



Rawson 27 de Febrero de 2025.

Expte.:42426/2025

ADMINISTRADORA PTO. DE COMODORO RIV.

Lic. Pub. Nac. 1/24 – Concesión de Uso para la
Ocup. y Explotación de Bienes de Dominio Público
Predio Denominado Astillero Pto. Comodoro Riv.-
Infraestructura y Superestructura de Astillero.

Dictamen 5/25

Señor Presidente:

Me remite Usted el expediente de la referencia, por el cual se tramita la Licitación Publica Nacional N° 1/24. Cuyo objetivo es la “*Concesión de Uso para la Ocupación y Explotación de Bienes de Dominio Público Predio denominado Astillero – Sector 6 Lote 2 Puerto de Comodoro Rivadavia – Infraestructura y Superestructura de Astillero*”, de acuerdo al pliego de bases y condiciones que se acompaña.

El lugar de emplazamiento es el Puerto de Comodoro Rivadavia; con una superficie cedida en concesión en la cantidad de 21.359,24 metros cuadrados terrestres y 7885 metros cuadrados con espejo de agua, siendo el total de 29.244 metros cuadrados, sobre este total se efectuara el cálculo de la retribución del Concesionario en un todo de acuerdo con el artículo 55 –Capítulo V - CANON (Sección III PByC). De acuerdo a este mismo artículo del Pliego de Bases y Condiciones, se exceptúa el pago del 100 % del canon en los tres (3) primeros años; este se abonara en forma íntegra el cuarto (4) año.

Las obras a realizar o ejecutar con arreglos de estructuras existentes de acuerdo con el pliego de bases y condiciones (Capitulo X –Sección IV), son: Obra Nave Industrial Astillero; Obra de sistema de izado de buques con guinches de accionamiento eléctrico para el ascenso/descenso de la plataforma – Obra Syncrolift Astillero; Obra zona de transferencia Astillero y las Obras de Edificio de Oficinas Astillero.

Otro punto no menor a tener en cuenta, es el plazo de dicha Concesión de acuerdo con el pliego que se acompaña, es de veinte (20) años, prorrogables por diez (10) años más (art. 3 Plazo de Concesión de Uso).

De acuerdo con el Acta de Apertura de Ofertas de fecha 12 de Febrero de 2025 (hoja 219 apr), se ha presentado un (1) solo oferente. Oferta n°1: oferente GONZALO JAVIER DEVIVO GARCIA – MERCADO VICTORIA S.A., en el mismo Acta se declara Admisible en función de lo que se adjunta según sobre n° 1, dicha oferta.

La Comisión Evaluadora designada, asigna un puntaje para el sobre n° 1 de 95 puntos para el puntaje total del sobre n° 1 (hoja 735/749 apr).

La inversión en obras e Instalaciones para el funcionamiento del Astillero propuesto es de \$ 7.947.565.712,26 (dólares 7.474.785,53) más IVA son \$

9.616.554.511,83 (hoja 780/810 apr). Con respecto a las inversiones en presupuesto de obra que se acompaña dicha pretendida contratista (hoja 804/887 apr) son: 1- Nave Industrial Astillero \$ 3.030.439.104,70 (usd 2.850.166,10); 2- Obra Syncrolift \$ 1.541.852.422,60 (usd 1.450.131,60); 3- Obra Zona de Transferencia \$ 2.859.318.101,30 (usd 2.689.224,64); 4 – Obras de Edificio de Oficina \$ 515.956.083,66 (usd 485.263,19). El coeficiente de paso que utiliza dicha pretendida Concesionaria en sus Análisis de Precios es de 1.45076, para pasar del costo-costo al precio de cada uno de los ítems. Se observa que dichos cálculos y presupuestos de obra no llevan la firma de Representante Técnico en un todo de acuerdo con la Ley X n° 2 (Ex Ley 532) de nuestra Provincia (adjunto copia simple art. 6 y 9).

Con respecto al valor de mano de obra en el cálculo de su costo-costo, dicha pretendida Concesionaria, tiene valores de Oficial esp. \$/h 14801,69; Oficial \$/h 12620,64; Ayudante \$/h 10724,99. Se observa que dichos valores están por encima de los jornales vigentes para los Obreros de la Industria de la Construcción, según Anexo III – Resolución 525/24 S.I.E.yP., a partir del mes de Diciembre de 2024, en Obras Públicas contratadas por la Provincia del Chubut; a saber Oficial especializado \$/h 11.158,33; Oficial \$/h 9.556; Ayudante \$/h 8.163,34.

Por último con respecto a la Capacidad de Contratación de obra exigible de acuerdo con nuestra Ley Provincial de Obras Públicas, para las empresas inscriptas en el Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas; anualizando los valores de las obras a ejecutar por dicha Concesionaria de \$ 7.947.565.710 y su plazo de obra de 720 días (24 meses en su propuesta) sería de \$ 3.973.782.855 la Capacidad de Ejecución Anual exigible en la especialidad Ingeniería. Cabría observar que no se adjuntó ninguna empresa o empresas contratistas para las obras en cuestión que dicha futura Concesionaria contrataría, en función de lo solicitado por el Registro Provincial de Obras Públicas y la Ley de Obras Públicas Provincial I N° 11 (art. 13).

Puesto en este plano, teniendo en cuenta lo observado en párrafos anteriores, entiendo es responsabilidad exclusiva de ese Organismo Provincial Portuario de Comodoro Rivadavia, contratar en estas condiciones la presente obra, venida para su análisis como Licitación Pública Nacional.

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