



**COMPULSA DE COTIZACION  
DICTAMEN COMISIÓN DE PREADJUDICACION**

**Ref. Expte.: N° 0600-27/2.017 CARATULADO: CONVENIO DE COOPERACIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA : MODULO HABITACIONAL N° 3 PASO DE JAMA PROVINCIA DE JUJUY .-----**

El presente informe tiene como objeto el análisis de la documentación presentada por los oferentes a la compulsa de cotización para la obra de la referencia de acuerdo a lo establecido en los pliegos del llamado a cotizar, el decreto N° 6209-OP/98 y la Ley de Obras Públicas, a los fines de determinar que oferta es la más conveniente.

**1.-DATOS DE LA OBRA**

- Obra: MODULO HABITACIONAL N° 3 PASO DE JAMA PROVINCIA DE JUJUY
- Tipo de llamado: COMPULSA DE COTIZACIÓN, MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS, TIERRA Y VIVIENDA.
- Sistema de Contratación: AJUSTE ALZADO.
- Plazo de ejecución: 9 meses.
- Presupuesto oficial: \$ 14.658.933 (SON PESOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES).
- Organismo de Financiación: MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA – SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN.

**2.- GENERALIDADES:**

Celebrado el Acto de Apertura de Sobres el día 29 de marzo del corriente en el Salón Bicentenario del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos Tierra y Vivienda, conforme consta en el acta realizada por Escribanía de Gobierno, se deja constancia de la presentación de las siguientes empresas cuyas ofertas y orden de apertura se resumen en el siguiente cuadro comparativo:

**Modulo Habitacional N° 3 - Paso de Jama**

Presupuesto Oficial	\$14.658.933,21	DIFERENCIA \$	DIFERENCIA %
Jumi	\$18.923.984,33	\$4.265.051,12	29,10%
Geco	\$18.676.902,38	\$4.017.969,17	27,41%
Trebol	\$18.395.818,77	\$3.736.885,56	25,49%

Impugnaciones: Se deja constancia que no existieron impugnaciones ni al acto de apertura ni a posteriormente a ninguna de las ofertas.

En Primera instancia se procede a verificar el cumplimiento y la veracidad de la documentación presentada de acuerdo a lo establecido en los pliegos de bases y condiciones, Decreto N° 6209-OP/98 y las constancias del Acta de Apertura.



**ANÁLISIS REALIZADO POR LA COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN  
PRESENTACIÓN SOBRE N° 1 Y 2.**

Conforme lo establece el artículo 4.6 del Pliego de Bases y Condiciones Generales Inciso 1, la Comisión Evaluadora de las ofertas analizara toda la documentación exigida en el artículo 3.4 en primera medida, correspondiendo el rechazo de las propuestas que no presentaran lo exigido íntegramente, por lo que en consecuencia serán evaluadas a los efectos de identificar la oferta más conveniente aquellas que hayan cumplido la totalidad de lo exigido. Ello conforme lo dispone a su vez el párrafo final del Artículo 3.4 del Pliego General de Bases y Condiciones y del párrafo final del Anexo I Inciso A del Decreto N° 6209-OP/98, correspondiendo el rechazo de la oferta que no dé cumplimiento a esta obligación.

Realizado tal análisis corresponde informar lo siguiente.

**EMPRESA JUMI S.R.L.:** La Empresa dio cumplimiento parcial en la presentación del Sobre N° 1 a lo requerido en el Artículo 3.4 del Pliego General de Bases y Condiciones. Y da total cumplimiento en a lo requerido en el para el sobre N° 2, artículo 3.5 del P.G.B.C.

Del análisis realizado a la documentación se observa la omisión de la siguiente documentación:

1).- Copia de las declaraciones juradas con su correspondiente acuse de recibo de la presentación del impuesto al valor agregado (IVA) del periodo dos (2) anterior a la formalización de la propuesta (inc. 10 Art. 3.4).

2).-Estado de Variación de capital Corriente a partir de la fecha de cierre del último balance y hasta el mes anterior al de apertura de la licitación (Inc. 21 Art. 3.4).-

Por ello, habiendo transcurrido el plazo legal para la presentación de los requisitos formales faltantes, al no encontrarse cumplidos los mismos, corresponde el rechazo de la presente propuesta.

