



RAWSON, 10 agosto de 2023

**Dictamen N° 10/2023 A.T.**

AL PRESIDENTE DEL  
TRIBUNAL DE CUENTAS  
DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

**Ref.: Expediente Nro 41245/2023**  
**Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano**

Me remite Usted el expediente de referencia por la licitación pública N°01/2023 Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. La presente licitación tiene por objeto la ejecución de la obra “**RESIDENCIA ASISTIDA PARA PACIENTES DE SALUD MENTAL EN LA CIUDAD DE TRELEW**” se construirán 2 viviendas iguales con una superficie de 281.12m<sup>2</sup> cada una, siendo una para mujeres y otra para varones. Cada residencia contará con dormitorios para 10 pacientes.

El Presupuesto Oficial es de pesos CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS DOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (**\$165.907.502.91**) valores a diciembre 2022, UVIs: 964.97123 UVI: 171.93(al 31/12/22). El plazo de ejecución es **360 días**. El sistema de contratación adoptado es ajuste alzado. La obra será financiada con recursos provinciales. La capacidad de ejecución anual requerida es de \$165.907.502,91.

A fs 234 del expediente de referencia, consta acta N° 17EGC-2023 de aperturas de las ofertas, dejando constancia que se presentó solo 1 oferta:

Sobre oferta N°1: LEDESMA Y CIA S.R.L.:

Oferta básica: \$ 187.5785.757,96 (valores a dic/2022).

Oferta alternativa: \$ 180.072.727,64 equivalente al Uvi: 1.047.360,71 – (valores a dic/2022) con un descuento del 4% por sobre cada uno de los ítems; otorgándose un anticipo de fondos del 10%.

A fs 348 del expediente la Comisión de Evaluación y Preadjudicación mediante acta N°3 resuelve preadjudicar a la oferta alternativa presentada por la empresa a LEDESMA Y CIA S.R.L., por un monto de \$180.072.727,64 por resultar conveniente de acuerdo a lo establecido en el pliego de bases y condiciones.



## ANÁLISIS DE LA OFERTA

El pliego establece que la licitación será mediante sistema de contratación de ajuste alzado, es decir el contratista se compromete a realizar la obra completa por un precio fijo y determinado, independientemente de los costos reales en los que incurra durante la ejecución del proyecto. La oferta es un 8.54% superior al presupuesto oficial, considerando ambos valores a mes base dic/2022. Si bien el monto final de la oferta no presenta grandes variaciones con respecto al presupuesto, llama la atención la disparidad significativa existente en ambas cotizaciones para determinados ítems para un mismo mercado y para el mismo mes base.

A fin de comparar la oferta con el presupuesto oficial, primero es fundamental asegurarse de que ambos estén calculados correctamente. El Acuerdo N°440/19 TC ... *“La división de la Planilla de Cómputo y Presupuesto en ítems, con sus respectivos precios parciales, se efectúa a efectos de comparar las diferentes ofertas entre sí, y con referencia al presupuesto oficial y los cómputos con que cuenta la administración a la hora del análisis de las mismas, por parte de la Comisión de Pre adjudicación, para el posterior análisis por parte de este organismo de control”.*

De este análisis surge:

### ERRORES EN LOS COMPUTOS

1- Se observa que para el ítem 100 “Revestimiento”, subitem 100.1 “Revestimiento cerámico 28x45” según pliego se deben cotizar 158.82 (m2), pero en la oferta de la pretendida contratista la cantidad de metros cotizados son 19.76 (m2).

