



Rawson Diciembre de 2024.

Expte.:42167/2024

INSTITUTO PROV.DE LA VIV.Y DES.URBANO

Ant. Proyecto y Const. de 50 Viv. En Trelew-
Reclamo empresa SUDELCO S.A. Gastos
Generales e Improductivos e Intereses.

Dictamen 17/24

Señor Presidente:

Me remite Usted, el expediente de la referencia por el cual se tramita en Consulta, el Reclamo de la Empresa SUDELCO S.A.; contratista en la Licitación Publica 3/22 "Proyecto y Construcción de 50 Viviendas en la Ciudad de Trelew". Con un plazo de obra de 360 días y un monto según oferta original al mes de Abril de 2022 de \$ 415.400.000 (hoja 277 oferta).

Me permitiría realizar el presente Dictamen en dos partes, I-Análisis y II Conclusión, para una mejor interpretación o comprensión técnica del mismo a saber:

I-ANALISIS

Según surge del expediente de la referencia, una nota de dicha contratista con fecha 13 de Septiembre de 2024 (hoja 856 ipv), que señala..." A fin de impugnar el artículo 2 de la Resolución 899/24 IPVYDU de fecha 2/9/24 por causarle a mi mandante un daño de imposible reparación ulterior...". El reclamo es de \$ 531.066.657,01. Cabría señalar que en el Considerando de dicha Resolución 899/24 se señala que la neutralización de la obra, fue solicitada por dicha contratista (hoja 847ipv).

Las obras fueron financiadas con Recursos provenientes del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat en el marco del programa Casa Propia- Construir Futuro, es decir financiamiento de orden Nacional.

De acuerdo con los antecedentes el Acta de Inicio de obra es de fecha 1/3/2023. Por Orden de Servicio n° 15 de fecha 30/11/2023 y Orden de Servicio n° 17 la inspección de obra le señala a dicha contratista que se encuentra un 10,78 %, por debajo de la curva aprobada o el plan de trabajo aprobado, solicitándose se ajuste a los porcentajes de avances acordados. Se observa que según Informe de Obra n° 15 Periodo Mayo 2024 la obra se encuentra 55.13 % de bajo de lo previsto y debía estar finalizada el 7 de Abril de 2024 (hoja 813 ipv). La contratista mediante Pedido de empresa n° 37 de fecha 24/1/24, solicitaba una neutralización del plan de trabajo vigente por un plazo de 120 días, mediante Acta Acuerdo.

Se observa que dicha contratista realiza el reclamo con fecha 13/9/24, mediante una nota simple a fin de impugnar aquella Resolución 899/24 el artículo 2. Por otra parte se observa según Calificación de la Inspección de obra (hoja 820 ipv), para el punto 9 “Cumplimiento de los plazos convenidos”; la valorización de la calificación es 0.10 es decir Malo.

La obra iniciada el 1/3/23 se fue ejecutando de acuerdo con el plazo de obra, en Mayo del 2023 la contratista informa la imposibilidad de mantener los porcentajes de avances acordados; así fue que se aprobaron en forma justificada la ampliación de plazo de obra con un nuevo plan de trabajo. Es decir el procedimiento de certificación y pago acordado en el inicio de la obra es alterado por un nuevo plan de trabajo a requerimiento en aquella oportunidad de la misma contratista.

Con respecto a las cuestiones de reprogramación de planes de trabajo, según artículo 2 de la Resolución 559/2024, es más que clara, en caso de obras alcanzadas por la normativa provincial, contratadas por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Donde dice...”el contratista deberá indefectiblemente renunciar, al momento de suscripción del acuerdo de ampliación o la neutralización de plazos, a todos los derechos que hubiere esgrimido mediante acción o reclamo, o que pretenda interponer a futuro en sede administrativa o judicial, como consecuencia de la ejecución de las obras, incluyendo la totalidad de los intereses, mayores gastos generales, gastos improductivos y cualquier otro concepto; poniendo de manifiesto expresamente que no tiene ningún reclamo pendiente con el Estado provincial como consecuencia de la obra de que se trata.” Me permito en este párrafo hacer una aclaración. Los gastos generales están compuestos por Gastos Directos e Indirectos de obra; los llamados gastos improductivos no se calculan cuando se calcula el precio a partir del costo-costo de la obra.