**EMPRESA GECO S.R.L.:** La empresa dio cumplimiento en la presentación del sobre N° 1 a todo lo requerido en los diferentes incisos del Artículo 3.4 y sobre N° 2 Artículo 3.5 de Pliego General de Bases y Condiciones en el acto de apertura de las ofertas.

**EMPRESA EL TRÉBOL CONSTRUCTORA:** La empresa dio cumplimiento parcial en el acto de apertura de sobres a lo requerido en el sobre N° 1 conforme los diferentes incisos del Artículo 3.4 de Pliego General de Bases y Condiciones. Presentando en dicho acto: 1) Original de constancia de depósito de garantía de oferta, 2) Copia autenticada de Resolución de renovación de Inscripción del Registro de Contratistas y Proveedores del Estado, 3) Certificado de capacidad libre de contratación anual y 4) sellado de Ley correspondiente.

Y da total cumplimiento en a lo requerido en el para el sobre N° 2, artículo 3.5 del P.G.B.C en el acto de apertura de sobres.



En fecha 31 de marzo del corriente, y dentro del plazo legal la empresa dio cumplimiento a lo requerido en el último párrafo del art. 3.4, presentando la totalidad de la documentación que se encontraba faltante.

**CONCLUSIÓN - INFORME ARTICULO 4.8 DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES INCISO 1**

En virtud de todo lo detallado ut supra, corresponde informar que de acuerdo al análisis inicial de las propuestas se rechaza la oferta de la empresa **JUMI S.R.L** por no dar cumplimiento íntegro a la documentación requerida en el sobre N° 1 en el plazo de dos días hábiles contados desde el acto de apertura de sobres (último párrafo artículo 3.4 PGBC). Por ello corresponde evaluar las ofertas presentadas por las empresas **EL TRÉBOL CONSTRUCTORA, GECO S.R.L.**, a los fines de analizar y determinar qué propuesta que resulta más conveniente para su adjudicación.

**Informe de Análisis Económico, Patrimonial y Financiero**

En relación a la Obra DE "MODULO HABITACIONAL N° 3 – COMPLEJO FRONTERIZO PASO DE JAMA CON SISTEMA DE CONSTRUCCION EN SECO – STEEL FRAMING – DTO SUSQUES – PCIA DE JUJUY; teniendo presentes los parámetros establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales Art. 3.1 6):

Índice de liquidez	$\geq 1,10$
Índice de Rentabilidad	$> 0$
Índice de Endeudamiento	$\leq 1,4$
Índice de Endeudamiento a Corto Plazo	$\leq 1,4$
Solvencia	$\leq 1,20$
Prueba Ácida	$\geq 0,80$

• **Empresa El Trébol S.R.L.**

Habiendo analizado la documentación presentada por la empresa oferente se puede concluir lo siguiente:

- Índice de Liquidez: 1,57
- Índice de Rentabilidad: 0,08
- Índice de Endeudamiento: 0.92
- Índice de Endeudamiento a Corto Plazo: 0.81
- **Solvencia: 2.01**
- Prueba Ácida: 1.48

De acuerdo a los parámetros establecidos en los pliegos, los ratios de dicha empresa, calculados en base a los Estados Contables de los ejercicios 2.013, 2.014 y



2.015, se encuentran dentro de los parámetros estipulados en los Pliegos, salvo el de Solvencia el que debe ser  $\leq 1,20$

**Cumple con lo exigido en pliegos**

• **Empresa JUMI S.R.L.**

Habiendo analizado la documentación presentada por la empresa oferente se puede concluir lo siguiente:

- Índice de Liquidez: 1,47
- Índice de Rentabilidad: 0,18
- Índice de Endeudamiento: 1.13
- Índice de Endeudamiento a Corto Plazo: 0.98
- **Solvencia: 1.90**
- Prueba Ácida: 0.88

De acuerdo a los parámetros establecidos en los pliegos, los ratios de dicha empresa, calculados en base a los Estados Contables de los ejercicios 2.014, 2.015 y 2016, se encuentran dentro de los parámetros estipulados en los Pliegos, salvo el de Solvencia el que debe ser  $\leq 1,20$ . Asimismo esta comisión deja constancia que, respecto al índice de endeudamiento a largo plazo cuyo valor es mayor a 1, implica que la participación de los acreedores en la financiación de la inversión total supera a la de los propietarios.

