

SEÑOR INTENDENTE

De la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA

Dr. Rodolfo Suarez

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

I- Se recibe en la Secretaria de Planificación Infraestructura y ambiente el expediente N° 11.703-P-2016 referente al llamado de licitación pública de la obra "PLAZA NAVE CULTURAL", con presupuesto oficial de **\$17.853.204,00** (pesos diecisiete millones, ochocientos cincuenta y tres mil, doscientos cuatro con 00/100.), a fines de realizar el análisis técnico de pre adjudicación de la oferta.

II- Conforme a lo dictaminado por la Subsecretaria de Contrataciones y Registro se procede a realizar el análisis técnico de las ofertas de las siguientes empresas: "OHA CONSTRUCCIONES S.R.L." (\$23.802.997,33), "CEBECO S.A." (\$15.846.061,86) "OMAR PEREZ" (\$16.598.367,43).

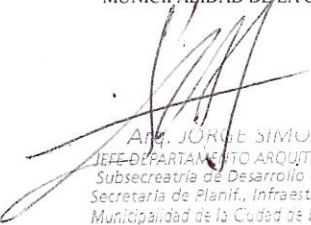
Habiendo analizado la documentación presentada y en función de los requerimientos establecidos en Pliego de Bases Generales, Pliego de Bases Particulares, Especificaciones Técnicas Particulares, circulares y documentación gráfica; consideramos que las ofertas en condiciones de ser analizadas cumplen con los requerimientos técnicos mínimos exigidos.

Asimismo, importa recordar que, conforme al punto 6 del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, el oferente que resulte adjudicatario deberá completar la documentación con la elaboración del Proyecto Ejecutivo, realizado en forma consultiva con la Jefatura de Proyecto del municipio, y el análisis de precios correspondiente; los cuales deberán presentarse y ser aprobados por el Municipio (Aclaraciones y Comunicaciones del 15/11/2016)


III. Luego del estudio, análisis y comparación de las ofertas, en una evaluación integral de las mismas, de conformidad con los criterios de selección dispuestos en el Art. 25 de la L.C.P., el Arts. 12, 16 y conchs. del P.C.G. y lo señalado en la Circular N° 1, esta Comisión sugiere, salvo mejor criterio, adjudicar la obra, en su **Oferta Variante**, al Sr. Omar PÉREZ por los siguientes motivos:

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA / SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE

1 de 3



Arq. JORGE SIMÓN  
JEFE DEPARTAMENTO ARQUITECTURA  
Subsecretaría de Desarrollo Urbano  
Secretaría de Planif., Infraest. y Amb.  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



