



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Dictamen jurídico

EXPEDIENTE N° 2.373.774/2012

DIRECCIÓN GENERAL

ADMINISTRATIVO TECNICO Y LEGAL

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO

Vienen las presentes actuaciones a esta Procuración General, a los efectos de que se emita opinión jurídica con relación al proyecto de Acta Acuerdo por medio de la cual el Sr. Ministro de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y EMACO BUENOS AIRES convienen la primera Redeterminación Definitiva de los Precios del Balance de Economías y Demasías N° 1 de la Obra "Soluciones Habitacionales Parque Donado Holmberg", correspondiente a la Licitación Pública N° 2120/2010, a valores del mes de Diciembre 2011, por aplicación de la Ley 2809, el Decreto N° 1312/GCBA/08 y la metodología establecida en el Anexo II de la Resolución N° 4271/MHGC/08.

El incremento a reconocer asciende a la suma de \$ 188.873,95 (ver Informe obrante a fs. 425), monto al que deberá detrarse la suma abonada en concepto de la 1° redeterminación provisoria aprobada por Resolución N° 533 /MDUGC/2012.

I. ANTECEDENTES

La presente reseña habrá de limitarse a la relación de los antecedentes y documentación, cuya mención resulte necesaria para hacer inteligibles los desarrollos que se practicarán en el punto N° III de este dictamen.

A fs. 1/400, se presenta la contratista, con fecha 01/11/2012, solicitando la primera redeterminación definitiva del Balance de Economías y Demasías N° 1 de la Obra al mes de diciembre de 2011 y acompaña documentación relacionada con el pedido.

Entre la documentación acompañada se encuentra:

- Contrata, de fecha 08/04/2011, de la cual surge que el plazo de contratación establecido en de diez meses (10) meses, a partir de la fecha de la Orden de Inicio (fs. 2).

IF-2014-14606284- -PGAAPYF

- Acta de Inicio de fecha 30/12/2011 (fs. 3).

- Resolución N° 425/MDUGC/2011 mediante la cual se aprobaron las Economías y Demasías del Balance de Economías y Demasías N° 1 y se amplía el plazo de la obra por 122 días corridos llevando la nueva fecha de finalización al 30/12/2012 (fs. 4/13)

A fs. 401/402, luce Providencia N° 2.509.462/DGRP/2012 mediante la cual la Dirección General de Redeterminación de Precios solicita información complementaria a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano.

A fs. 405 luce Resolución N° 533/MDUGC/2012 mediante la cual se aprueba la 1° redeterminación provisoria de precios del Balance de Economías y Demasías N° 1 al mes de diciembre de 2011.

A fs. 410 obra Informe N° 8293089/DGOARQ/2014 elaborado por el Director General de Obras de Arquitectura en respuesta a la información solicitada a fs. 401/402.

A fs. 424/425, luce informe elaborado por la Dirección General de Redeterminación de Precios, con el alcance que he de detallar en el punto N° III de este dictamen.

A fs. 426, luce un proyecto de Acta de Redeterminación de Precios con sus anexos (fs. 427/434).

A fs. 436, se remiten los presentes actuados a mi despacho, ello en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 1218 y su normativa complementaria.

II. NORMATIVA APLICABLE

Atento la fecha de adjudicación de la presente contratación, 21/03/2011 (ver Resolución N° 425/MDUGC/2012 obrante a fs. 4), resulta aplicable al presente la Ley N° 2809 y reglamentación, Decreto N° 1312/GCBA/2008 y Resolución N° 4271/MHGC/2008 Anexo II.

Es de aplicación la Ley N° 4763 respecto de la derogación realizada por la mencionada ley del art. 11 de la Ley 2809 (intervención de la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires).

En ese sentido, cabe señalar que tales normativas establecen

IF-2014-14606284- -PGAAPYF



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

como requisitos esenciales para que resulte procedente el otorgamiento de toda redeterminación de precios los siguientes:

1. Que los costos de los factores principales que conforman el precio de los contratos correspondiente a la parte faltante de ejecutar, hayan alcanzado una variación promedio superior al siete por ciento (7%) del monto del contrato original o al precio surgido de la última redeterminación.
2. Que el precio de los contratos se redeterminen y certifiquen a partir del mes en que los costos de los factores principales que los componen hayan adquirido una variación de referencia promedio que supere el límite del siete por ciento (7%) anteriormente señalado.
3. Que los eventuales adicionales y modificaciones de obra sean aprobados a valores de la última redeterminación de precios aprobada.
4. Que la contratista, al momento de solicitar la redeterminación de precios de que se trata, no se encuentre incurso en disminuciones en el ritmo de las obras que le hayan sido asignadas ni en otros incumplimientos relativos a sus obligaciones esenciales, y que dichas exigencias a su vez se cumplimenten durante todo el período que dure el procedimiento de redeterminación de precios.
5. Que dichas redeterminaciones se ajusten a los principios del sacrificio compartido entre la Administración licitante y el contratista, y del debido restablecimiento de la ecuación económica y financiera del contrato, del grado de avance y desarrollo de las obras, y de la calidad de los materiales, servicios y planes de inversión aplicados.
6. Que los nuevos precios a redeterminar se determinen tomando en cuenta los factores relativos al precio de los materiales y de los demás bienes incorporados a la obra o servicio, al costo de la mano de obra, a la amortización de equipos y sus reparaciones y repuestos, y a todo otro elemento que resulte significativo a criterio de la Comitente, y tomando en cuenta para ello su probada incidencia en el precio total de la prestación.
7. Que la redeterminación de precios sólo se aplique a las cantidades de obra faltante de ejecutar de acuerdo al correspondiente plan de inversiones, y que las obras que no se hayan ejecutado o que no se ejecuten en los momentos previstos en el citado plan, se liquiden con los precios correspondientes a la fecha en que debieron haberse cumplido.
8. Que los precios de referencia a utilizar sean los informados

IF-2014-14606284- -PGAAPYF

por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, la Dirección de Estadística dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o el organismo que la reemplace, o por otros organismos especializados aprobados por la Comitente para el mismo período.

9. Que el contratista renuncie expresamente a todo otro reclamo por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos u otros de similar naturaleza acaecidos con anterioridad al acuerdo de redeterminación.

10. Y, finalmente, que tome debida intervención la Dirección General de Redeterminación de Precios prestando conformidad al procedimiento de redeterminación de precios propiciado.

III. ANÁLISIS

Analizada la consulta efectuada, ante todo y como regla de principio, destaco que no me he de pronunciar sobre los guarismos a los que se ha arribado ni sobre los procedimientos empleados a tal efecto, por no ser ello competencia estricta de esta Procuración General, a tenor de las facultades y atribuciones expresamente conferidas por la Ley N° 1218.

Asimismo destaco que a fs. 424/425, la Dirección General de Redeterminación de Precios del Ministerio de Hacienda hace saber lo siguiente:

a) Que la solicitud de redeterminación de precios se encuentra alcanzada por las disposiciones de la Ley 2809.

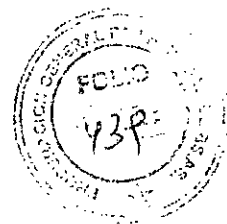
b) Dado que la variación promedio de la obra supera el 7 % al mes de diciembre/2011, siendo la misma del 30,89 % la redeterminación deberá efectuarse a valores de dicho mes (ver Acápite VI punto 1).

c) No se verifica el supuesto previsto en la Ley N° 2809 atento a que al momento en que se producen los disparos en la variación de referencia el Balance de Economías y Demasías N° 1 aún no había sido aprobado (ver Acápite VII punto 3).

d) En el informe obrante a fs. 424 la Dirección General de Redeterminación de Precios señala que: "...Se han considerado los análisis de precios de los ítems nuevos presentados por la contratista ya que son coincidentes con los aprobados, según informe de fs. 410 ...".

La misma Dirección señala que los precios nuevos se

IF-2014-14606284- -PGAAPYF



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

aplicarán a la parte del contrato faltante de ejecutar al 1° de diciembre y que no hubo Anticipo Financiero ni Acopio de Materiales para este Balance de Economías y Demasías N°1. (ver Acápites IV punto 4).

e) Los índices utilizados son los publicados por el INDEC, Decreto 1295, correspondiente a los meses de octubre/2010 y diciembre/2011.

g) Que en función de lo expuesto se procede a efectuar la redeterminación de precios de la obra conforme el siguiente análisis:

"...En ANEXO III se detallan los nuevos precios unitarios redeterminados de cada uno de los ítems del Balance de Economías y Demasías N° 1 , a valores del 1° de diciembre de 2011.-"

En ANEXO IV consta la redeterminación ítem por ítem del faltante del Balance de Economías y Demasías N° 1 al 01 de diciembre de 2011 a valores de dicha fecha, el que asciende a la suma de \$ 741.616,78, surgiendo un incremento de \$ 188.873,95 (34,17%) respecto del faltante de obra a valores básicos, \$ 552.742,83.-"

Se señaló además que la jurisdicción comitente deberá verificar la existencia de Redeterminaciones Provisorias aprobadas correspondientes al periodo bajo análisis, y en caso de existir deberá darse cumplimiento a lo dispuesto por el Inciso g) del Artículo 9 del Anexo al Decreto N° 1312/08, que establece: *"En caso de que existan redeterminaciones provisorias aprobadas, el Acta deberá establecer expresamente la finalización del procedimiento de redeterminación provisorias correspondiente, consignando la diferencia en mas o en menos que corresponderá ser certificada"*.

Finalmente advierto que por Resolución N° 533/MDUGC/2012, se aprobó la primera redeterminación provisorias del Balance de Economías y Demasías N° 1 (ver fs. 405/406).

En punto a ello, en la cláusula cuarta del Acto Administrativo proyectado se indica que el monto abonado en concepto de la primera redeterminación provisorias al mes de diciembre de 2011, ascendería a \$ 560.316,41.

