Marcos Paz,

03 FEB 2025

VISTO

Las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Los preceptos del Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires;

Las actuaciones del Expediente Administrativo N°4073-3994/2022, correspondiente a la Licitación Pública N°45-2022. destinada a "Contratación de mano de obra, equipos, materiales e insumos para la ejecución de: 167 viviendas en el Barrio Santa Catalina, Partido de Marcos Paz";

El Convenio suscripto por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de Marcos Paz en el marco del Programa Bonaerense II;

El contrato de ejecución de la Obra: "Construcción de Ciento Sesenta y Siete (167) Viviendas en el Barrio Santa Catalina de la Ciudad de Marcos Paz - Buenos Aires" y la adenda al mismo; y,

CONSIDERANDO

Que mediante Expediente Administrativo Municipal N 3994/2022 se tramitó el Llamado a Licitación Pública N°45/2022 "Contratación de mano de obra, equipos, materiales e insumos para la ejecución de obra: 167 viviendas en el Barrio Santa Catalina, Partido de Marcos Paz".-

Que se suscribió Convenio entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de Marcos Paz. -

Que el Instituto se comprometió a prestar asistencia financiera para la realización de la obra "Construcción de 167 viviendas en Barrio Santa Catalina", la que deberá ser ejecutada de conformidad con la documentación y lineamientos técnicos aprobados mediante expediente EX 2022-13056401-GDBA-DAINTERMHYDUGP y en un todo de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley N° 9104/78 y las Resoluciones N° 919/92 y N° 4522/00 que el Municipio declara conocer y aceptar. -

SRA. SABRINA ELIZABETH MC CUBBIN
SECRETARIA PRIVADA Y AMBIENTE
MUNICIPIO DE MARCOS PAZ

TEC. PABLO MATIAS IRRAZABAL
SUBSECRETARIO GENERAL
DE OBRAS
MUNICIPIO DE MARCOS PAZ

Prof. VICTOR HUGO MAGNI
INTENDENTE MUNICIPAL
INTERINO
MUNICIPIO DE MARCOS PAZ

REGISTRO
Dec. Nº 619 Año 2025 Folio 793

Que el Instituto aporta al Municipio la suma de pesos mil quinientos ochenta y dos millones seiscientos veinticuatro mil novecientos cuarenta y seis con 76/100 (5) 1.582.624.946,76) equivalente a la cantidad de once millones ochocientas veintidós mil novecientas ochenta y seis con 30/100 UNIDADES DE VIVIENDA (UVI) Ley N° 27,271 y Decreto N° 635/21 (11.82.2.986,30 UVIs) valor referido al 31 de Agosto de 2022.-

Que el Instituto se obligó a transferir a EL MUNICIPIO el monto asignado ut supra una vez aprobado el Convento por Resolución y de conformidad con las disponibilidades presupuestarias, cronograma de inversiones y prioridades que asigne EL INSTITUTO de la siguiente forma:

a) hasta el veinticinco por ciento (25%) del financiamiento total en UVI, equivalente a dos millones novecientas cincuenta y cinco mil setecientos cuarenta y seis con cincuenta y siete unidades de vivienda (UVI) en concepto de anticipo financiero, el que se recuperará reteniéndose de las UVI liquidadas en cada certificado de avance de obra un porcentaje igual al del anticipo financiero pagado. -

b) el resto en cuotas de acuerdo con el avance de obra real y con aplicación del procedimiento dispuesto por el Decreto N° 635/21.-

c) en caso de que EL. MUNICIPIO encomiende la ejecución de la obra a un tercero, esta circunstancia deberá ser comunicada fehacientemente a EL INSTITUTO. -

d) con carácter previo a la entrega de las viviendas, deberá acreditarse la inscripción del dominio de los predios involucrados a favor de EL MUNICIPIO conforme to establecido en la RESO-2022-126-GDEBA-IVMIYSPGP. -

Que los terrenos donde se ejecutaran las obras se encuentran inscriptos a favor de EL INSTITUTO, debiéndose acreditar la titularidad dominial a favor de EL MUNICIPIO de conformidad con lo establecido en el Inc. d.-

Que los fondos aportados por EL INSTITUTO serán reintegrados por los adjudicatarios de las viviendas en trescientas sesenta (360) cuotas mensuales y consecutivas a partir de la suscripción del acta de entrega. Sobre dicho monto se aplicara para su actualización y la determinación de las respectivas cuotas, el uso del Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S) según las previsiones establecidas en la RESO-2019-501-GDEBA-IVMIYSPGP.-

Que será responsabilidad de EL MUNICIPIO la preselección de los beneficiarios, quienes

deberán cumplir los requisitos establecidos en el Decreto N° 134/17 y su modificatorio N 428/22, la realización de la obra y control técnico de la misma. -