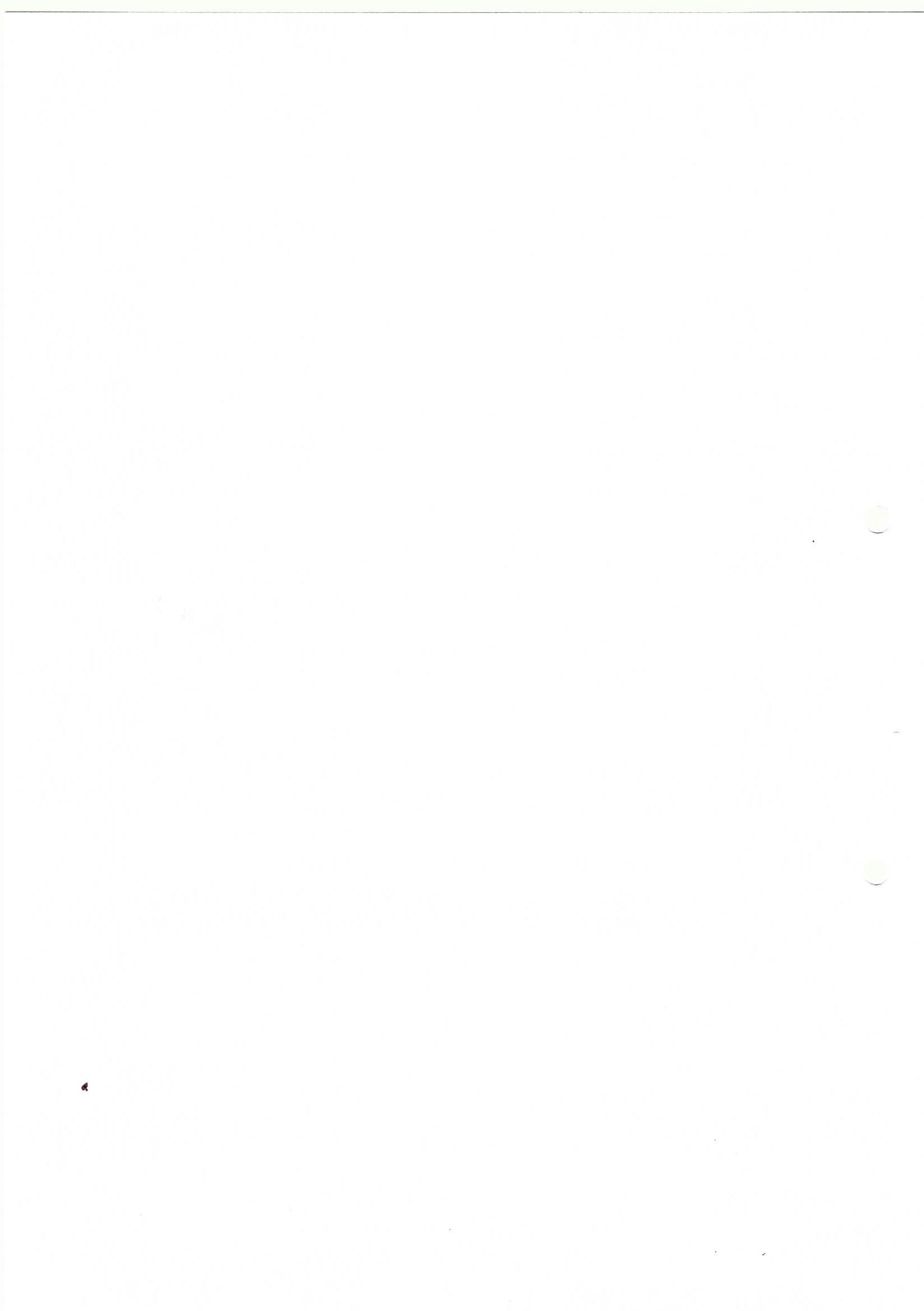
Arq. JUAN MANUEL FILICE  
Subsecretario de Desarrollo Urbano  
Secretaría de Plan., Infraestructura y Amb.  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



- Su propuesta básica económica es por un monto inferior en un 7% del Presupuesto Oficial, que se ajusta y responde a los lineamientos y consideraciones proyectuales de intervención.
- Presenta una memoria descriptiva exhaustiva de la ejecución de obra, expresadas en fs. 1257/58/59/60; las cuales son congruentes con el interés de esta comisión de Pre Adjudicación, informados en Aclaraciones y Comunicaciones N°1, en donde se les expresa a los oferentes que *“se valorara las características y proyecto desarrollado en la oferta, ponderando la consistencia entre la misma y la metodología que el oferente haya previsto para su ejecución e implementación...”*.
- Presenta oferta alternativa técnica obligatoria, por un monto de \$16.489.347,71; la cual consiste en materializar los muros de contención con estructura de H°A° y mampostería de ladrillo con armadura cada 4 hiladas, terminados con revoque grueso y fino; además elimina las losas simples, dejando dichas superficies afectadas a espacios verdes.
- La empresa demuestra experiencia en obras de similar complejidad.
- IV- Por otra parte, la empresa OHA, si bien cumple con los requerimientos técnicos de la presente licitación, su oferta supera ampliamente el Presupuesto Oficial (en un 33%), es decir, en más de casi cinco millones de pesos, por lo que entendemos no resulta conveniente para los intereses del Municipio.