De esta manera, y siempre con sustento en los diversos extremos antes indicados, teniendo en cuenta que en el presente:

1. El costo de los factores principales que conforman al contrato de la referencia ha superado al mes de diciembre/2011 el tope del siete por ciento (7%).

IF-2014-14606284- -PGAAPYF

2. La contratista no registra atrasos respecto del ritmo de los trabajos, ni otros incumplimientos en sus obligaciones esenciales contractuales a ella exclusivamente imputables.

3. Los nuevos precios a reconocer, se han redeterminado teniendo en cuenta la incidencia de los factores principales del contrato, todos los cuales han sido correctos y expresamente avalados por las reparticiones con competencia en la materia.

4. Los índices utilizados son los publicados por el Indec correspondientes a los meses para la redeterminación de precios solicitada.

5. Ha tomado debida intervención la Dirección General de Redeterminación de Precios, avalando en forma expresa el reconocimiento de la presente redeterminación.

6. Se ha cumplido con el procedimiento de orden legal, normativo y procedimental establecido por la Ley N° 2809 y su reglamentación Decreto N° 1312/GCBA/2008 y Resolución N° 4271/MHGC/2008 Anexo II.

Entiendo que debe estarse, en lo que hace al fondo del tema sometido a debate, a lo expresado por la Dirección General de Redeterminación de Precios en sus respectivos informes, resultando por consiguiente correcto proceder a hacer efectivo el reconocimiento de la presente redeterminación definitiva de precios a favor de la firma EMACO S.A., ello siempre en el marco de lo antes dicho.

Sin perjuicio de lo expuesto, se recuerda que la presente opinión se limita exclusivamente al aspecto jurídico de la consulta, quedando fuera de su ámbito toda cuestión técnica y/o referida a los precios derivados de la misma, por no ser ello competencia estricta de este Organismo Legal.

DEL PROYECTO DE ACTA DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

Analizado el proyecto de Acta Acuerdo de Redeterminación de Precios sometida a estudio, obrante a fs. 426, destaco que:

Sobre los montos consignados en la misma no he de pronunciarme por no ser competencia de esta Procuración General, sin perjuicio de ello observo que los valores consignados en su cláusula primera coinciden con los informados por la Dirección General de Redeterminación de Precios a fs. 424/425.

IF-2014-14606284- -PGAAPYF



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Los Anexos que integran el Acta deberán estar suscritos por autoridad competente.

No deberán quedar espacios en blanco en el Acta de Redeterminación que finalmente se suscriba.

IV. OBSERVACIONES

a) Es condición para la suscripción del acto proyectado la previa agregación de la previsión presupuestaria pertinente.

b) Corresponde señalar que la vigencia contractual indica cuál es el marco temporal admisible para la viabilidad de un pedido de redeterminación de precios.

En ese marco, el plazo máximo para presentar esta solicitud, concluye en la fecha en que se suscriba el acta de recepción provisoria total de la obra, salvo que se trate de una redeterminación de precios definitiva que completa el trámite de una anterior redeterminación provisoria.

En el presente caso estamos en presencia del segundo supuesto, esto es, para el presente periodo por Resolución N° 533/MDUGC/2012 (ver fs. 405/406), se aprobó la Redeterminación Provisoria al mes de diciembre de 2011 y por esta actuación se produce el cierre administrativo de tal cuestión, mediante la respectiva acta en análisis, por la cual se aprueba la primera Redeterminación Definitiva (ver fs. 426).

c) Sin perjuicio de ello, debería incorporarse además un informe en el que se detallen los importes abonados en concepto de Redeterminación Provisoria aprobada por la Resolución arriba mencionada que dé sustento al monto consignado en la cláusula 4° del Acta proyectada.

V. CONCLUSIÓN

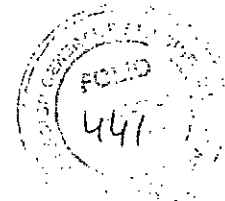
Con sustento en el análisis llevado a cabo, y en virtud de las consideraciones que han sido vertidas en los puntos precedentes, es mi parecer que atendidas que sean las observaciones formuladas en los puntos que anteceden, podrá suscribirse el Acta Acuerdo de Redeterminación de Precios anteriormente señalado a favor de la firma EMACO BUENOS AIRES, ello en el marco de lo dicho por la Dirección General de Redeterminación de Precios.

IF-2014-14606284- -PGAAPYF

EG

MC

IF-2014-14606284- -PGAAPYF



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número: IF-2014-14606284- -PGAAPYF

Buenos Aires, Martes 7 de Octubre de 2014

Referencia: -2373774-MDUGC-2012

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Firma válida
Digitally signed by ALICIA Norma
Date: 2014.10.07 19:18:41 GMT
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



ALICIA NORMA ARBOL
PROCURADORA GENERAL ADJUNTA DE ASUNTOS PATRIMONIAL
PROC. GRAL. ADJ. DE ASUNTOS PATRIMONIALES Y FISCALES (PG

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.10.07 19:18:41 -03'00'

1682 - 166