|            |                               | PRESUPUESTO OFICIAL |       |             |               | OFERTA ALTERNATIVA |       |            |               |
|------------|-------------------------------|---------------------|-------|-------------|---------------|--------------------|-------|------------|---------------|
|            |                               |                     |       | COSTO ITEM  |               |                    |       | COSTO ITEM |               |
|            |                               | UNIDAD              | CANT  | UNITARIO    | PARCIAL       | Unidad             | CANT  | UNITARIO   | PARCIAL       |
| <b>100</b> | <b>REVESTIMIENTOS</b>         |                     |       |             |               |                    |       |            |               |
| 100.1      | Revestimiento cerámico 28 x45 | m2                  | 158,8 | \$ 5.845,60 | \$ 928.398,19 | m2                 | 19,76 | 5098       | \$ 100.736,48 |

2- Se observa, que para el ítem 175 “Instalación de Calefacción y Refrigeración”, subitem 175.4 “Puesta en marcha” según el pliego la unidad de medida es “elemento” y la cantidad es 215, con un precio unitario de \$35.120, dando como resultado que la puesta en marcha del sistema de calefacción y refrigeración cotice en **\$7.550.800,00**. Si comparamos con la oferta alternativa presentada por la empresa que cotiza en unidad “global” y cantidad 1 con un precio unitario y parcial de \$44.235,02; la diferencia en la cotización es de 16988% menor en la oferta que el presupuesto oficial, o es lo mismo decir que la empresa cotizo un 0.5% del monto cotizado para el ítem “Puesta en marcha” del presupuesto oficial.



|            |   | PRESUPUESTO OFICIAL |      |              |                 | OFERTA ALTERNATIVA |      |              |              | % DIFERENCIA E/P.O. Y OFERTA |
|------------|---|---------------------|------|--------------|-----------------|--------------------|------|--------------|--------------|------------------------------|
|            |   | COSTO ITEM          |      |              |                 | COSTO ITEM         |      |              |              |                              |
|            |   | UNIDAD              | CANT | UNITARIO     | PARCIAL         | UNIDAD             | CANT | UNITARIO     | PARCIAL      |                              |
| <b>175</b> | <b>INSTALACION DE CALEFACCION Y REFRIGERACION</b> |                     |      |              |                 |                    |      |              |              |                              |
| 175.4      | Puesta en marcha                                  | ele                 | 215  | \$ 35.120,00 | \$ 7.550.800,00 | gl.                | 1    | \$ 44.235,02 | \$ 44.235,02 | 16988%                       |

### LA DISPARIDAD DE PRECIOS.

Para los mismos ítems no se justifica en que puntos radica la diferencia entre el presupuesto oficial y la oferta, no consta si estas variaciones se deben a cambios en las especificaciones, alcance o calidad del proyecto, es importante que se proporcione una justificación detallada de las razones para las diferencias tan marcada de los precios.

**3-** Se observa en el ítem 70 “tanque de reserva”, puntualmente el subitem 7.1 “Losa de H°A°” el presupuesto oficial cotiza para los 14.44m2 y un precio unitario de \$133.354,06 que el costo del subitem es de \$1.992.348,89. El oferente por su parte para la misma unidad y cantidad solicitada en el pliego cotiza precio unitario \$20.532,71; y el costo del subitem es \$329.246.87. Con esto quiero decir que el presupuesto oficial tiene una diferencia en más del 549% respecto de la oferta alternativa presentada por la empresa.

|           |                          | PRESUPUESTO OFICIAL |       |               |                 | OFERTA ALTERNATIVA |       |              |               | DIFERENCIA E/P.O. Y OFERTA |
|-----------|--------------------------|---------------------|-------|---------------|-----------------|--------------------|-------|--------------|---------------|----------------------------|
|           |                          | COSTO ITEM          |       |               |                 | COSTO ITEM         |       |              |               |                            |
|           |                          | UNIDAD              | CANT  | UNITARIO      | PARCIAL         | UNIDAD             | CANT  | UNITARIO     | PARCIAL       |                            |
| <b>70</b> | <b>TANQUE DE RESERVA</b> |                     |       |               |                 |                    |       |              |               |                            |
| 70.1      | Losa H°A°                | m2                  | 14,44 | \$ 133.354,06 | \$ 1.925.632,63 | m2                 | 14,44 | \$ 20.532,71 | \$ 296.492,33 | 549%                       |

**4-** Se observa que el ítem 200 “Equipamiento a proveer”, subitem 200.4 “placares de dormitorio”, que ambas ofertas cotizando con misma unidad y cantidad arrojan diferencias importantes, es así que el presupuesto oficial cotiza para el subitem \$552.150,00 mientras que la empresa lo hace por \$4.414802,73: es decir que el presupuesto oficial tiene valores para este subitem que son un 87% menor al de la empresa.

