



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA  
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL.

*“General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina”  
(Ordenanza Municipal N° 12.909)*

## **SECRETARÍA DE PLENARIO**

Salta, 12 de diciembre de 2.024.-

# **DICTAMEN N° 1.029**

Ref.: Expediente N° 063.469-SG-2024 – Redeterminación de Precios N° 01 y N° 02 de la C.A.S. N° 28/24 - “Medianera norte, refacciones varias en Balneario Xamena” – O.C. N° 41/24 – Contratista: INSECA S.R.L. – Análisis Técnico. -----

**VISTO** las actuaciones de la referencia;

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de la Secretaría de Obras Públicas, remitió las actuaciones de referencia a este Tribunal de Cuentas para su toma de conocimiento y análisis;

Que recibidas las actuaciones se procede a realizar el correspondiente control, en el marco de competencias y atribuciones de este Tribunal y atento a lo dispuesto en el Decreto N° 190/06 artículo 3°, con encuadre en el artículo 13° inciso ñ) de la Ordenanza 5552;

Que la Auditoría de Obras Públicas toma intervención y emite el Informe N° 142/2024 con el objeto de sintetizar el resultado de la labor de auditoría practicada al procedimiento de Redeterminación de Precios N° 01 de la Obra: “Medianera norte, refacciones varias en Balneario Xamena”, por la suma de \$ 6.343.949,57 (pesos seis millones trescientos cuarenta y tres mil novecientos cuarenta y nueve con 57/100), que surge como resultado de la diferencia entre el precio de la Redeterminación N° 01 y el monto contratado, por el periodo comprendido entre febrero/24 y mayo/24 y Redeterminación N° 2, por el importe de \$ 1.526.426,66 (pesos un millón quinientos veintiséis mil cuatrocientos veintiséis con 66/100), por el periodo comprendido entre mayo/24 y junio/24. Esto resulta en una suma total de \$ 7.870.376,23 (pesos siete millones ochocientos setenta mil trescientos setenta y seis con 23/100), presentada por la firma INSECA S.R.L., a los fines de constatar si el mismo se ajusta a las disposiciones legales y de control interno que resultan aplicables;

Que, este Cuerpo de Vocales, en Reunión Plenaria de fecha 12 de diciembre del año 2.024, Acta N° 2.089, acuerda emitir el presente Dictamen:

### **HALLAZGOS:**

#### ***Referentes a la ejecución de la obra:***

- 1) Para aportar mayor claridad se exponen los siguientes datos:



- Mes base de la oferta: febrero/2024
- Orden de Compra N° 41/24 (23/04/2024)
- Plazo de ejecución de obra: 60 días corridos
- Inicio de obra: 06/05/2024
- Finalización: 05/07/2024

Certificados emitidos	Fecha certificación	% Avance acumulado
C.P.O. N°1	19/06/2024	55,57 %
C.P.O. N°2	07/08/2024	100 %

***Referentes al pedido de Redeterminación y documentación presentada por la empresa contratista:***

2) La nota que da inicio al expediente es de fecha 17 de septiembre de 2024, en ella la firma contratista solicita dos redeterminaciones anexando al expediente los cálculos correspondientes en formato papel y soporte digital, por un importe de:

- Redeterminación N° 1 (febrero/24 a mayo/24): \$ 6.343.349,57 – Variación: 16,77 %
- Redeterminación N° 2 (mayo/24 a junio/24): \$ 613.581,19 – Variación: 7,70 %

Lo que resulta en un total de \$ 7.870.376,23 (pesos siete millones ochocientos setenta mil trescientos setenta y seis con 23/100).

3) Respecto a los cálculos efectuados por la firma contratista, en relación a las redeterminaciones únicamente se calcula el porcentaje de variación para la totalidad de la obra pendiente por ejecutar, sin contemplar la diferencia a pagar como resultado de la aplicación de los nuevos precios a cada certificado.

4) En la Orden de Compra N° 41/24 (23/04/2024), no se indica el mes base de la oferta, (fs.05). Cabe destacar que la misma no solo representa un documento administrativo, sino que también constituye un contrato vinculante entre las partes involucradas. Por ello, es fundamental que en este documento se detallen todos los aspectos relevantes de la obra, tales como, el mes base de la oferta, el plazo de ejecución, la forma de pago, incluyendo cualquier anticipo que se haya acordado.