**Cumple con lo exigido en pliegos**

• **Empresa GECO SRL**

Habiendo analizado la documentación presentada por la empresa oferente se puede concluir lo siguiente:

- **Índice de Liquidez: 0.90**
- Índice de Rentabilidad: 0,06
- **Índice de Endeudamiento: 1.63**
- **Índice de Endeudamiento a Corto Plazo: 1.61**
- **Solvencia: 2.02**
- **Prueba Ácida: 0.70**

De acuerdo a los parámetros establecidos en los pliegos, los ratios de dicha empresa, calculados en base a los Estados Contables de los ejercicios 2.014, 2.015 y 2016, NO se encuentra dentro de los parámetros estipulados en los Pliegos, en razón de que el Índice de Liquidez A debe ser  $\geq 1,10$ , que el de Endeudamiento C debe ser  $\leq 1,4$ , que el de Endeudamiento a corto plazo D debe ser  $\leq 1,4$ , que el de Solvencia E debe ser  $\leq 1,20$  y que el de Prueba Acida debe ser  $\geq 0,80$ .

**NO Cumple con lo exigido en pliegos**

**INFORME TÉCNICO**



Analizando el cuadro de ofertas presentadas se detecta que los valores cotizados superan el 25 % del presupuesto oficial lo que da a suponer que el presupuesto oficial se encuentra por debajo del valor del mercado o que dicho desfase se debe al lugar de emplazamiento de la obra, que presenta características particulares debido a la extrema rigurosidad del clima lo que condiciona los rendimientos en la mano de obra y los costos de traslado de materiales

En virtud de haberse rechazado la propuesta de la Empresa GECO SRL y de la Empresa JUMI S.R.L., se procede a realizar un análisis detallado de la oferta de la Empresa EL TREBOL S.R.L a fin de determinar si se encuentra completa y se adecua a lo solicitado en el pliego que rige el procedimiento licitatorio.

### ANALISIS DE RUBROS

Se confecciona una primera planilla de mapeo de oferta considerando solo los rubros de la obra en cuestión, permitiendo en primera instancia comparar rápidamente la oferta con el presupuesto oficial.

#### MODULO HABITACIONAL Nº 3 - PASO FRONTERIZO DE JAMA

Ubicación : Jama - Provincia de Jujuy

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PUBLICOS, TIERRA Y VIVIENDA

PRESUPUESTO OFICIAL			OFERTA EL TREBOL S.R.L.	
RUBRO	DESIGNACION	IMPORTE DEL ITEM	IMPORTE DEL RUBRO	INCIDENCIA RUBRO
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 210.414,49	\$ 397.288,79	88,81%
2	MOVIMIENTO DE SUELOS	\$ 280.982,26	\$ 219.726,13	-21,80%
3	ESTRUCTURA Hº Aº - SISTEMA EIFS	\$ 2.160.592,50	\$ 2.814.916,73	30,28%
4	TABIQUES - SISTEMA EIFS	\$ 3.131.609,13	\$ 2.882.714,89	-7,95%
5	ZINGUERIA	\$ 238.245,07	\$ 242.354,43	1,72%
6	REVESTIMIENTO EXTERIOR	\$ 290.862,80	\$ 185.585,00	-36,20%
7	CARPETAS	\$ 292.103,68	\$ 418.884,36	43,40%
8	PISOS	\$ 601.119,39	\$ 1.385.424,57	130,47%
9	ZOCALOS	\$ 163.386,20	\$ 439.934,05	169,26%
10	CARPINTERIAS	\$ 1.590.711,78	\$ 1.102.261,94	-30,71%
11	CUBIERTA DE TECHO	\$ 965.041,60	\$ 2.043.005,40	111,70%
12	CIELORRASOS	\$ 221.693,70	\$ 492.854,90	122,31%
13	REVESTIMIENTOS CERAMICOS	\$ 265.605,39	\$ 247.686,92	-6,75%
14	PINTURAS	\$ 429.003,02	\$ 879.189,77	104,94%
15	INSTALACIÓN SANITARIA	\$ 1.374.756,37	\$ 1.703.068,32	23,88%
16	INSTALACIÓN ELECTRICA Y SEÑALES DÉBILES	\$ 405.950,36	\$ 1.241.754,24	205,89%
17	INSTALACIÓN DE SISTEMA CONTRA INCENDIO	\$ 85.699,92	\$ 101.833,09	18,83%
18	INSTALACION TERMOMECAÁNICA	\$ 546.226,82	\$ 819.668,95	50,06%
19	INSTALACIÓN DE GAS	\$ 127.788,68	\$ 422.659,70	230,75%
20	VARIOS	\$ 93.575,95	\$ 150.526,31	60,86%
21	ENERGIAS RENOVABLES	\$ 1.183.564,09	\$ 204.480,19	-82,72%
TOTAL PRESUPUESTO		\$ 14.658.933,21	\$ 18.395.818,67	25,49%