VI- Asimismo, señalamos que la empresa CEBECO S.A., si bien presenta una oferta un 11,24 % por debajo del Presupuesto Oficial y resulta la de menor precio; lo cierto es que cuenta con antecedentes negativos recientes, debido al incumplimiento contractual grave, relativos al plazo y el objeto de una obra contratada por esta Comuna.

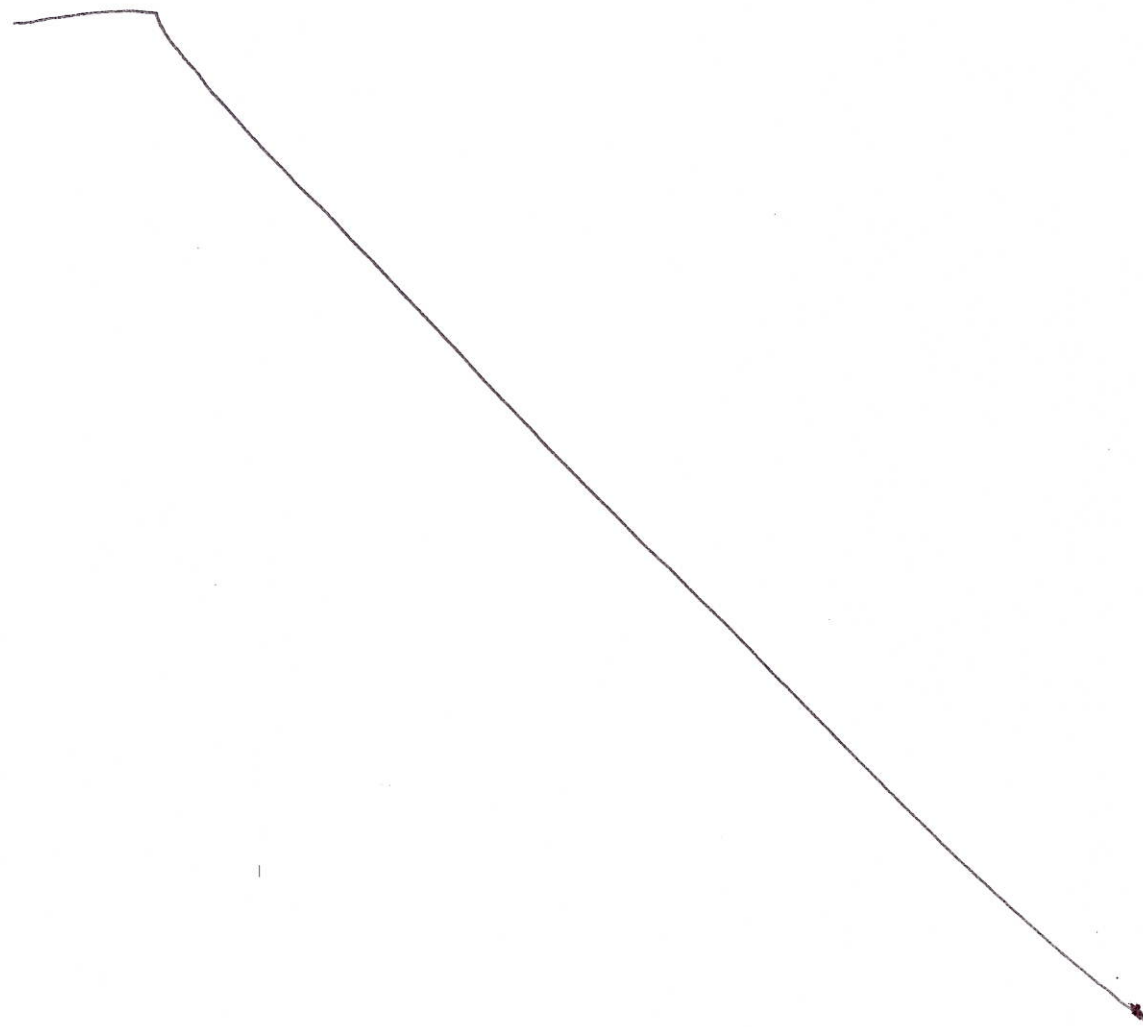
En efecto, CEBECO S.A. ha sido sancionado con una multa por incumplimiento contractual por Resolución 137/16 S.P.I.A. hasta el porcentaje máximo previsto por la ley, ratificada por Resolución N° 183/16, ambas emitidas en Expte. N° 3710-O-2015, “OBRA CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL CON CÉSPED SINTÉTICO Y ACONDICIONADOR”, los que se agregan en copia y forman parte de este Informe, remitiéndonos a ellos en mérito a la brevedad.