Que el presupuesto oficial de la licitación es de pesos mil quinientos ochenta y dos millones seiscientos veinticuatro mil novecientos cuarenta y seis can 76/100 (51.582.624.946,76). -

Que el plazo de ejecución de la obra será de DOCE, (12) meses contados desde la suscripción del Acta de Inicio, pudiendo concederse prorrogas en caso de causas sobrevinientes debidamente justificadas que emplearan su ejecución en el lapso concertado. -

Que a través del Decreto DEM N°4871/2022 de fecha 01 de Diciembre del 2022 se llamó a Licitación, cuya fecha de apertura quedo establecida para el día 28 de Diciembre a las 09.30hs. -

Que el día de apertura se presentaron dos oferentes, a saber, Grupo Constructor del Oeste S.R.L. y DAC Diseño y Construcciones S.R.L.-

Que además de los mencionados, se cursaron invitaciones a Lite S.A., Ecodyma Empresa Constructora S.A., Briales S.A., Distribuidora Mayorista Agua y Gas 5.R.L., Windwest S.A., Dipronor S.A.C.F.I y Ashoka Construcciones 5.A.-

Que además de las invitaciones cursadas, se realizaron las correspondientes publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y en un Periódico Local-

Que las ofertas fueron analizadas por una Comisión de Análisis de Oferta y Preadjudicación, cuyos integrantes fueron designados por el Contratante, siendo su máxima responsabilidad la de emitir un informe de la evaluación legal, técnica y económica de las propuestas presentadas por las empresas concursantes, el que no resulta vinculante para el DEM

Que la firma Grupo Constructor del Oeste S.R.L., presento una oferta económica de pesos mil quinientos ochenta y un millones quinientos diecisiete mil setecientos setenta y seis con 22/100 ($ 1.581.517.776,22) y la oferta de la firma DAC Diseño y Construcciones S.A. asciende a la suma de pesos mil quinientos ochenta y dos millones trescientos ocho mil cuatrocientos veintiuno con 80/100 ($ 1.582.308,421,80).-

Que habiendo analizado la documentación presentada por cada oferente y la oferta económica de cada uno de ellos, se aconsejó adjudicar a la firma Grupo Constructor del Oeste S.R.L..

Que finalmente se adjudicó la Licitación Pública N°45/2022 a la firma GRUPO CONSTRUCTOR DEL OESTE S.R.L. mediante DEM N°5317/2022 de fecha 28 de diciembre de 2022.-

Que en fecha 06 de enero de 2023 se suscribió el contrato de Obra de "Contratación de mano de obra, equipos, materiales e insumos para la ejecución de obra: 167 viviendas en el Barrio Santa Catalina, Partido de Marcos Paz". -

Que en dicho contrato se requiere que la empresa integre una Póliza de Caución por un importe equivalente al cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo y dicha póliza deberá ser restituida una vez otorgada la Recepción definitiva de los trabajos.

Que como consecuencia de ello, en el mismo acto se integró la Póliza de Caución N° 406904, perteneciente a la compañía Federación Patronal Seguros S.R.L., cuyo monto asciende a pesos setenta y nueve millones setenta y cinco mil ochocientos ochenta y ocho con 81/100 ($79.075.888,81). -

Que la realidad es que este requisito es indispensable y garantía suficiente para salvaguardar la efectividad de los trabajos ejecutados, así como su calidad y la reparación en caso de vicios ocultos. -

Que la exigencia de la presentación de garantía en concepto de fondo de reparo reconoce su origen en el ARTÍCULO 5 del convenio suscripto entre el Municipio de Marcos Paz y el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, celebrado en el marco del Programa Bonaerense II, el cual fue suscripto con la finalidad de financiamiento del proyecto de la obra "Construcción de Ciento Sesenta y Siete (167) Viviendas en el Barrio Santa Catalina de la Ciudad de Marcos Paz - Buenos Aires". En dicha oportunidad el convenio dispuso: "ARTÍCULO 5°: GARANTÍA. En garantía de los fondos aportados y de la buena y oportuna *ejecución de la obra, EL MUNICIPIO acepta que se afecten los recursos que por la coparticipación provincial de impuestos le correspondieren. Estas garantías podrán ser sustituidas por pólizas de seguro de caución a satisfacción del EL INSTITUTO. Asimismo, EL MUNICIPIO acepta que del importe de cada medición de avance de obra se retenga el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo, monto que podrá sustituirse de acuerdo a la conformidad que preste EL INSTITUTO de acuerdo al avance de obra.*"

Que en la actualidad LA EMPRESA ha integrado Póliza de Fondo de Reparo individualizada precedentemente, lo cual no ha evitado que el ente financiante, El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, realice la deducción correspondiente al 5% en concepto de fondo de reparo de cada medición de avance obra presentado. -

Que ello está generando una afectación económica a la empresa adjudicataria y doble imposición de la garantía del fondo de reparo. -

Que ambas partes resuelven de común acuerdo proceder a la devolución de la Póliza de Caución N°406904 de Fondo de Reparo. -

