



DECRETO N° 1403
NEUQUÉN, 30 OCT 2009

VISTO:

El Expediente OE N° 8761-M-2009, por el cual la Unidad de Gestión del Hábitat dependiente de Intendencia tramita la aprobación del cambio de sistema constructivo para la ejecución de viviendas correspondiente a la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA + NEXOS EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I – PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL"**, los Decretos N°s. 0199/09 y 0200/09 mediante los cuales se aprobaron los Convenios Particulares del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas suscriptos entre la Municipalidad de Neuquén y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda -Secretaría de Obras Públicas -Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación; y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección de Contrataciones -Dirección Municipal de Contrataciones- dependiente de la Subsecretaría de Obras Públicas; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 0779/08, fue adjudicada la Licitación Pública OE N° 05/2008 a la empresa HUEPIL S.R.L. por un importe de \$ 7.093.551,00, con un plazo de ejecución de obra de 365 días corridos, suscribiéndose en fecha 03 de julio de 2009 el respectivo Contrato de Obra Pública por el Sistema de Ajuste Alzado por Precio Global Tope e iniciándose la misma el día 13 de julio de 2009, conforme se desprende del Acta de Replanteo;

Que el Convenio Particular Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, aprobado por el Decreto N° 0200/09, define en sus Anexos I y II que la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I"**, cuenta con presupuesto propio por la suma de \$ 6.173.391,00 y con un cronograma de inversiones previstas a realizarse en el marco del mencionado Programa;

Que el Convenio Particular Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas –Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias (SFMHUOI y C), aprobado por el Decreto N° 0199/09, define en sus Anexos I y II que la obra: **"NEXOS PARA 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I"**, cuenta con un presupuesto propio de \$ 920.160,00 y con un cronograma de inversiones previstas para realizarse a través del mencionado Subprograma;

Que el Contrato de Obra Pública de fecha 03 de julio de 2009, suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y la empresa HUEPIL



S.R.L. por un monto de \$ 7.093.551,00, es el resultado de la sumatoria de los montos particulares de cada obra según los mencionados Convenios Particulares;

Que en los referidos Convenios Particulares se establece que el Municipio se compromete a presentar mensualmente a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, las rendiciones de cuentas, detalladas y debidamente documentadas, que demuestren el uso dado a los fondos recibidos de la Nación para cada una de las obras;

Que a los fines administrativos contables y para permitir una correcta certificación de la obra ejecutada, se hace necesario desdoblar el monto contractual, correspondiendo implementar las adecuaciones documentales que sean necesarias para reflejar las dos fuentes nacionales de financiación con que cuenta la obra;

Que la Coordinación Ejecutiva de la Unidad de Gestión del Hábitat, por Nota N° 036 de fecha 14 de agosto de 2009, remite a la Dirección Municipal de Contrataciones la documentación vinculada a la solicitud de cambio de sistema constructivo de las viviendas y solicita se de curso al correspondiente trámite de aprobación;

Que la contratista, mediante Nota de fecha 16 de julio de 2009, presenta a consideración de la Unidad de Gestión del Hábitat una propuesta de modificación en la obra oportunamente adjudicada, exponiendo las razones que la fundamentan;

Que el sistema constructivo licitado es del tipo semi-industrializado denominado "M2", constituido por paneles armados en fábrica y luego terminados en obra mediante un procedimiento de hormigón proyectado;

Que el sistema, de origen italiano, requiere de insumos como el poliestireno expandido y mallas de acero electrosoldadas, así como máquinas para la proyección neumática del mortero cementicio, cuyos costos han tenido un importante aumento en razón de encontrarse relacionados a la divisa norteamericana;

Que la fábrica proveedora de los paneles se encuentra fuera de la zona de obra y el valor del flete ha registrado un fuerte incremento, debido fundamentalmente a las subas de los precios de los combustibles;

Que a raíz de la retracción de los mercados, afectados por la crisis económica mundial, la fábrica de paneles ha disminuido su producción quedando sin garantizar el normal abastecimiento de los mismos,



poniendo en riesgo los plazos de obra previstos;

Que las condiciones que justificaron en su momento la adopción del sistema constructivo industrializado han cambiado, haciéndose necesario adoptar una solución técnica que resulte sostenible en el tiempo y permita cumplir los compromisos asumidos con Nación, a partir de la participación de este Municipio en el Programa de Inclusión Social para la ejecución de viviendas;

