



Rawson de Noviembre de 2024.

Expte.: 42196/2024

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

Lic. Pub. N° 2/24 Proyecto y Construc. de  
Viv. adaptada p/ Familia. Moraga-Becerra

Dictamen 15/24

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Pública 2/24, del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Cuyo objetivo es realizar la contratación, para poder ejecutar la obra "Proyecto y Construcción de Vivienda Adaptada para la Familia Moraga Becerra", en la Localidad de Gaiman.

El presupuesto oficial es de **\$ 146.416.994,93**, valores básicos al mes de Agosto de 2024 – valor UVI 887,95 (31/08/24) 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 \$ 195.222.659,91 valores de Agosto de 2024, según pliego Art.2.1.5 S VI (PCTP).

De acuerdo con el Acta de Apertura de ofertas, del mes de Octubre de 2024 (hoja 169 ipv), se presentaron dos (2) oferentes. Oferta N° 1: empresa TRESON S.R.L., con una oferta económica básica de \$165.876.138,12. Una oferta alternativa financiera de \$ 159.241.092,60 considerando un anticipo del 10 % y un descuento en su oferta básica de 4 %; valores al mes de Agosto de 2024. Oferta N° 2: empresa LAL S.A., con una oferta básica de \$ 217.058.418,81, con un plazo de obra de 270 días corridos.

La Comisión Calificadora y de Preadjudicación designada, para el estudio de la presente Licitación Pública, aconseja adjudicar a la oferta Alternativa Financiera de la empresa TRESON S.R.L., de **\$ 159.241.092,60**, valores del mes de Agosto de 2024. Con un plan de trabajo según su oferta de nueve meses.

Según Presupuesto Resumen de dicha pretendida contratista, en la documentación de su oferta; el precio para Tareas Preliminares, Movimiento de Suelos es de \$ 19.458.935,18; para Vivienda y Obras complementarias Básicas es de \$ 130.700.665,32; la Infraestructura Propia es de \$ 14.772.025,43; las Obras Complementarias Especiales el precio es de \$ 638.249,08; la Documentación Final a presentar es de \$ 306.263,10. Cabe observar que estos valores son los de la oferta básica sin el descuento del 4%, propuesto por dicha oferente.

Cabría observar que no se ha acompañado en la documentación que se adjunta, el pliego de bases y condiciones firmado por la pretendida contratista (TRESON SRL). No obstante para evitar tiempos muertos en el tratamiento del

presente expediente, he utilizado el pliego de la oferta de la otra empresa oferente (LAL SA), que si se acompañó en dicha documentación. Teniendo en cuenta que dicho pliego de bases y condiciones, debería ser el mismo con el cual las dos oferentes calcularon su oferta, con iguales condiciones según pliego. Sera el área Legal de este Organismo de Control Externo Dictaminar al respecto.

Por otra parte se observa que dicho precio total de la oferta que se pretende contratar, está un 8.758 %, por encima del valor total en el presupuesto oficial.

El valor de Mano de Obra utilizado por la pretendida contratista para el cálculo de su precio, en cada uno de los análisis de precios que acompaña, es de Oficial \$/h 7929 y Ayudante \$/h 6737,19; valores del mes de Agosto de 2024. Según Anexo I Resolución 394/24 S.I.E.y P., los valores de Mano de Obra vigentes a partir del mes de Agosto/24 en las Obras Publicas contratadas por la Provincia, es de \$/h Of. Esp. 9293,98; Oficial \$/h 7925,60 y Ayudante \$/h 6735,98.

Con respecto al coeficiente de paso, utilizado por dicha pretendida contratista en su oferta original , es de 1,5705; para el cálculo de su precio a partir del costo – costo. Con Gastos Generales 18 %, Beneficio un 10 % y con IVA 21 %.

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 - Tribuna**