Que en fecha 14 de Noviembre de 2024 se firmó Adenda al Contrato mediante la cual la EMPRESA se comprometió a la presentación de una nueva garantía de Fondo de Reparo correspondiente al 5% del valor actualizado de ejecución de obra a favor del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, dentro de las 48hs hábiles de suscripta la adenda al contrato. En donde el MUNICIPIO cede la constitución de la garantía de fondo de reparo por parte de LA EMPRESA a favor del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, a los fines de que este considere y preste conformidad para sustituir el descuento del 5% que viene realizando de cada medición de avance de obra y tenga por cumplimentada la garantía con la póliza de caución correspondiente. -

Que desde el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires han manifestado que ella no era la forma correcta para para evitar la doble imposición de la Garantía de Fondo de Reparo. -

Que han manifestado que lo correcto era que la empresa GRUPO CONSTRUCTOR DEL OESTE S.R.L. realice una nueva Póliza de Garantía de Fondo de Reparo a favor de la Municipalidad de Marcos Paz y que ésta realice un endoso de dicho instrumento en favor del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. -

Que como consecuencia de ello ambas partes, el Municipio y la empresa adjudicada, convienen dejar sin efecto la Adenda I, por resultar inoperante para evitar la doble imposición de la Garantía de Fondo de Reparo.

Que como consecuencia de ello la empresa GRUPO CONSTRUCTOR DEL OESTE S.R.L. Y el Municipio de Marcos Paz suscribieron en fecha 14 de Enero de 20025 la ADENDA II al contrato de obra. -

Que el Articulo 107 de la Ley Orgánica de las Municipalidades determina que "La administración general y la ejecución de las ordenanzas corresponde exclusivamente al Departamento Ejecutivo"; y que el Articulo 182 de dicha norma dispone "Los Secretarios podrán suscribir resoluciones en las que sean de aplicación ordenanzas o decretos municipales, pero en ningún caso autorizaran resoluciones que afecten o comprometan el régimen patrimonial o jurídico de la Comuna, ni las que específicamente están reservadas al Departamento Ejecutivo".-

Por lo expuesto:

En uso de las atribuciones conferidas por ley, el Sr. Intendente Interino Municipal del Partido de Marcos Paz,

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- CONVALIDESE. Convalídese La Adenda II al Contrato. - Convalídese la Adenda II al contrato de la Licitación Pública 45/2022 "Construcción de 167 viviendas en Barrio Santa Catalina" en la cual se acuerda la devolución de póliza N°406904 a la firma GRUPO CONSTRUCTOR DEL OESTE S.R.L., y se acuerda la constitución de una nueva garantía de fondo de reparo a favor de la Municipalidad de Marcos Paz, la cual posteriormente será endosada a favor del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. -

ARTICULO 2°. - PROCEDASE. Procédase a dejar sin efecto la Adenda I al Contrato de obra de "Construcción de 167 viviendas en Barrio Santa Catalina". -

ARTÍCULO 3°.- DEJESE CONSTANCIA. La constitución por parte de la empresa GRUPO CONSTRUCTOR DEL OSTE S.R.L. de la garantía de Fondo de Reparo con la Póliza de Caución N°449201 perteneciente a la compañía Federación Patronal Seguros, correspondiente a la suma de PESOS QUINIENTOS MILLONES ($ 500.000.000,00.-), en favor de la Municipalidad de Marcos Paz, de conformidad con el ARTÍCULO 5 del convenio suscripto entre el Municipio de Marcos Paz y el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, celebrado en el marco del Programa Bonaerense II, el cual fue suscripto con la finalidad de financiamiento del proyecto de la obra "Construcción de Ciento Sesenta y Siete (167) Viviendas en el Barrio Santa Catalina de la Ciudad de Marcos Paz - Buenos Aires". -

ARTÍCULO 4°.- El presente decreto de Convalidación de Adenda II es refrendado por el funcionario del área correspondiente, a saber, el Subsecretario General de Obras, Tec. Pablo Irrazabal. -

ARTÍCULO 5°.- NOTIFICACIONES. - Notifíquese a la empresa Grupo Constructor del Oeste SRL del presente decreto. -

ARTÍCULO 6°. - Comuníquese, regístrese, publíquese y cumplido archívese. -

SRA. SABRINA ELIZABETH MC CUBBIN
SECRETARIA PRIVADA Y AMBIENTE
MUNICIPIO DE MARCOS PAZ

REGISTRO

Dec. N°619 Año 2025 Folio 798

TEC. PABLO MATIAS IRRAZABAL
SUBSECRETARIO GENERAL
DE OBRAS
MUNICIPIO DE MARCOS PAZ

PROF. VICTOR HUGO MAGNI
INTENDENTE MUNICIPAL
INTERINO
MUNICIPALIDAD DE MARCOS PAZ