta 2: empresa CONSTRUCTORA CAPMAN S.R.L.:

Oferta Básica: \$189.896.183,22 (valores básicos a octubre 2022).



Oferta Alternativa: \$186.098.259,56 con un anticipo financiero de 10% (valores básicos a octubre 2022) y un descuento del 2% sobre los ítems de la oferta básica.

El informe financiero que elabora la comisión calificadora y de pre adjudicación (fs 148 y 149) concluye que la oferta básica de Constructora Capman SRL es la más conveniente. A fs 233 la comisión de pre adjudicación resuelve pre adjudicar de forma unánime a la oferta básica presentada por la empresa a CONSTRUCTORA CAPMAN S.R.L., por resultar conveniente de acuerdo a lo establecido en sección II Art 17 del PByC.

#### Análisis de la oferta

Se observa que la oferta basica 189.896.183,22 es un 17.92% superior al presupuesto oficial, considerando los valores a mes base octubre 2022.

Evaluando los datos de la oferta y que se construirán viviendas de 49.21 m2 cada una, llegamos a la conclusión que el m2 ofertado por vivienda (incluyendo la infraestructura a ejecutarse) es de \$ 257.259,61; o lo que es lo mismo decir que el precio por vivienda más obras complementarias será de \$12.659.745,55.

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 en cada uno de los renglones. Se verificó también que los valores adoptados para el cálculo de la mano de obra corresponden con los aprobados por Resolución N°280/2022 para el mes de octubre 2022.

Habiendo analizado la oferta se verificó que toda documentación solicitada en el PByC, respecto del sobre presentación y el sobre oferta se encontraban completos en todos sus puntos. Las observaciones de la comisión de pre adjudicación (fs 157) fueron subsanadas en tiempo y en forma, adjuntando la documentación solicitada.

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*