

VISTO:

El Expediente OE N° 5211-M-2025 Alcance 01/2025, y Resolución N° 506/2025; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución N° 506/2025, de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, se adjudicó el Concurso de Precios OE N° 21/2025, para la ejecución de la obra "**CONSOLIDACIÓN DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO BALNEARIO BRUN DE DUCLOT**" a favor de la firma **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**, por el monto de **PESOS NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS (\$985.385.700,00)** y con un plazo de ejecución de **SESENTA (60)** días corridos;

Que la Dirección General de Inspecciones, con la conformidad de la Subsecretaría de Infraestructura y Mantenimiento, informó la necesidad de gestionar una alteración contractual para la obra mencionada;

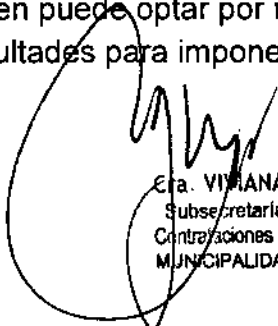
Que mediante Orden de Servicio N° 2, la Inspección de Obra informó a la empresa contratista que, como resultado de las verificaciones efectuadas en campo y del avance de los trabajos, resultó necesario ejecutar un mayor volumen de obra respecto de lo previsto en el proyecto original, debiendo incrementar los ítems N° 1 (+2560 m2 de Preparación de la Subrasante), N° 2.1 (+2560 m2 de Subbase Granular), N° 2.2 (+3558m2 de Base Granular), N° 3 (+2560 m2 de Imprimitación con material bituminoso) y N° 4 (+2560 m2 de ejecución de pavimento de concreto asfáltico en caliente);

Que mediante Nota de Pedido N° 1, la empresa contratista tomó conocimiento de la necesidad de modificación de cantidades informada por la Inspección;

Que obra en el expediente la Memoria y el Cuadro Comparativo de Obras e Importes Autorizados y Modificaciones a Autorizar N°1 FINAL, suscrito de conformidad por la contratista, mediante el cual se expresan aumentos por la suma de **PESOS CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$194.791.974,00)**, lo que representa un incremento del **19,77%** respecto del monto original, alcanzando el nuevo monto contractual la suma de **PESOS MIL CIENTO OCHENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$1.180.177.674)**;

Que, de la documentación mencionada, surge no sólo la manifestación por parte de la autoridad de aplicación de la necesidad de ejecución de los trabajos de obra tramitados, sino también la obligación expresa asumida por la contratista de llevar adelante la alteración contractual en relación a dicha obra, en los términos del artículo 45°) de la Ley provincial de Obra Pública N° 687, que resulta de aplicación a la Administración Municipal en virtud de la adhesión establecida mediante la Ordenanza N° 937;

Que en tal sentido, el citado artículo 45°) establece que la contratista estará obligada a aceptar las alteraciones de obra que produzcan un aumento o reducción que no excedan en conjunto del 20% del monto básico contractual, por lo que, a contrario sensu, aquellas alteraciones contractuales que superen el porcentual referido, quedarán sujetas a la voluntad de la empresa contratista, quien puede optar por no aceptar dichas variaciones, no contando la Administración con facultades para imponer su ejecución;


Efa. VIRIANA DEN HARTOG
Subsecretaría de Gestión de
Contrataciones de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Que asimismo obra agregado el plan de trabajo y la curva de inversiones reflejando las variaciones tramitadas en las presentes actuaciones;

Que mediante el informe N° 22/2026, intervino la Coordinación de Auditoría Interna, dependiente de la Contaduría Municipal, formulando distintas consideraciones sobre el presente trámite, obrándose en consecuencia y formulando las aclaraciones correspondientes, por el área competente;

Que la Dirección General de Articulación Presupuestaria, dependiente de la Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas, se expidió a través del Pase N° 138/2026., informando que la presente obra se encuentra incorporada en el Plan Anual de Obras para el Ejercicio 2025, aprobado mediante Ordenanza N° 14858 y Decreto N° 1248/2024, contando con crédito presupuestario suficiente en la imputación 2.Cl.1.7.1.6.13.998, y registrando el gasto que demandará la presente mediante la AJ N° 1325;

Que la Coordinación de Presupuesto, con la conformidad de la Subsecretaría de Hacienda, ratificó mediante pase N° 1023/2026 la imputación mencionada;

Que obra Dictamen N° 146/2026, de la Dirección de Asistencia Jurídica de Contrataciones, realizando el control de legalidad de las actuaciones y manifestando no tener objeciones legales que formular respecto de la alteración contractual que se gestiona por las presentes actuaciones;

Que resulta necesario el dictado de la norma legal convalidando la alteración contractual para la obra "**CONSOLIDACIÓN DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO BALNEARIO BRUN DE DUCLOT**", contratada con la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**;

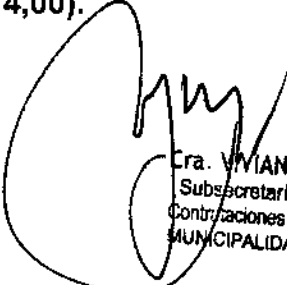
Por ello:

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1): APRUÉBASE el tenor de la Adenda al Contrato de Obra Pública obrante ----- a fs. 23 del Expediente OE N° 5211-M-2025 Alcance 01/2025, a suscribir entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71139134-3 en el marco del Concurso de Precios OE N° 21/2025, conforme surge de lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2): APRUÉBASE el Cuadro Comparativo de Obras e Importes y ----- Modificaciones a Autorizar N° 1 FINAL, obrante a fs. 7 del Expediente OE N° 5211-M-2025 Alcance 01/2025, correspondiente a la obra "**CONSOLIDACIÓN DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO BALNEARIO BRUN DE DUCLOT**", contratada con la firma **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.** en el marco del Concurso de Precios OE N° 21/2025; el cual refleja aumentos por la suma de **PESOS CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$194.791.974,00)**, lo que representa un **19,77%** de incremento respecto del monto original, siendo el nuevo monto del contrato la suma de **PESOS MIL CIENTO OCHENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$1.180.177.674,00)**.


Cra. **VIVIANA DEN HARTOG**
Subsecretaría de Gestión de
Contrataciones de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0134-26

ARTÍCULO 3): RECONOZCASE el mayor volumen de obra ejecutado por la suma de ----- **PESOS CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$194.791.974,00)** a favor de la empresa **DESARROLLOS INMOBILIARIOS AUSTRALES S.A.**

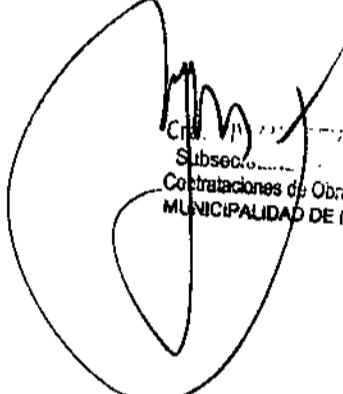
ARTÍCULO 4): CONVALIDASE el plan de trabajos y curva de Inversiones obrante a fs. ----- 8/9 del Expediente OE N° 5211-M-2025 Alcance 01/2025.

ARTÍCULO 5): AUTORIZASE a la Dirección de Tesorería, previa intervención de la ----- Contaduría Municipal, a pagar la suma dispuesta en el Artículo 3°) de la presente Resolución, contra la presentación del respectivo Certificado de Obra, y con cargo a la partida pertinente del Presupuesto de Gastos correspondiente.

ARTÍCULO 6): REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, remítase a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA

FDO.) NICOLA


Cra. Municipal de Neuquén
Subsección de Contrataciones de Obras Pùblicas
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN