



Rawson (Chubut), 16 de Enero de 2025.

**DICTAMEN N° 02/2025 A.T.**

Al Presidente del  
Tribunal de Cuentas  
De la Provincia del Chubut

**SU DESPACHO**

**Ref.:** Expediente N°42237/2025 T.C. – Banco del Chubut S.A  
R/Ant. Concurso Privado de Precios N° 19/24 – Obra: Oficinas  
Sucursal Buenos Aires (Nota N° 582/2024).

Atento al pase conferido a fs. 806, me remite Ud. el expediente de referencia, por el cual se tramita el Concurso Privado de Precios N° 19/2024 del Banco del Chubut S.A., cuyo objeto es la ejecución de la obra “Nuevas Oficinas en Sucursal Buenos Aires”, conforme a las especificaciones contenidas en el pliego de bases y condiciones adjunto.

El procedimiento de contratación se enmarca en el estatuto del Banco del Chubut SA (Ley II N° 26) y en su Manual de Normas y Procedimientos para la Gerencia de Administración, que otorgan autonomía al Banco para definir su régimen de contrataciones.

La obra en cuestión tiene como objeto la ejecución de oficinas en la sucursal Buenos Aires del Banco del Chubut, sito en la Avenida Leandro N. Alem N° 272/274, entre calles Sarmiento y Tte. Gral. J. D. Perón de la ciudad autónoma de Buenos Aires. El sistema de contratación adoptado es por ajuste alzado.

Conforme el Concurso Privado de Precios N° 19/2024, fueron invitadas a participar cinco (5) empresas: GRUPO CALAC S.R.L., SES S.A., PALECO S.A., LAVOLPINA S.R.L y GLOBAL PROYECT S.R.L. Del Acta de apertura de sobres del 11/12/2024 (fs. 625, 626), surgen las siguientes propuestas: **PALECO S.A.** \$1.087.679.071,64 (Más IVA); **LAVOLPINA S.R.L.** \$1.568.319.540,69 (Más IVA); **GRUPO CALAC S.R.L.** \$1.341.842.940,81 (Más IVA) y **SES S.A.** \$1.231.833.286,31 (Más IVA), todas con valores a noviembre de 2024, y un plazo de ejecución de 90 días corridos.

Inicialmente se observó la falta de documentación técnica requerida en el pliego de bases y condiciones por parte de tres (3) de las oferentes, incluido en ella la pretendida contratista (PALECO S.A.), quien es la única que subsana este aspecto con la presentación de los planos necesarios, el detalle de los materiales a utilizar y las aclaraciones complementarias (ver constancias fs. 631-635), cumpliendo con los requisitos técnicos del proyecto.

A fs. 784-786 obra informe de la Gerencia de Administración, la cual sugiere adjudicar el presente Concurso Privado de Precios N°19/24 a la oferente PALECO S.A. por presentar la mejor propuesta económica y haber cumplido las condiciones técnicas.

El procedimiento de contratación cumplió con la normativa interna del Banco del Chubut S.A. Sin embargo, se destaca la ausencia de un presupuesto oficial que sirva como referencia objetiva para la evaluación de las ofertas, tal como se menciona en los dictámenes previos del Asesor Legal (fs. 803-804) y del Contador Fiscal actuante (fs. 805).

Cabe resaltar que el desarrollo de un pliego de bases y condiciones es uno de los aspectos más relevantes que debe contemplar una Administración previo al llamado a oferentes, ya sea en una Licitación Pública o en cualquier compulsa de precios. Este documento debe estar acompañado de un presupuesto oficial detallado, debidamente elaborado, el cual debe incluir:

- Planillas de análisis de precios con ítems y subítems desglosados, indicando cantidades exactas a ejecutar.
- Especificaciones detalladas sobre la financiación, condiciones técnicas, equipos y materiales necesarios.
- Una estructura clara y precisa que permita evaluar de manera objetiva las ofertas y garantizar la razonabilidad de los costos.

Me permito además recordar que el Acuerdo 440/19 TC hace mención a este tema, al indicar que el proponente de la obra, con su oferta debe presentar la Planilla de Compuo y Presupuesto por cada ítem, como así también, el análisis de precios de cada uno de ellos. 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 entres si, 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 que pre adjudicará la obra, para el posterior análisis por parte de este organismo de control. El proponente deberá realizar el presupuesto de la oferta respetando en su redacción los ítems y unidades de medida del Presupuesto Oficial colocando en su cómputo y presupuesto los precios unitarios y totales que correspondan, conforme a las planilla de cotización de cómputo y presupuesto. Agrega el Acuerdo 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 compulsa de que se trate.

La falta de estos elementos en el PBC no solo dificulta la evaluación técnica y económica de las propuestas, sino que también compromete la transparencia y la eficiencia del proceso. En este contexto, resulta fundamental que



los futuros procedimientos contemplen la incorporación de estas herramientas como una práctica estándar, fortaleciendo la planificación y ejecución de los proyectos.

Según el Pliego de Bases y Condiciones la capacidad de ejecución requerida es de \$ 2.175.358.143,28. No consta en la documentación remitida a este tribunal el certificado de Capacidad de ejecución anual de la firma, el cual entiendo la contratista deberá adjuntar previo al inicio de la obra.

En cuanto a los valores de mano de obra para el cálculo del costo-costo, en cada uno de los ítems, por parte de dicha pretendida contratista son de Of. \$/h 8.645,93; Ay. \$/h 7.319,50. Estos valores son inferiores a los establecidos en el Anexo III Resolución 324/2024 – MIEP, pero por tratarse de una obra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no correspondería establecer una comparativa.

Por ultimo con respecto al Representante Técnico de dicha pretendida contratista, deberá adjuntar previo al inicio de la obra la correspondiente encomienda Profesional como Representante Técnico para la presente obra.

De acuerdo con el presente análisis, a las observaciones señaladas y a la documentación que se adjunta, entiendo se debería seguir el trámite de forma en el presente Concurso de Precios.

No tengo más observaciones que formular en el presente trámite, sin perjuicio de la opinión más fundada que pudiera emitirse.

Atentamente.

**M.M.O. Nicolás Canto**  
**Tribunal de Cuentas Chubut**