Los antecedentes en esta Comuna existen y, como se ha señalado, los incumplimientos del contratista refieren que además de no concluir con la obra que le fuera encomendada, no se ajustó a su plan de trabajos y la misma se extendió holgadamente vencido el plazo contractual.

Estos aspectos señalados nos indican que la propuesta del oferente no resulta conveniente a los intereses públicos, debiendo ser rechazada por tales motivos.

VII-Luego del estudio y análisis de las ofertas, en una evaluación integral de las mismas, se sugiere, salvo mejor criterio, adjudicar a la empresa **"OMAR PEREZ"** en su **Oferta Variante**, por considerarla técnicamente la más conveniente a los intereses del Municipio.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MENDOZA / SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE

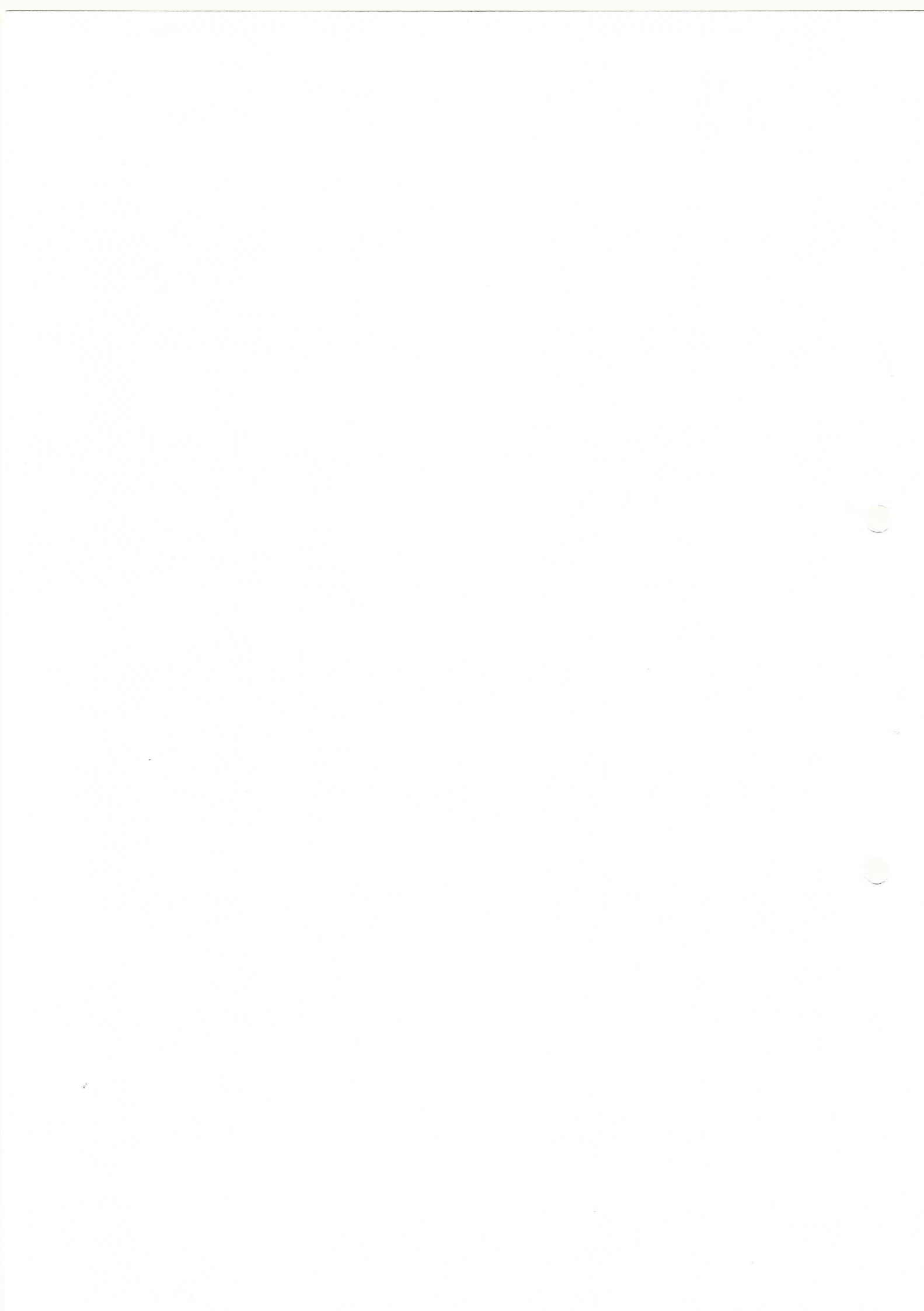
3 de 3



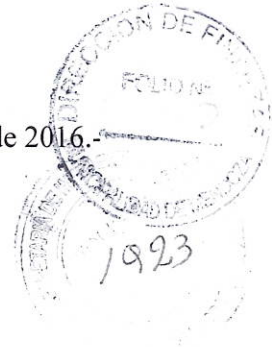
ATQ. JORGE SIMONI  
JEFE DEPARTAMENTO ARQUITECTURA  
Subsecretaría de Desarrollo Urbano  
Secretaría de Planif., Infraest. y Amb.  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



ATQ. JUAN MANUEL FILICE  
Subsecretario de Desarrollo Urbano  
Secretaría de Plan., Infraestructura y Amb.  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



Dirección de Finanzas, 6 de diciembre de 2016.



A la Sra.  
Sub Secretaria de Contrataciones y  
Registro  
Dra. Cecilia Mengoni  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Ref: Expte: N° 11703-P-2016  
PLAZA NAVE CULTURAL

Analizada la información presentada por los oferentes en la Licitación contenida en el expediente de referencia, se puede concluir que desde el punto de vista financiero, las empresas bajo análisis cumplen, con los indicadores económicos financieros, como capital de trabajo, liquidez, financiamiento y rentabilidad, en rangos normales.