En relación a lo indicado en párrafo precedente en el Informe Técnico se omite mencionar la ausencia del mes base en la Orden de Compra. En su lugar, se afirma erróneamente que *“el mes base, según la Orden de Compra N° 41/24, es FEBRERO 2024”*, a pesar de que este dato no figura en dicho documento.

Para verificar el mes base de la oferta, que coincide con el de la Redeterminación solicitada, esta Tribunal consideró el mes indicado en la Planilla de Formulario



Propuesta. Aunque esta se adjunta en copia simple (fs. 8 a 10), el Informe de la Subsecretaría de Inspección y Certificación (fs. 136 y 137), confirma que corresponde al original presentado por la firma contratista.

- 5) Mediante la Nota de Pedido N° 12, fechada el 09/09/2024 (fs. 13), la empresa contratista manifiesta su adhesión a los Decretos Provinciales N° 1.170/03 y 3.721/13. No obstante, este último no resulta aplicable, dado que la municipalidad no está adherida a dicho marco normativo.
- 6) El Formulario Propuesta, así como las Planillas de Análisis de Precios Unitarios, Plan de trabajos y Curva de Inversiones, incluidas en el expediente se adjuntan en copia simple. Sin embargo, es importante destacar que en el Informe Técnico (fs. 136) se indica que se constató que estas copias coinciden con la oferta presentada en el expediente de adjudicación.
- 7) Respecto a los certificados de obra, se emitieron dos en total (fs. 130 y 131). Destacamos que dichas copias tampoco se encuentran refrendadas por algún funcionario Municipal

No obstante, en el Informe Técnico, al referirse a los certificados, se indica erróneamente que estos cuentan con la firma de un funcionario municipal.

- 8) Con respecto al plazo de ejecución la obra estaba programada para ejecutarse en un periodo de 60 días corridos con fecha de finalización el 05 de julio del 2024. No obstante, desde el inicio de obra hasta la emisión del ultimo certificado transcurrieron 93 días corridos, con lo cual la obra supero el plazo contractual establecido.

Se anexa copia de la Nota de Pedido N° 8, fechada el 04/07/2024 (fs. 126), en la cual la contratista solicita una ampliación de 30 días. Exponiendo las causas del retraso en la obra, atribuyéndolo a la realización de un evento en el predio (registrado en los libros de obra, según indica), en la demora en la definición de la nueva traza de la medianera y los días feriados ocurridos durante los 60 días de trabajo. Además, indica que se adjunta plan de trabajo y Curva de inversiones teniendo en cuenta dicha ampliación.

A fs.132 y 133, se anexaron en copia simple dicho Plan de Trabajo, en el mismo se establece como fecha de finalización el 02/08/2024.

Se destaca que en el expediente en análisis no se ha incluido documentación alguna que respalde la aprobación de este pedido o del nuevo plan de trabajo. Para que se considere válida una extensión de plazos, no basta con la presentación de la nota por parte de la firma contratista, es necesario que la inspección se pronuncie al respecto registrando en el Libro de Órdenes de Servicio la aceptación o rechazo de la solicitud. En caso de que se otorgue una prórroga, esta debe estar respaldada por un instrumento legal que apruebe la extensión del plazo, y dicha aprobación también debe ser asentada en los libros correspondientes.



