



SECRETARÍA DE PLENARIO

Salta, 27 de agosto de 2.025.-

DICTAMEN N° 1.068

Ref.: Expediente N° 37.710-SG-2025 – Redeterminación de Precios N° 02 de la C.A.S. 145/24 – Puesta en valor Plaza Alvarado – O.C. N° 151/24 – Contratista: IMECA 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 Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas de este Tribunal, toma intervención y emite el Informe N° 128/2025 con el objeto sintetizar el resultado de la labor de auditoría practicada a la Redeterminación de Precios N° 02, de la Obra “Puesta en valor Plaza Alvarado”, presentada por la firma IMECA S.R.L, a los fines de constatar si la misma se ajusta a las disposiciones legales y de control interno que resultan aplicables.

Que, este Cuerpo de Vocales, en Reunión Plenaria, acuerda emitir el presente Dictamen compartiendo el Informe mencionado precedentemente de la Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas de este Organismo de Control, cuyas partes pertinentes se transcriben:

Hallazgos:

Referentes a la documentación presentada por el contratista:

- 1) La nota que da inicio al expediente en análisis es de fecha 29 de mayo del presente año, en ella, la firma contratista remite los cálculos para la “Redeterminación de Precios N° 02 noviembre 24-enero 25”, sin indicar expresamente cuales son los certificados alcanzados.*
- 2) Se anexa en copia simple la Nota de Pedido N° 01, fechada el 29 de noviembre de 2024, mediante la cual la empresa contratista manifiesta su adhesión a los Decretos Provinciales N° 1.170/03 y 1.353/04. No obstante, cabe señalar que el Decreto N°*



1.353/04 se encuentra derogado por el Decreto N° 3.721/13, además de que la Municipalidad no se encuentra adherida a ninguno de estos.

- 3) *Se anexan de fs. 11 a 14, en copias simples la Orden de Servicio N° 32 (20/01/2025), que incorpora el cuadro de Economías y Demasías, junto con la Resolución N° 250 (18/12/2024) de la Secretaría de Obras Públicas, mediante la cual se aprueban las modificaciones introducidas al proyecto original, y se autoriza un incremento del 5,28 % del monto contratado, lo que resulta en un nuevo importe de \$ 415.347.533,79 (pesos cuatrocientos quince millones trescientos cuarenta y siete mil quinientos treinta y tres con 79/100).*

Asimismo, de fs. 15 a 18 se adjunta la Orden de Servicio N° 43 (17/02/2025), que introduce un segundo cuadro de Economías y Demasías, acompañado de la Resolución N° 48 (10/02/2025) de la Secretaría de Obras Públicas, la cual aprueba dichas modificaciones, aclarando expresamente que las mismas no generan variación en el monto contractual vigente.

Las copias de los Cuadros de Economías y Demasías incorporadas al expediente en análisis (fs. 12 y 18) resultan ilegibles. Sin embargo, esta Área dispone de ejemplares legibles y archivos digitales, los cuales se conservan como papeles de trabajo correspondientes a la Auditoría efectuada sobre la obra de referencia.

- 4) *Se incorporan al expediente copias simples de: Orden de Compra N° 151/2024 (fs. 09 y 10); Acta de Replanteo Inicial (fs. 142), factura del Anticipo financiero (fs.147) y Acta de Recepción Provisoria (fs. 179 a 190). Asimismo, se anexan en copia simple los Certificados Parcial de Obra N° 01 a N° 04, con sus correspondientes Actas de Medición (fs. 157 a 177).*

Es importante señalar que la confección del Acta de Recepción Provisoria y la finalización de trabajos se registraron el 06 de mayo de 2025. No obstante, conforme a la Resolución N° 02/25 fechada el 19 de marzo del presente año, el plazo de finalización de obra se había establecido para el 11 de abril del 2025.

Asimismo, se observa que los Certificados Parciales N° 04 (09/05/2025) y N° 05 (26/06/2025) fueron emitidos con posterioridad a la firma del Acta de Recepción Provisoria.

Por último, se advierte que en el encabezado del Certificado N° 01 se consignó erróneamente un plazo de ejecución de 60 días. No obstante, este error pierde relevancia dado que en los certificados posteriores se indicó correctamente el plazo de obra.

- 5) *Se anexa en copia simple el Formulario Propuesta, las Planillas de Análisis de Precios Unitarios, Plan de trabajo y Curva de Inversiones, de la contratación original. (fs. 26 a 74). Destacamos que, en el Informe Técnico se indica que esta documentación coincide con la presentada en el expediente de adjudicación de la obra (fs. 211). Asimismo, esta Auditoría ha corroborado que las cantidades y los precios unitarios de cada ítem considerados para la Redeterminación concuerdan con*



los consignados en los Cuadros de Economías y Demasías aprobados mediante Resolución N° 250/24 y Resolución N° 048/25.

- 6) *En relación con el plazo de obra, en el Informe N° 120/25 de esta Coordinación, elaborado en el marco de la Auditoría de la obra en cuestión, se analizó la documentación que fundamenta las ampliaciones otorgadas. En dicho informe quedaron consignadas las observaciones correspondientes, presentándose a continuación las más relevantes:*
- *La obra fue contratada originalmente por un plazo de 70 días corridos, con inicio el 25/10/2024 y fecha estimada de finalización el 03/01/2025. A pocos días del inicio se realizaron modificaciones al proyecto, que dieron lugar a la Resolución N° 250/24, mediante la cual se aprueba el primer Cuadro de Economías y Demasías, junto con un incremento del importe contractual por 5,28 %, fijando el nuevo importe en \$ 415.347.533,79 (pesos cuatrocientos quince millones trescientos cuarenta y siete mil quinientos treinta y tres con 79/100).*
 - *Mediante Resolución N° 256/24 se dispuso la suspensión de los plazos contractuales entre el periodo 23/12/2024 y el 06/01/2025, de acuerdo a lo requerido por la Cámara Salteña de la Construcción.*
 - *Posteriormente, se emite la Resolución N° 48/25 que aprueba nuevas modificaciones y un segundo Cuadro de Economías y Demasías, sin alterar el monto contractual.*
 - *En función de las modificaciones aprobadas y de la suspensión de plazos dispuesta, se dicta la Resolución N° 05/25, que otorga una primera ampliación de 70 días, fijando la nueva fecha de finalización en el 27/03/2025. Finalmente, a partir de las segundas modificaciones aprobadas, se emite la Resolución N° 02/25, mediante la cual se concede una segunda prórroga de 15 días, estableciendo como plazo definitivo de obra el 11/04/2025.*
- 7) *Respecto de los cálculos presentados por la contratista para la Redeterminación de Precios N° 02, la documentación fue remitida en formato papel (fs. 79 a 140) y en soporte digital (fs. 206), abarcando el período de noviembre/2024 a enero/2025, alcanzando una variación del 5,27%.*

Destacamos que al superar el umbral del 5 % establecido por el Decreto N° 1170/03, corresponde dar curso a la solicitud y proceder con su análisis técnico conforme a lo dispuesto por la normativa vigente.

Referentes a la verificación efectuada por la Municipalidad

- 8) *Se adjunta informe del Director General de Certificación y Redeterminación de Precios (fs. 211 a 218), del cual se destacan las siguientes observaciones:*
- *Se informa que se ha verificado que la documentación anexada (Oferta Económica, Análisis de Precio Unitarios, etc.) corresponde a copias presentadas oportunamente en el expediente de adjudicación.*



- *Se menciona 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. 02. Además, el Decreto N° 3.721/13 no resulta aplicable, ya que la municipalidad no está adherida al mismo.*
- *Del análisis de la documentación se elaboró un cuadro resumen con la cronología de la misma.*
- *Se indica que se han verificado las codificaciones utilizadas por la empresa contratista para el cálculo de la redeterminación, habiéndose reemplazado el insumo correspondiente a “herramientas menores” por otro que presenta mayor similitud.*
- *Se expone que el cálculo del porcentaje de variación se efectuó para la totalidad de la obra, considerando el período comprendido entre noviembre de 2024 y enero de 2025, obteniéndose un valor de 5,62 %.*
- *Se aclara que, para el cálculo de la redeterminación, se excluyó el Certificado Parcial N° 01, argumentando que las tareas allí certificadas corresponden a trabajos ejecutados entre el 25/10/2024 y el 07/01/2025, conforme al Acta de Medición (fs. 175 y 177).*
- *Finalmente, el informe concluye que, de acuerdo con la revisión y los cálculos efectuados, el importe resultante en concepto de Redeterminación de Precios N° 02 tomando como mes base noviembre/2024 y como mes de corte enero/2025, asciende a \$ 9.406.842,94 (pesos nueve millones cuatrocientos seis mil ochocientos cuarenta y dos con 94/100). Dicho importe se detalla en el siguiente cuadro:*

Certificado N°	Importe Redeterminado R2	Descuento Financiero	Anticipo	Monto Redeterminado
2	\$ 8.644.279,27	\$ 4.105.168,22		\$ 4.539.111,04
3	\$ 4.013.322,83	\$ 1.905.927,01		\$ 2.107.395,82
4	\$ 5.256.781,71	\$ 2.496.445,64		\$ 2.760.336,08
TOTAL				\$ 9.406.842,94

Asimismo, se adjunta al Informe Técnico una planilla resumen con el detalle de los cálculos realizados (fs. 214 a 218).

Referentes al análisis realizado por esta Auditoría

- 9) *Del análisis de la documentación y recálculo efectuado por esta Auditoría, destacamos los siguientes aspectos relevantes:*
- *Se advierte una discrepancia entre el porcentaje de variación calculado por la firma contratista para el período considerado en la presente redeterminación y el obtenido por el Director General de Certificación y Redeterminación de Precios. La diferencia radica en que la contratista efectuó los cálculos considerando el total*



de la obra y el Cuadro de Economías y Demasías aprobado por Resolución N° 48/25, mientras que el personal municipal tomó como base el total de la obra y el Cuadro de Economías y Demasías aprobado mediante Resolución N° 250/24.

- *Como se indicó en párrafos anteriores, el proyecto de obra fue objeto de modificaciones instrumentadas mediante dos Cuadros de Economías y Demasías: el primero aprobado por Resolución N° 250/24, con el cual se confeccionó el Certificado Parcial N° 01, y el segundo aprobado por Resolución N° 48/25, utilizado para elaborar los Certificados N° 02 en adelante. En este sentido, esta Auditoría considera que, para el cálculo del porcentaje de variación, corresponde analizar cada cuadro de manera independiente, verificando en cada caso si la variación supera el 5 % establecido por Decreto N° 1170/03. No obstante, ello no incide en los cálculos efectuados por la Municipalidad, dado que el Director aplicó los nuevos precios únicamente a partir del Certificado N° 02, excluyendo el N° 01, por no estar alcanzado por la presente redeterminación.*
- *En relación con los certificados de obra alcanzados por la presente redeterminación, esta Auditoría comparte el criterio adoptado por la Municipalidad de excluir el Certificado Parcial N° 01 de los cálculos, por corresponder a tareas ejecutadas con anterioridad al mes de corte.*

Por otra parte, corresponde señalar que, si bien la obra fue contratada originalmente por 70 días, a raíz de las modificaciones introducidas el plazo se extendió a 168 días corridos. Sin embargo, el Certificado Parcial N° 04 fue emitido fuera del nuevo plazo aprobado y, al no encontrarse justificación de dichas demoras en las presentes actuaciones, esta Auditoría considera que tampoco corresponde su inclusión en el cálculo de la redeterminación.

- *Del recálculo efectuado por esta Auditoría, al no contemplar el Certificado Parcial N° 04, surge que el importe resultante de la Redeterminación de Precios N° 02, correspondiente al período noviembre 2024 a enero 2025 y aplicada a los Certificados Parciales de Obra N° 02 y N° 03, asciende a \$ 6.646.506,86 (pesos seis millones seiscientos cuarenta y seis mil quinientos seis con 86/100).*

Se recomienda que, *al momento de confeccionar los expedientes, todas las copias que se anexen sean legibles y de buena calidad, dado que las imágenes borrosas dificultan la identificación de la información y pueden generar demoras en el análisis. Por tal motivo, resulta conveniente verificar previamente la nitidez y legibilidad de los documentos antes de incorporarlos.*

En relación con el informe técnico, se sugiere verificar y aplicar correctamente la normativa vigente, evitando referencias a disposiciones que no resulten aplicables o que puedan inducir a confusión. Asimismo, para futuras redeterminaciones, al analizar los certificados de obra que se encuentren fuera de plazo, el informe deberá indicar de manera clara el criterio adoptado respecto de su inclusión o exclusión en la redeterminación, con la correspondiente justificación.

Se concluye que, *el importe que corresponde liquidar en concepto de Redeterminación de Precios N° 02, para el período comprendido entre noviembre/24 a*



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)*

enero/25, aplicada a los Certificados Parciales de Obra N° 02 y N° 03, y considerando el correspondiente descuento por el Anticipo Financiero otorgado, asciende a \$ 6.646.506,86 (pesos seis millones seiscientos cuarenta y seis mil quinientos seis con 86/100)

Además, 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 efectúe la ampliación de la Garantía contractual y 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