Gobierno de JUJUY  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos, Tierra y Vivienda

Hecho esto se observa en primera instancia las diferencias en los montos cotizados con respecto al P. O. prestando atención a los rubros con mayor diferencia Los rubros 2, 6, 10 y 21 se encuentran muy por debajo del P. O. y los rubros 1, 8, 9, 11, 12, 14, 16 y 19 muy por arriba del P.O.

**ANALISIS DE ITEMS**

Se confecciona una segunda planilla de mapeo de oferta considerando todos los ítems de la obra en cuestión, de manera de determinar los ítems que generan la mayor diferencia con el presupuesto oficial y proceder a estudiar los análisis de precios de los mismos, determinando la viabilidad de la ejecución de los trabajos a los costos ofertados por el oferente.

**MODULO HABITACIONAL Nº 3 - PASO FRONTERIZO DE JAMA**

Ubicación : Jama - Provincia de Jujuy

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PUBLICOS, TIERRA Y VIVIENDA

PRESUPUESTO OFICIAL				OFERTA EL TREBL S.R.L.		
RUBRO	ITEM	DESIGNACION	UNIDAD	IMPORTE DEL ITEM	IMPORTE DEL	INCIDENCIA
1		TRABAJOS PRELIMINARES				
	1.1	Limpieza de terreno	ha	\$ 74.004,80	\$ 148.161,04	100,20%
	1.2	Cerco y Cartel de obra	gl	\$ 51.266,97	\$ 108.435,58	111,51%
	1.3	Oficina de Inspección, Sanit./ personal - Obrador	gl	\$ 58.468,07	\$ 110.062,17	88,24%
	1.4	Replanteo de obra	m2	\$ 26.674,66	\$ 30.630,00	14,83%
2		MOVIMIENTO DE SUELOS				
	2.1	Excavaciones para Fundación	m3	\$ 157.036,94	\$ 77.804,78	-50,45%
	2.2	Recambio de Suelo c/ Material Aluvional	m3	\$ 59.750,33	\$ 41.537,02	-30,48%
	2.3	Nivelación y Compactación	m3	\$ 16.530,91	\$ 36.142,09	118,63%
	2.4	Retiro de Material de Excavación	m3	\$ 47.664,08	\$ 64.242,24	34,78%
3		ESTRUCTURA Hº Aº - SISTEMA EIFS				
	3.1	Platea de Fundación (Incluye vigas de Fundación)	m3	\$ 1.367.641,80	\$ 1.878.370,23	37,34%
	3.2	Cabreada metálica 1 c/ Perfiles sistema EIFS (Nave Central)	Unid.	\$ 394.806,10	\$ 620.007,20	57,04%
	3.3	Cabreada metálica 2 c/ Perfiles sistema EIFS (Naves Laterales)	Unid.	\$ 398.144,60	\$ 316.539,30	-20,50%
4		TABIQUES - SISTEMA EIFS				
	4.1	Tabiques Exteriores Sistema EIFS	m2	\$ 2.136.581,99	\$ 2.096.211,94	-1,89%
	4.2	Tabiques Interior de Placa tipo Durlock estándar (Incluye Lana de Vidrio)	m2	\$ 115.526,96	\$ 145.975,51	26,36%
	4.3	Tabiques Interior Portante de Placa tipo Durlock 1 cara placa estándar y otra placa Verde RH (Incluye Lana de Vidrio)	m2	\$ 879.500,18	\$ 640.527,44	-27,17%
5		ZINGUERIA				
	5.1	Provisión y colocación de cenefas	ml.	\$ 87.611,58	\$ 43.313,38	-50,56%
	5.2	Provisión y colocación de canaletas	ml.	\$ 114.530,23	\$ 144.366,31	26,05%
	5.3	Provisión y colocación de Cumbreras de Cubierta	ml.	\$ 4.462,91	\$ 4.971,23	11,39%
	5.4	Provisión y colocación de Babetas Metálicas	ml.	\$ 31.640,36	\$ 49.703,51	57,09%
6		REVESTIMIENTO EXTERIOR				
	6.1	Revestimiento Plástico tipo decoflex	m2	\$ 290.862,80	\$ 185.585,00	-36,20%
7		CARPETAS				
	7.1	Contrapiso de Hº con malla y carpeta sobre terreno nat. (Garaje)	m2	\$ 23.379,84	\$ 59.333,18	153,78%
	7.2	Carpeta de Nivelación H: 5cm	m2	\$ 114.618,72	\$ 253.869,15	121,49%
	7.3	Vereda Perimetral Exterior (Contrapiso)	m2	\$ 154.105,12	\$ 105.682,04	-31,42%
8		PISOS				
	8.1	Porcelanato 50x50	m2	\$ 391.230,00	\$ 1.150.757,40	194,14%
	8.2	Piso cementicio terminación alisado (cocheras)	m2	\$ 16.454,08	\$ 14.039,03	-14,68%
	8.3	Piso de laja (vereda perimetral ext.)	m2	\$ 193.435,31	\$ 220.628,14	14,06%
9		ZOCALOS				
	9.1	Zócalo de porcelanato h=10cm	ml	\$ 67.783,92	\$ 274.829,18	305,45%
	9.2	Zócalo de laja h=50cm	ml	\$ 92.111,46	\$ 154.353,36	67,57%
	9.3	Zócalo de concreto cementicio alisado h=20cm	ml	\$ 3.490,82	\$ 10.751,50	207,99%



Gobierno de JUJUY  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos, Tierra y Vivienda

10	CARPINTERIAS				
10.1	P1 (2,00x2,10) Puerta exterior doble hoja de aluminio, DVH 4/9/4	Unid.	\$ 26.997,07	\$ 31.698,95	17,42%
10.2	P2 (1,60x2,10) Puerta interior doble hoja de aluminio, vidrio float 4mm	Unid.	\$ 80.991,22	\$ 48.255,39	-40,42%
10.3	P3 (0,90x2,10) Puerta interior tipo placa de madera con marco de chapa	Unid.	\$ 115.802,21	\$ 156.407,16	35,06%
10.4	P4 (0,90x2,10) Puerta exterior de aluminio	Unid.	\$ 29.354,50	\$ 24.453,40	-16,70%
10.5	P5 (0,70x2,10) Puerta interior tipo placa de madera con marco de chapa	Unid.	\$ 81.598,73	\$ 107.918,08	32,25%
10.6	V1 (1,40x1,30) Ventana corrediza de aluminio, DVH 4/9/4	Unid.	\$ 215.583,80	\$ 243.588,74	12,99%
10.7	V2 (0,90x0,70) Ventana proyectable de aluminio, DVH 4/9/4	Unid.	\$ 130.994,26	\$ 103.910,72	-20,68%
10.8	V3 (0,90x1,30) Ventana proyectable de aluminio, DVH 4/9/4	Unid.	\$ 41.166,82	\$ 32.966,92	-19,92%
10.9	V4 (1,20x1,30) Ventana corrediza de aluminio, DVH 4/9/4	Unid.	\$ 73.604,69	\$ 76.922,79	4,51%
10.10	V5 (0,40x0,40) Ventana banderola de aluminio, DVH 4/9/4	Unid.	\$ 69.501,20	\$ 39.584,96	-43,04%
10.11	PC (5,00X2,10) Portón cochera de chapa	Unid.	\$ 108.023,21	\$ 52.972,46	-50,96%
10.12	PL1 (4,10x2,40) Placar de MDF 18mm - color blanco - puertas corredizas	Unid.	\$ 48.850,37	\$ 11.258,71	-76,95%
10.13	PL2 (2,00x2,40) Placar de MDF 18mm - color blanco - puertas corredizas	Unid.	\$ 382.500,00	\$ 106.281,60	-72,21%
10.14	M1 Mueble bajo mesada de MDF 18mm - color blanco - puertas de abrir	Unid.	\$ 115.253,12	\$ 35.306,97	-69,37%
10.15	M2 Mueble alacena de MDF - color blanco - puertas de abrir	Unid.	\$ 70.490,58	\$ 30.735,09	-56,40%
11	CUBIERTA DE TECHO				
11.1	Cubierta de chapa Galvanizada N°24 s/ Sistema EISFS + aisl. Térmica	m2	\$ 965.041,60	\$ 2.043.005,40	111,70%
12	CIELORRASOS				
12.1	Cielorraso suspendido tipo Durlock c/aislación térmica	m2	\$ 205.155,44	\$ 453.430,90	121,02%
12.2	Cielorraso suspendido tipo Durlock c/aislación térmica (placa verde)	m2	\$ 16.538,26	\$ 39.424,00	138,38%
13	REVESTIMIENTOS CERAMICOS				
13.1	Revestimiento de cerámicos en núcleos húmedos - h=2,10m	m2	\$ 260.471,33	\$ 223.322,68	-14,26%
13.2	Vidrio espejo 4 mm en Sanitarios	m2	\$ 5.134,06	\$ 24.364,24	374,56%
14	PINTURAS				
14.1	Pintura Látex interior en tabiques	m2	\$ 252.749,07	\$ 529.094,61	109,34%
14.2	Pintura Látex interior en cielorrasos	m2	\$ 147.689,90	\$ 260.651,58	76,49%
14.3	Barniz marino p/carpintería de madera	m2	\$ 22.018,90	\$ 74.316,01	237,51%
14.4	Esmalte Sintético p/superficies metálicas	m2	\$ 6.545,14	\$ 15.127,57	131,13%
15	INSTALACIÓN SANITARIA				
15.1	Provisión de Agua fría y caliente	gl	\$ 195.080,89	\$ 345.099,20	76,90%
15.2	Instalación de Cloacas	gl	\$ 277.047,46	\$ 273.742,39	-1,19%
15.3	Instalación de desagües Pluviales	gl	\$ 504.443,16	\$ 138.643,05	-72,52%
15.4	Colocacion de Artefactos y Griferías	gl	\$ 330.128,10	\$ 682.326,80	106,69%
15.5	Colocacion de Accesorios de Baños	ud	\$ 28.056,76	\$ 88.476,00	215,35%
15.6	Provisión y Colocacion de Bañeras	Gbl	\$ 40.000,00	\$ 174.780,88	336,95%
16	INSTALACIÓN ELECTRICA Y SEÑALES DÉBILES				
16.1	Trazado de cañería, Cableado, Cajas y Tableros (Sistema eléctrico)	gl	\$ 370.533,04	\$ 1.104.165,58	197,99%
16.2	Trazado de cañería, Cableado, Cajas y Tableros (Señales Débiles)	gl	\$ 35.417,32	\$ 137.588,66	288,48%



Gobierno de JUJUY  
Ministerio de Infraestructura,  
Servicios Públicos, Tierra y Vivienda

17	INSTALACIÓN DE SISTEMA CONTRA INCENDIO				
17.1	Matafuegos 10 Kg/ Tipo A, Luces de emergencia y Señalética	gl	\$ 85.699,92	\$ 101.833,09	18,83%
18	INSTALACION TERMOMECAÁNICA				
18.1	Trazado de Conductos e Instalación	gl	\$ 170.426,71	\$ 244.107,77	43,23%
18.2	Calefacción central (radiadores y caldera)	gl	\$ 375.800,12	\$ 575.561,18	53,16%
19	INSTALACIÓN DE GAS				
19.1	Trazado de Cañería y Artefactos	gl	\$ 127.788,68	\$ 422.659,70	230,75%
20	VARIOS				
20.1	Mesadas de Granito gris Mara	m2	\$ 76.489,74	\$ 102.002,84	33,35%
20.2	Banquinas	m2	\$ 7.295,57	\$ 13.532,59	85,49%
20.3	Limpieza Final de Obra	Gbl	\$ 9.790,64	\$ 34.990,89	257,39%
21	ENERGIAS RENOVABLES				
21.1	Sistema de calentamiento de agua y calefacción - solar - Sistema Suplementario al convencional	gl	\$ 1.183.564,09	\$ 204.480,19	-82,72%
TOTAL PRESUPUESTO			\$ 14.658.933,21	\$ 18.395.818,67	25,49%

Del análisis de la planilla anterior se detectan los siguientes ítems a analizar por encontrarse por encima del PO:

- **01- TRABAJOS PRELIMINARES:**

El oferente cotiza este rubro un **88.81% por arriba del PO**

De la planilla se detecta que los puntos 1.1, 1.2 y 1.3 duplican el precio del PO  
Estudiado los análisis de precios se concluye

Esta comisión considera aceptable la diferencia detectada.

- **02- MOVIMIENTO DE SUELOS:**

Este rubro se refiere a las tareas a realizar sobre el terreno libre en zona de seguridad que se encuentra despejado de obstáculos

El oferente cotiza este rubro un **21.80% por debajo del P.O.**

Los análisis de incidencia de cada ítem del presente rubro fueron analizados y se consideran estudiados de manera correcta por el oferente, por lo que se estima que la empresa podrá ejecutar las tareas con los materiales y mano de obra.

- **06- REVESTIMIENTO EXTERIOR**

Este rubro se refiere a las obras a realizar sobre las paredes exteriores de la obra.

El oferente cotiza este rubro un **36.20% por debajo del P. O.**

Los análisis de incidencia de cada ítem del presente rubro fueron analizados y se consideran estudiados de manera correcta por el oferente, por lo que se estima que la empresa podrá ejecutar las tareas con los materiales y mano de obra.

- **08- PISOS:**

El oferente cotiza este rubro un **130.47 % por arriba del PO:**

Estudiado el análisis de precio del ítem se concluye que la principal diferencia surge del precio del porcelanato no encontrando esta comisión un justificativo válido para el costo del material. Se recomienda prestar especial atención a este ítem durante la ejecución de la obra puesto que los precios cotizados corresponden a pisos de alta gama.



• **09- ZOCALOS:**

El oferente cotiza este rubro un **169.26 % por arriba del PO:**

Estudiado el análisis de precio del ítem se concluye que la principal diferencia surge del precio del porcelanato no encontrando justificativo en el costo del material ofertado. Se recomienda prestar especial atención a este ítem durante la ejecución de la obra puesto que los precios cotizados corresponden a pisos de alta gama.

• **10- CARPINTERIAS**

El oferente cotiza este rubro un **30.71% por debajo de P. O.**

Este rubro se refiere a la provisión y colocación de carpinterías especiales para el tipo de obra y la zona de clima extremo.

Los análisis de incidencia de cada ítem del presente rubro fueron analizados y se consideran estudiados de manera correcta por el oferente, por lo que se estima que la empresa podrá ejecutar las tareas con los materiales y mano de obra.

• **11- CUBIERTADE TECHO:**

El oferente cotiza este rubro un **111.70 % por arriba de P.O.**

Estudiado el ítem se observa una importante diferencia en el rendimiento de la mano de obra.

Esta comisión considera que la condición del clima extremo (frio + fuertes vientos) justificarían la diferencia en la incidencia de la mano de obra.

• **12- CIELORRASOS CON AISLACION TERMICA:**

El oferente cotiza este rubro un **122.31 % por arriba de P.O.**

Estudiado el ítem se observa una importante diferencia en el rendimiento de la mano de obra, lo cual puede deberse a la condición de clima extremo cordillerano. También se diferencia en los precios de los insumos y mano de obra presupuestada por la atendible variación de los mismos.

• **14- PINTURAS:**

El oferente cotiza este rubro un **104.94 % por arriba de P.O.**

Se verifica la diferencia en los dos componentes principales de los ítems. Rendimiento y variación de Mano de Obra; como así también en precios de materiales.

Esta comisión considera aceptable la diferencia detectada.

• **16- INSTALACION ELECTRICA:**

El oferente cotiza este rubro un **205.89 %. por arriba de P.O.**

Se verifica la diferencia por provisión y colocación de elementos de seguridad y tecnología que en el presupuesto oficial no fueron contemplados.

Esta comisión considera aceptable la propuesta del oferente.

• **19- INSTALACION DE GAS:**

El oferente cotiza este rubro un **230.75 % por arriba del P.O.**

En el análisis del rubro se omitió el costo de la elaboración de la carpeta técnica ante la empresa prestadora del servicio en el P.O.

Esta comisión considera aceptable la propuesta del oferente.



• **21- ENERGIAS RENOVABLES**

Este rubro se refiere a la provisión de elementos para el aprovechamiento de energía solar como colaboración a los sistemas convencionales de calefacción

y calentamiento de agua del sistema sanitario.

El oferente cotiza este rubro un **82.72% por debajo del P. O.**

Los análisis de incidencia del ítem del presente rubro fueron analizados y se detecta diferencia en los equipos a proveer. El oferente deberá entregar un estudio con los cálculos correspondientes de manera de garantizar el servicio necesario con los equipos que correspondan en un todo de acuerdo al pliego

**ANALISIS DEL COEFICIENTE RESUMEN**

Otro factor que se considera determinante es analizar la composición del COEFICIENTE RESUMEN de manera de poder visualizar las variables utilizadas que determinaron el COSTO NETO de la oferta presentada

La empresa EL TREBOL S.R.L presenta, según lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el CUADRO E en donde detalla los porcentajes que determinan el **COEFICIENTE RESUMEN = 1.7181** a saber:

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| • Gastos Financieros            | 1,00%  |
| • Gastos generales e indirectos | 20,00% |
| • Beneficios                    | 15,00% |
| • Impuestos (IVA + I. BRUTOS)   | 24.50% |

Estos valores se verifican en cada uno de los análisis de precio presentados

Se aclara que se realiza la evaluación técnica de la oferta N°3; visto que las otras ofertas fueron desestimadas en instancias anteriores al presente análisis.

**CONCLUSION**

Habiendo analizado la oferta de la Empresa EL TREBOL S.R.L., la misma ofrece ejecutar la obra por un monto de **\$ 18.395.818,67** (PESOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 67/100 CVOS.) a valores de Enero de 2017, representando esto un aumento del **25.49%** por arriba del valor del Presupuesto Oficial.

Estudiado el contenido de la documentación del Sobre 2 se observa que la misma se encuentra completa y se adecua a lo solicitado en el pliego que rige el procedimiento licitatorio, presentando una oferta dispar con el presupuesto oficial pero que esta comisión considera conveniente atendiendo al lugar de emplazamiento de la obra y a las condiciones climáticas extremas de la zona-



## CONCLUSION FINAL

Por todo lo antedicho en las distintas fases del estudio y evaluación de la documentación técnica, económica, financiera y legal contenida en la oferta de la presente compulsa, desde el punto de vista estrictamente técnico se establece que la oferta de la Empresa EL TREBOL S.R.L es conveniente, estando por arriba del Presupuesto Oficial y a su vez se encuentra conforme a los parámetros contables y financieros establecidos en los pliegos. Por lo que concluimos que resulta conveniente la adjudicación a la empresa evaluada, salvo mayor y más elevado criterio, tal es nuestra opinión.

Se recomienda que en el contrato de obra se mencione expresamente el cumplimiento de lo solicitado en Pliegos, con todos los elementos necesarios para un correcto seguimiento según el plan de trabajos.



Arq. DANIEL HORACIO VILLA  
Asesor Técnico  
Secretaría de Infraestructura  
y Servicios Públicos - MIP y SP



Ing. SILVIO RAMOS  
ASESOR TÉCNICO  
M.I.S.P.T.yV.



Dra. Lucía Fernández de Ullivarri  
Asesora Legal  
MISPTyV



C.P.N. LUIS G. ORELLANA  
Coordinador de Financiamiento  
M.I.S.P.T.yV.



C.P.N. PABLO F. AGUILAR  
Sub Director Gral. de Administración  
M.I.S.P.T.yV.