En el caso puntual de las empresas CE.BE.CO. S.A. y INGSE de Omar Pérez podemos concluir que esta última posee los ratios más sólidos con respecto a la otra empresa, destacándose el índice de liquidez, capital de trabajo y necesidad de endeudamiento, esto nos brinda información para poder medir la capacidad de cumplimiento, por parte de las empresas, de los plazos de ejecución de la obra.

Cabe señalar que en los registros municipales de obra pública se encuentra la empresa CE.BE.CO.S.A. con un antecedente de infracción por incumplimiento en los plazos de ejecución.

Se adjunta un anexo con los valores calculados en función de la información presentada.

Sirva la presente de atenta nota.

CDO. FERNANDO R. MANSILLA  
DIRECTOR DE FINANZAS  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza





OBRA: PLAZA NAVE CULTURAL

EXPEDIENTE N° 11703-P-2016

Presupuesto Oficial \$ 17.853.204



INDICADOR	FORMULAS	INGSE Ing. Omar Ruben Perez		CE.BE.CO. S.A.	
		2014	2015	2014	2015
CAPITAL NETO DE TRABAJO	ACTIVO CTE-PASIVO CTE	2.225.779,50	5.542.565,68	1.803.695,62	2.507.163,94
LIQUIDEZ	ACTIVO CTE/PASIVO CTE	4,51	7,53	1,35	1,33
ENDEUDAMIENTO	PASIVO TOTAL/ACTIVO TOTAL	0,19	0,03	0,65	0,68
RENTABILIDAD GLOBAL	(RESULTADO NETO X 100)/ACTIVO TOTAL	0,00	0,00	7,80	7,32
<b>MONTO OFERTADO</b>		<b>14.680.003,43</b>		<b>15.846.061,86</b>	

  
GGO. FERNANDO R. MANSILLA  
DIRECTOR DE FINANZAS  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza



1925

Ref. Expte. N° 011.703 – P - 2016

“PLAZA NAVE CULTURAL”

Mendoza, 2 de Enero de 2017

Al Sr.

Intendente Municipal

Dr. Rodolfo A. SUÁREZ

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

I. Que vienen a consideración de esta Asesoría las actuaciones de referencia, en las que obra informe del Subsecretario de Desarrollo Urbano a fs. 1920/1922 sugiriendo adjudicar la obra pública licitada a OMAR RUBÉN PÉREZ (INGSE), en su propuesta ALTERNATIVA, por la suma de PESOS DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 71/100 (\$16.489.347,71).

II. Que, de los dictámenes de fs. 1871/1873 y 1914/1916 surgen los antecedentes de la licitación tramitada en autos, como así también las ofertas que deberían considerarse desde el punto de vista legal a los fines de la adjudicación.

Que a fs. 1918/1919 se agrega constancia de publicación en el sitio web oficial de la Comuna del monto de las propuestas presentadas por los distintos oferentes en la licitación aquí tramitada.

Que a fs. 1920/1922 la Subsecretaría de Desarrollo Urbano analiza técnicamente las ofertas y sugiere adjudicar la oferta alternativa de la empresa indicada en el 1° párrafo y por el monto allí expresado, por ser la propuesta más conveniente a los intereses de la Comuna.

Que a fs. 1923/1924 se incorpora dictamen de Finanzas que

refiere a la capacidad económica y financiera de la firma sugerida para adjudicar la obra.

Que, atento el monto de la contratación y constancias de autos, entendemos que el procedimiento de selección del cocontratante se ha ajustado a las normas vigentes (Arts. 16 y concs. L. 4416).

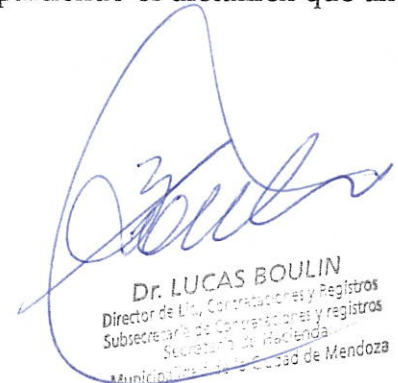
**III.** Que, por todo lo expuesto, este Servicio no tiene objeciones que formular, pudiendo aprobar el procedimiento y, para el supuesto en que la autoridad decida adjudicar conforme ha sido sugerido, deberá oportunamente agregarse el volante de imputación definitiva del gasto, con la intervención de la Contaduría General de la Comuna.

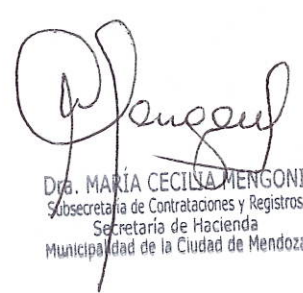
Que por último, la autoridad competente para dictar el acto administrativo es el Sr. Intendente (Art. 16, inc. f y concs. L.O.P. y 105 inc. 18 L.O.M.).

Sirva el presente de muy atenta nota de remisión.

  
Dra. MARÍA AGUSTINA VIDELA COMOLI  
Subsecretaría de Contrataciones y Registros  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza

Compartiendo el dictamen que antecede, a los 2 días del mes de Enero de 2017.

  
Dr. LUCAS BOULIN  
Director de Lic., Contrataciones y Registros  
Subsecretaría de Contrataciones y Registros  
Secretaría de Hacienda  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza

  
Dra. MARÍA CECILIA MENGONI  
Subsecretaría de Contrataciones y Registros  
Secretaría de Hacienda  
Municipalidad de la Ciudad de Mendoza