



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, 27 de junio de 2.025.-

# **DICTAMEN N° 1.058**

Ref.: Expediente N° 12.397-SG-2025 – Redeterminación de Precios N° 01 – C.A.S. N° 133/24 – Obra: "Refacciones varias en edificio Dino Saluzzi" – Contratista COINTTE FERNANDO DANIEL – 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 carácter previo a la emisión del Decreto de Redeterminación de Precios el titular del Departamento Ejecutivo municipal dará intervención al Tribunal de Cuentas Municipal en los términos del artículo 13° inciso ñ) de la Ordenanza 5552"*;

Que la Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas de este Tribunal, toma intervención y emite el Informe N° 94/2025 con el objeto sintetizar el resultado de la labor de auditoría practicada al procedimiento de Redeterminación de Precios N° 01, de la Obra "Refacciones varias en edificio Dino Saluzzi", como resultado de la diferencia entre el precio de Redeterminación N° 1 y el monto contratado, por el periodo comprendido entre agosto/24 y diciembre/24, presentada por la firma COINTTE FERNANDO DANIEL a los fines de constatar si el mismo se ajusta a las disposiciones legales y de control interno que resultan aplicables.

Que el Secretario de Plenario Adjunto II emite el Informe N° 06/25 en el cual emite opinión acerca de la procedencia del pedido de redeterminación.

Que, este Cuerpo de Vocales, en Reunión Plenaria, acuerda emitir el presente Dictamen compartiendo los Informes mencionados precedentemente del Secretario de Plenario Adjunto II y de la Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas de este Organismo de Control, cuyas partes pertinentes se transcriben:

### **- Secretaría de Plenario Adjunta II, Informe N° 06/25:**

*"...En relación al cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa vigente para la materia (Decreto Provincial N° 1170/03 "Régimen de Redeterminación de Precios de los Contratos de Obra Pública"; Decreto Municipal N° 190/06), cabe acotar que si bien se puede entender un error involuntario lo expresado en Nota de Pedidos N° 3 (v. fs. 9),*



*atento lo referido a fs. 1; cabe decir que la adhesión, por parte de la contratista, al Decreto N° 1170/03 resulta un requisito impuesto imperativamente por dicha norma.*

*Razón por la cual, compartiendo lo manifestado por la Coordinación de Vocalía 1, entiendo que en forma previa a la emisión del instrumento aprobatorio de la presente Redeterminación de Precios, deberá requerirse a la contratista la expresa adhesión al Decreto N° 1170/03".*

**- Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas, Informe N° 94/2025:**

**Hallazgos**

1) *La nota que da inicio al expediente, es de fecha 18/02/2025, sin embargo, la documentación fue remitida a este Tribunal para su control el día 22 de mayo de 2025, habiendo transcurrido 95 días desde iniciado el trámite.*

2) *Para aportar mayor claridad se exponen los siguientes datos:*

- *Mes base de la oferta: agosto/24*
- *Inicio de obra según certificados: 30/09/2024*
- *Fecha estimada de finalización de obra: 12/03/2025 (última ampliación por Resolución N° 01/25 de la Subsecretaría de Inspecciones y Certificaciones)*
- *Certificados de obra remitidos en las presentes actuaciones:*

C.P.O. N°	Fecha	Avance Acumulado
1	08/01/2025	17,63 %
2	18/02/2025	39,67 %

3) *La nota que da inicio al expediente es de fecha 18 de febrero de 2025, en la misma, la firma contratista remite los cálculos para la "Redeterminación de Precios N° 01", no obstante, no se indica el periodo correspondiente para el cual se estaría solicitando la Redeterminación (mes base y mes de corte), tampoco se indica cuáles son los certificados alcanzados, ni el importe que solicita.*

4) *Mediante la Nota de Pedido N° 03 de fecha 3 de octubre de 2024 (fs. 07), la empresa contratista manifiesta su adhesión al Decreto N° 691/16. Cabe señalar que dicha norma corresponde al régimen de Redeterminación de Precios establecido a nivel nacional, por lo que se presume un error de tipeo. En la nota que da inicio a las actuaciones se indica expresamente que los cálculos se remiten para su análisis y aprobación conforme a lo dispuesto por el Decreto N° 1170/03, norma a la cual la Municipalidad de Salta adhirió mediante Decreto N° 190/06, resultando esta última la aplicable en el ámbito municipal. En tal sentido, se destaca que la adhesión al régimen previsto en el Decreto N° 1170/03 constituye un requisito indispensable para dar curso al procedimiento de redeterminación solicitado.*

5) *En la Orden de Compra N° 133/24, cuya copia se adjunta en fs. 05, no se indica el "mes base de la oferta". Se destaca que dicho documento no solo reviste carácter administrativo, sino que también constituye un contrato vinculante entre las partes*



*intervinientes. Por lo tanto, al momento de su emisión, resulta fundamental incluir toda la información necesaria, especialmente aquella que permite acceder de manera ágil a datos esenciales de la contratación.*

*La omisión del mes base en la presente Orden de Compra no fue advertida por la Subsecretaría de Inspecciones y Certificaciones, dado que en el Informe Técnico agregado a fs. 108 a 110 no se hace mención a este aspecto.*

*A los fines de la presente Auditoría, y con el objeto de verificar la correspondencia entre el mes base de la oferta y el utilizado en la redeterminación solicitada por la contratista, se tomó como referencia el mes consignado en la Planilla del Formulario Propuesta, adjunta en copia simple a fs. 16, el que fue corroborado con el Pliego de Condiciones publicado en la página web de la Oficina de Contrataciones de la Municipalidad de Salta. Además, en el Informe Técnico, se confirma que dicha planilla corresponde al original presentado por la empresa contratista al momento de la oferta.*

- 6) *El formulario Propuesta, las Planillas de Análisis de Precios Unitarios y Curva de Inversiones, adjuntas al expediente no se encuentran certificadas por ningún funcionario Municipal (fs. 16 a 45).*

*Destacamos que, en el Informe Técnico se indica que esta documentación coincide con la presentada en el expediente de adjudicación de la obra (fs. 108). Asimismo, esta Área ha corroborado que las cantidades y los precios unitarios de cada ítem considerados para la Redeterminación concuerdan con los importes consignados en la Orden de Compra correspondiente.*

- 7) *Se anexan en copia simple la factura del Anticipo Financiero (fs. 05), Acta de Replanteo Inicial (fs. 94) y los Certificado Parcial N° 01 y N° 02, acompañados de su correspondientes Actas de Medición (fs. 74 a 92).*

- 8) *Respecto al plazo de obra, la ejecución se inició el 30 de septiembre de 2024, conforme al Acta de Replanteo, estableciéndose un plazo contractual de 45 días, por lo que la fecha prevista de finalización era el 14 de noviembre de 2024.*

*A fs. 11, 12 y 107, se anexan las Notas de Pedido N° 04 (03/10/2024), N° 24 (19/11/2024) y N° 50 (30/01/2025), mediante las cuales la contratista solicita ampliación de plazo, alegando la incorporación de tareas adicionales y situaciones no contempladas en el cronograma inicial.*

*A fs. 63 se incorpora la Orden de Servicio N° 33, fechada el 25/11/2024, mediante la cual se solicita a la contratista la presentación de un cuadro de Economías y Demasías a fin de dar continuidad a las tareas y posibilitar la emisión de la resolución correspondiente que avale la ampliación de plazo.*

*Posteriormente, mediante Orden de Servicio N° 45 de fecha 30 de diciembre de 2024, se comunica a la contratista la aprobación de las modificaciones a través de la Resolución N° 255 de la Secretaría de Obras Públicas. Se anexan en copias simples tanto dicha resolución como el Cuadro de Economías y Demasías, aunque este último resulta ilegible (fs. 65 a 68).*

*En línea con lo mencionado en párrafos precedentes, se emite la Resolución N° 001 de la Subsecretaría de Obras Públicas, de fecha 03/01/2025, mediante la cual se otorga*



*una ampliación de plazo de 45 días, estableciendo como nueva fecha de finalización el 20 de febrero de 2025 (fs.71).*

*Finalmente, a fs. 97, se incorpora la Resolución N° 001 de la Subsecretaría de Inspecciones y Certificaciones, de fecha 19/02/2025, que concede una segunda prórroga de 20 días corridos, estableciendo como plazo contractual de finalización de obra el día 12 de marzo de 2025.*

9) *Con respecto a los cálculos realizados por la contratista, se destaca:*

- *Se otorgó un Anticipo Financiero por un importe de \$ 43.179.058,62 (pesos cuarenta y tres millones ciento setenta y nueve mil cincuenta y ocho con 62/100) que corresponde al 29.90% del nuevo monto aprobado por Resolución N° 255. A fs. 05 se adjunta la factura correspondiente, de fecha 26/09/2024.*
- *Se anexan los cálculos de la empresa contratista, en concepto de Redeterminación de Precios N° 01, los cuales se presentaron únicamente en soporte digital (fs.73), para el periodo comprendido entre agosto/24 y diciembre/24 por un importe total de:*
  - *Redeterminación de Precios N° 01: \$ 14.343.815,11 – Variación: 14,19 %*

*En la documentación proporcionada por la empresa, 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.*

*Referentes a la verificación realizada por la Municipalidad:*

10) *A fs. 98 se adjunta Informe del Asesor Técnico de la Subsecretaria de Inspecciones y Certificaciones, en el cual se solicita aclaración respecto a la discrepancia detectada entre el precio unitario consignado en la Orden de Compra y el indicado en el Cuadro de Economías y Demasías, aprobada por Resolución N° 255/24, correspondiente al Ítem 4.1 - Pintura látex interior.*

*En respuesta, se incorpora una nota de la Subsecretaría de Gestión de Obras Públicas, mediante la cual se adjunta copia de la Resolución N° 118/25 de la Secretaría de Obras Públicas (24/04/2025), que rectifica lo aprobado mediante Resolución N° 255/24 en relación con el porcentaje de variación entre el nuevo importe presentado por la empresa (Cuadro de Economías y Demasías) y el importe de la Orden de Compra N° 133/24, estableciendo una diferencia del 0,34 % a favor de la contratista.*

*Asimismo, se adjunta a fs. 101, el Cuadro de Economías y Demasías correspondiente, indicándose expresamente que deberán considerarse las variaciones y los precios allí establecidos a los fines de verificar el cálculo de la Redeterminación de Precios presentada por la contratista.*

11) *De fs. 108 a 110, se adjunta informe del Asesor Técnico de la Subsecretaria de Inspecciones y Certificaciones, del cual se desprenden las siguientes observaciones:*

- *Informa haber verificado que la documentación anexada (Formulario Propuesta, Análisis de Precio Unitarios, etc.) corresponde a copias de los originales presentes en el expediente de adjudicación.*



- *Se indica que la contratista manifestó su adhesión a los Decretos Provinciales N° 1.170/03 y 3.721/13, lo cual no coincide con lo expresado en la nota presentada por la empresa en fs. 07. Además, el Decreto N° 3.721/13 no resulta aplicable dado que la Municipalidad no está adherida a dicho marco normativo.*
- *Se indica haber verificado las fechas de la documentación presentada (Orden de Compra, Acta de Replanteo, etc.), elaborando un cuadro resumen con la cronología de la misma.*
- *Se expresa haber verificado 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 concluye que, de la revisión y cálculos efectuados, la Redeterminación de Precios N° 01 tomando como mes base agosto/24 y mes de corte en diciembre/24, asciende \$ 4.913.378,38 (pesos cuatro millones novecientos trece mil trescientos setenta y ocho con 38/100), aplicado a los Certificados de Obra N° 01 y N° 02, considerando el descuento correspondiente por Anticipo Financiero.*

*Además, como parte del Informe se adjunta planilla que contienen el resumen de los cálculos efectuados (fs. 111 a 113).*

- 12) *La diferencia entre el importe solicitado por la firma contratista y el calculado por el Asesor Técnico es debido a que la firma aplica la redeterminación sobre la totalidad de la obra, sin embargo, en las actuaciones de referencia solo se incorporaron dos Certificados de Obra.*

*Dado que dichos certificados representan la única constancia formal del avance físico registrado equivalente al 39,67 % del total contratado, resulta procedente aplicar los importes redeterminados únicamente sobre los mismos, en tanto no se cuenta con información actualizada que permita verificar el estado real de ejecución de la obra, es decir, si la misma continúa en curso o ya ha sido finalizada.*

*Conforme a lo establecido por la normativa vigente, la redeterminación de precios solo corresponde sobre tareas efectivamente ejecutadas y debidamente certificadas, no resultando procedente su aplicación sobre partes de obra que no cuentan con respaldo documental.*

**Se recomienda** *observar los siguientes aspectos formales para mejorar su claridad, coherencia y utilidad para el análisis:*

- *La redacción debe ser clara, precisa y ordenada, evitando estructuras confusas o la mezcla de conceptos que dificulten la interpretación. Es fundamental que las ideas se presenten de forma secuencial y lógica.*
- *Verificar y aplicar correctamente la normativa vigente, evitando hacer referencia a disposiciones que no resulten aplicables o que puedan generar confusión.*

**Se concluye que,** *de las verificaciones y recálculos efectuados el procedimiento administrativo aplicado en las presentes actuaciones se ajusta a las disposiciones legales vigentes. Por lo tanto, se considera que el importe calculado por el personal de la Subsecretaría de Inspecciones y Certificaciones (fs. 110), en concepto de Redeterminación*





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)

*de Precios N° 01, por la suma de \$ 4.913.378,38 (pesos pesos cuatro millones novecientos trece mil trescientos setenta y ocho con 38/100), aplicado a los Certificados Parciales N° 01 y N° 02, para el periodo comprendido entre agosto/24 a diciembre/24, se ajusta a las disposiciones legales vigentes.*

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

- *Se verifique la expresa adhesión de la empresa contratista al Decreto N° 1.170/03, lo que implica la renuncia automática a todo reclamo por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos, o supuestos daños y perjuicios de cualquier naturaleza invocados por causas o motivos de la renegociación.*
- *Se dé 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".*

Se deja expresa constancia que el Tribunal de Cuentas solo presta conformidad al acto luego del ejercicio de la facultad de control y no en la instancia de asesoramiento o consulta.

Remítase a 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.

mgz