La misma situación ocurre en el subitem 200.3 “Amoblamiento de cocina”, el presupuesto oficial cotiza para el costo unitario \$ 31.540,00 y la oferta con un unitario de \$138.291,23. El presupuesto oficial cotizo un 77% menos que la oferta alternativa.

|            |  | PRESUPUESTO OFICIAL |       |              |            | OFERTA ALTERNATIVA |       |               |                 | DIFERENCIA E/P.O. Y OFERTA |
|------------|--|---------------------|-------|--------------|------------|--------------------|-------|---------------|-----------------|----------------------------|
|            |  | COSTO ITEM          |       |              |            | COSTO ITEM         |       |               |                 |                            |
|            |  | UNIDAD              | CANT  | UNITARIO     | PARCIAL    | Unidad             | CANT  | UNITARIO      | PARCIAL         |                            |
| <b>200</b> | <b>EQUIPAMIENTO A PROVEER</b>              |                     |       |              |            |                    |       |               |                 |                            |
| 200.4      | Placard en dormitorios                     | ml                  | 26,10 | \$ 21.150,00 | 552.015,00 | ml                 | 26,10 | \$ 169.149,53 | \$ 4.414.802,73 | -87,50%                    |
| 200.3      | Amoblamiento de cocina incluye desayunador | ml                  | 12,24 | \$ 31.540,00 | 386.049,60 | ml                 | 12,24 | \$ 138.291,23 | \$ 1.692.684,66 | -77%                       |

### METODOLOGÍA PARA LA OBTENCIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL



Se observa que no se ha encontrado la metodología para la obtención del presupuesto oficial en el expediente de referencia. No consta en el expediente el análisis de precios por parte del órgano licitante, por el que se obtuvo el precio de cada uno de los ítems en cuestión, partiendo del costo costo, ni los rendimientos de los equipos y de la mano de obra.

Quiero agregar además que respecto a este tema hace referencia el Acuerdo registrado bajo N° 440/19 mediante el cual el Tribunal de Cuentas acuerda ...*“que la Comisión de Pre adjudicación deberá efectuar una minuciosa ponderación de las razones técnicas, la correspondencia entre los cómputos del presupuesto de cada oferente y los del presupuesto oficial, a fin de arribar a un dictamen razonable y fundado respecto a la licitación de que se trate, garantizando los intereses del Estado Provincial y justificar de esta manera cual es la oferta más conveniente”...*

En conclusión, reiterando lo anteriormente mencionado, basándome en la documentación presente en el expediente, no es posible determinar las razones detrás de la disparidad mencionada. En el supuesto caso en se determine que existen errores que fueron originados por parte del órgano licitante al confeccionar la documentación, esto podría desencadenar en una posible variación del costo total de la obra, ya sea hacia una reducción o un aumento con respecto a la cifra publicada inicialmente. En este escenario también estaría mal calculada la capacidad de ejecución exigida en el pliego.

En el caso que se determinara que la disparidad en los precios de los ítems es ocasionada por la empresa y considerando la naturaleza de la obra bajo la modalidad de ajuste alzado, en la cual la influencia de los ítems identificados no es sustancial respecto al valor final del contrato; y una vez salvadas las observaciones, no encuentro razones adicionales para alterar el curso del procedimiento actual, a menos que se considere alguna perspectiva más favorable.

*Arq. Noelia ROBERT  
Tribunal de Cuentas*