Queda de manifiesto en el presente expediente que al ser el financiamiento de orden Nacional bajo el programa Casa Propia, al cortar el flujo de fondos desde el Estado Nacional hacia ese Organismo Provincial se perjudica la certificación en la presente obra, con ello el avance de los trabajos a ejecutar.

De acuerdo con el Acta de Constatación-Reinicio de Obra, con fecha 16 de Agosto de 2024, se procede a dar el reinicio de la obra para la terminación de la Licitación Pública de la referencia. El avance físico es de 44.87 % con fecha de finalización Julio de 2025 (hoja 843/844 ipv).

Por otra parte se acompaña un cuadro de detalle de Pagos de la Dirección General de Administración Finanzas de ese Organismo, donde se indica un monto de \$ 540.279.913,07, pagado a esa contratista (hoja 862 ipv).



Se adjunta también por nota 3308 que acompaña ese Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, el porcentaje de avance de obra a la fecha 30 de Noviembre de 2014 es de 56,02 % (hoja 984 TC).

He de compartir el Dictamen 196/2024 de la Asesoría Legal de ese Organismo, en cuanto al punto IV Conclusión (hoja 853 ipv), dice... "de aprobar un reconocimiento, correspondería el reconocimiento de los intereses moratorios en tanto los certificados fueron cancelados con mora por el retraso del depósito de fondos desde la Secretaria de Desarrollo Territorial y Hábitat".

Me permito agregar al respecto, que aquel principio si se quiere del esfuerzo compartido, para la continuidad de la obra en cuestión es por el cual se procede a la neutralización de obra según normativa vigente. Evitando la caída de contratos de obra en ejecución para nuestra Provincia. Ese esfuerzo compartido debe ser compensado, tanto de parte de la contratista como por parte del Organismo que contrata, buscando la solución para ambas partes.

Con respecto a las multas cabria señalar que el artículo 25 - Sección IV - PCPL, firmado por el Representante Técnico y por el Presidente de la empresa SUDELCO SA (hoja 76 PCP), establece Multas por a) Mora en la Iniciación de los Trabajos; b) Por Suspensión de los trabajos; c) Por no presentar la documentación técnica de obra; d) Por mora en la entrega de las obras de Infraestructura Propia y nexos; e) Por mora en las entregas parciales o total de la Obra; f) Por incumplimiento de Ordenes de Servicio; g) Por mora en la ejecución y registro de las Mensuras y Escrituras; h) Limpieza de Obra.

Recordando que según Pedido de Empresa n° 37 es la contratista SUDELCO SA, la que solicita neutralización del plan de trabajo vigente por un plazo de 120 días, como señale en párrafos anteriores. Es decir se agrega a aquel pedido de ampliación al primer plan de trabajo, 60 días según Resolución 1629 (hoja 675 ipv), los 120 días. Permitiéndome ser reiterativo, entendiendo que el esfuerzo debe ser compartido para evitar la ruptura del contrato de obras públicas. Como he mencionado en anteriores Dictámenes las obras públicas se deben terminar, más aun tratándose de obras de vivienda social de las características de la presente Licitación Pública.

II-CONCLUSION

Puesto en este plano de acuerdo a la documentación adjunta y lo desarrollado en el punto I – Análisis, concluir el presente Dictamen del expediente de la referencia venido como Consulta, con los siguientes puntos:

1. De aprobar un reconocimiento a la Contratista SUDELCO SA, entiendo sería el de la mora por el pago de los

certificados del mes, en los cuales se pagaron con atraso dichos certificados de obra mensuales trabajados y certificados por la Inspección de Obra.

2. Tener en cuenta el Marco normativo de la presente Licitación Pública, cuya contratista es la empresa SUDELCO SA. Donde la ponderación en cada una de las obras será distinta, para la continuidad de las mismas o la ejecución del contrato previo el acuerdo entre las partes con la premisa de lo llamado esfuerzo compartido. No todas las obras tienen el mismo desarrollo o reclamos similares en el tiempo transcurrido.
3. De surgir reclamos por parte de la contratista SUDELCO SA, se deberían aplicar las multas correspondientes por parte de la Inspección de Obra, teniendo en cuenta la Calificación de los meses que correspondan por incumplimiento de los plazos acordados, según pliego de bases y condiciones particulares firmado por la contratista, según la documentación que se acompaña.

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