**Referente a la verificación efectuada por la Municipalidad**

- 9) De fs. 136 a 142, se adjunta el Informe Técnico, del cual se desprenden las siguientes observaciones:
- Se presenta una planilla que detalla la documentación proporcionada por la firma contratista, indicando que se ha verificado que la documentación correspondiente a el Formulario de Oferta, Precios Unitarios y Plan de Trabajo y Curva de Inversiones son copias fieles de los originales.
  - Se señala que el mes base se tomó de la Orden de Compra N° 41/20 (copia simple fs. 05). Lo cual resulta erróneo dado que no se especifica el mes base en dicha orden.
  - Se indica que la contratista manifestó su adhesión a los Decretos Provinciales N° 1.170/03 y 3.721/13. No obstante, se destaca que el Decreto N° 3.721/06 no resulta aplicable, dado que la Municipalidad no está adherida a dicho marco normativo.
  - Se menciona que la contratista adjunta Certificado N° 01 y N° 02, y que los mismos se verificaron y cuentan con la firma de funcionario municipal. Sin embargo, esta afirmación es incorrecta, dado que se anexaron a fs. 131 y 131, copias simples de dichos certificados
  - Se indica que se verificó que las codificaciones utilizadas son correctas y que los coeficientes de variación aplicados corresponden a los publicados por el Registro de Contratistas de la Provincia.
  - Finalmente expresa que de la revisión y cálculos efectuados el importe total Redeterminado asciende a \$ 7.870.376.23 (pesos siete millones ochocientos setenta mil trescientos setenta y seis con 23/100), corroborando que los cálculos presentados por la empresa contratista son correctos.
  - Como parte del Informe Técnico, se adjuntan planillas (fs. 138 a 140) que contienen el resumen de los cálculos efectuados, aplicados a cada certificado, de dichas planillas extraemos el siguiente resumen:

REDET.	CERTIFICADOS APLICADOS	A PAGAR	
N° 01	C.P. N° 01	\$ 3.313.960,31	\$ 6.343.949,57
	C.F. N° 02	\$ 3.029.989,26	
N° 02	C.F. N° 02	\$ 1.526.426.66	\$ 1.526.426.66
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7.870.376,23</b>

**Referentes al análisis de la documentación remitida a esta Auditoría**



10) La documentación que anexa la empresa al expediente (formulario propuesta, análisis de precios, etc.) se remitió en copia simple. Destacamos que en el Informe Técnico se indica que las copias son coincidentes con las del expediente de adjudicación.

Es recomendación que, dado que es la empresa quien solicita la Redeterminación, corresponde a la Municipalidad requerir que toda la documentación remitida por la firma sea presentada en copias certificadas. Esto garantizaría la autenticidad y fidelidad respecto de los documentos originales.

11) Referente al informe emitido por la Subsecretaría de Inspección y Certificaciones adjunto de fs. 136 y 137, destacamos los siguientes puntos importantes:

- Al confeccionar un Informe Técnico, es fundamental que se analice minuciosamente toda la documentación presentada. Esto asegura que no existan discrepancias entre los documentos anexados y lo que se redacta en el informe.
- Además, es necesario que toda la documentación adjunta al expediente remitida por la firma contratista sea copia fiel, dado que, si la Orden de Compra no cuenta con los datos necesarios, estos deben ser fácilmente extraíble de la documentación presentada por la empresa, siempre y cuando cuente con la certificación correspondiente que avale su autenticidad.
- La ampliación de plazo no solo consiste en que la contratista solicite una prórroga; es fundamental que la inspección se pronuncie sobre dicha solicitud. La cual deberá quedar registrada en los libros de obra. Además, para que la extensión del plazo sea formalmente válida, debe haber sido otorgada mediante un instrumento legal que defina un nuevo plazo de finalización y dicha aprobación también debe estar asentada en los libros.
- Al analizar la documentación y elaborar un cuadro cronológico de la obra, es fundamental que las observaciones se traduzcan en conclusiones claras en el informe. Si se detecta que un certificado está fuera del plazo de ejecución, los cálculos realizados por la municipalidad deben alinearse con dicho análisis para garantizar una coherencia en todo el procedimiento.

12) Se ha realizado una revisión y recálculo de las Redeterminación de Precios N° 01 y N° 02, de acuerdo con las normativas vigentes. Como resultado de este proceso, se determinó que:

- La Redeterminación N° 01 es procedente y se efectúa previo al inicio de obra, con lo cual se aplica a la totalidad de la obra pendiente por ejecutar.
- Para el caso de la Redeterminación N° 02, solo se aplica al Certificado Parcial N° 01, dado que el Certificado Final N° 02, fue emitido fuera de plazo de ejecución sumado que no se anexo documentación que avale la ampliación de obra, este certificado no se considera para el cálculo.
- En relación a todo lo anteriormente expuesto, y de los recálculos efectuados, surge que el importe a reconocer asciende a \$ 7.931.623,79 (pesos siete millones



novecientos treinta y un mil seiscientos veintitrés con 79/100), de acuerdo a lo detallado en la siguiente tabla:

CONCEPTO	Importe Redeterminado
Redeterminación N° 01 - Aplicada a los C.P.O N° 01 y C.F.O N° 02	\$ 6.344.264,32
Redeterminación N° 02 - Aplicada al C.P.O N° 01	\$ 1.587.359,47
	<b>\$ 7.931.623,79</b>

- 13) El expediente es remitido nuevamente a este Organismo para toma de conocimiento. Se destaca que el mismo debería haberse remitido para su control en el marco en el artículo 13° inciso ñ) de la Ordenanza 5552, según lo dispuesto en el Decreto 190/06 - Artículo 3°.

**Se recomienda que,** las Planillas de Precios Unitarios, el Plan de Trabajos y la Curva de Inversión incluidas en el expediente sean copia fiel de la documentación presentada al momento de la oferta y adjudicación de la obra, debiendo estar certificadas por escribano o funcionario municipal competente. Además, al confeccionar la Orden de Compra, es fundamental que en este documento se detallen todos los aspectos relevantes de la obra, tales como, el mes base de la oferta, el plazo de ejecución, la forma de pago, incluyendo cualquier anticipo que se haya acordado. También, es importante que todas las copias anexadas al expediente en trámite, como los certificados de obra, la orden de compra y cualquier otro documento relacionado con la obra, deben ser legibles y de buena calidad. Las imágenes borrosas dificultan la identificación de la información, además de generar posibles demoras en el análisis del expediente. Por ello, se recomienda verificar previamente la nitidez y la legibilidad de los documentos antes de incluirlos al expediente.

**Respecto al informe técnico, se sugiere:**

- Al elaborar el informe técnico correspondiente, se recomienda prestar especial atención y cuidado en la redacción, asegurándose de que la información sea coherente y consistente. En particular, los valores consignados en las planillas resumen, que reflejan los cálculos realizados, deben coincidir con los indicados en las conclusiones y los cuadros resumen elaborados. Esto resulta esencial para garantizar la precisión del informe y evitar inconsistencias que puedan generar interpretaciones erróneas.
- Verificar y aplicar correctamente la normativa vigente, evitando hacer referencia a disposiciones que no resulten aplicables o que puedan generar confusión.

Por último, se recomienda que los expedientes sean remitidos para su control conforme a lo dispuesto en el Decreto N° 190/06, Artículo 3°, con encuadre en el artículo 13°, inciso ñ) de la Ordenanza 5552.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA  
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL.

*“General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina”  
(Ordenanza Municipal N° 12.909)*

**Se concluye que**, con el objeto de no extender el presente trámite en forma innecesaria, se remita al D.E.M. para su toma de conocimiento e intervención y notifique a la firma contratista el monto que este Tribunal considera correspondería liquidar en concepto de Redeterminación de Precios N° 01 y Redeterminación de Precios N° 02 de la obra de la referencia. Este monto asciende a un total de \$ 7.931.623,79 (pesos siete millones novecientos treinta y un mil seiscientos veintitrés con 79/100), por el periodo comprendido entre febrero/24 a mayo/22 y mayo/24 a junio/24 respectivamente.

En caso de que la Administración Municipal, a través del área responsable de las Redeterminaciones de precios, apruebe el nuevo cálculo y la contratista suscriba el mismo, podría procederse a la aprobación de la presente Redeterminación de precios por el nuevo importe recalculado, sin necesidad de que estos actuados vuelvan a este Tribunal de Cuentas en el marco del artículo 13°, inciso ñ) de la Ordenanza N° 5552.

Asimismo, se solicita al D.E.M. que, previa emisión del instrumento aprobatorio:

- Se de intervención de la Secretaría de Hacienda a fin de efectuar las previsiones presupuestarias que correspondan.
- Se solicite a la Contratista la presentación de la ampliación de garantía de contrato por los nuevos montos determinados.
- Y en oportunidad de la emisión del Certificado de Redeterminación se efectúe el descuento del 5%, en concepto de Fondo de Reparación sobre el monto a pagar.

Por último, es importante tener presente lo expresado como Recomendaciones, ya que estos puntos son clave para optimizar el proceso, así como para facilitar el análisis y la verificación de la documentación correspondiente.

Remítase a la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, original del presente Dictamen para su toma de conocimiento y demás efectos que estime corresponder.