Que la construcción de viviendas es un objetivo de interés social por excelencia y frente a la existencia de elementos que, de perdurar, harían fracasar el cometido, resulta imprescindible destinar acciones modificatorias tendientes a asegurar la culminación de la obra;

Que resulta necesario disponer de una alternativa constructiva que sea de aplicación inmediata, sin provocar interrupciones en el normal avance de la obra ya iniciada, y que permita mantener el cronograma de inversión previsto y aprobado mediante el respectivo Convenio Particular de la obra;

Que la empresa HUEPIL S.R.L. propone la utilización del sistema constructivo tipo tradicional, es decir reemplazar los paneles por muros de ladrillos cerámicos, estructura resistente de hormigón armado y techo de chapa ondulada de acero galvanizado, adjuntándose a las actuaciones las Especificaciones Técnicas Particulares, los Análisis de Precios, el Presupuesto de la Obra y el Plan de Trabajos y Curva de Inversiones con las modificaciones propuestas;

Que la cotización presentada para ejecutar, mediante sistema tradicional, la misma tipología de vivienda oportunamente licitada, asciende a la suma de \$ 102.889,85 por cada vivienda, incluidas las respectivas obras de infraestructura, resultando un total de \$ 6.173.391,00 para las 60 unidades habitacionales;

Que la contratista presenta Análisis de Precios, Presupuesto y Plan de Trabajos y Curva de Inversiones, para ejecutar los nexos de las redes de gas y cloacas por un monto de \$ 15.336,00 por cada nexo, resultando un monto total de \$ 920.160,00 para las 60 viviendas;

Que dichos montos son los mismos que los cotizados por la contratista en su oferta original, manteniéndose por lo tanto inalterable el monto total contractual vigente;

Que en el actual escenario económico-social, la construcción mediante el sistema tradicional frente al industrializado resulta muy conveniente, por ofrecer mayor ocupación de mano de obra y reactivar el comercio local de insumos, materiales y herramientas;

Que la Dirección Municipal de Programas Habitacionales



-Unidad de Gestión del Hábitat- analiza la presentación realizada por la empresa HUEPIL S.R.L., formula una serie de argumentos favorables al respecto y, sin expresar objeciones, solicita se evalúe y tramite la propuesta;

Que la Dirección de Cómputos y Presupuesto analiza los precios presentados para los ítems: 2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 9.1, 9.3, 9.4 y 10.1, afectados por el cambio de sistema constructivo, y concluye en su informe, que los mismos son valores normales de plaza a marzo de 2008, ratificando al mismo tiempo que el resto de los ítems de la obra mantienen los valores de la oferta oportunamente presentada para la Licitación Pública OE N° 05/2008;

Que toma intervención la Dirección de Auditoría Contable, de Deuda Pública y Contrataciones -Contaduría Municipal- realizando, mediante Informe N° 336/09, algunas consideraciones para conocimiento de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura;

Que Dirección Municipal de Contrataciones dependiente de la Subsecretaría de Obras Públicas, con la intervención de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, eleva las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal correspondiente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el tenor de la Addenda al Contrato de Obra Pública ----- suscrito en fecha 03 de julio de 2009 entre la Municipalidad de Neuquén y la empresa HUEPIL S.R.L. para la ejecución de la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA + NEXOS EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I- PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL"**; cuyo modelo como Anexo I forma parte del presente Decreto.-

Artículo 2º) DEJAR SIN EFECTO la condición de empleo del sistema constructivo del tipo semi-industrializado denominado "M2" y que formara parte de la Licitación Pública OE N° 05/2008, adjudicada por Decreto N° 0779/09, por las razones expuestas en los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 3º) APROBAR la utilización del método constructivo tradicional para la ejecución de las unidades habitacionales de la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I – PROGRAMA DE INCLUSIÓN"**

SOCIAL", correspondiente a la Licitación Pública OE N° 05/2008, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas Particulares, Análisis de Precios, Presupuesto, Plan de Trabajos y Curva de Inversiones obrantes de fs. 04 a fs. 47 del Expediente OE N° 8761-M-09.-

Artículo 4º) APROBAR el Análisis de Precios, Presupuesto y el Plan de Trabajos con Curva de Inversiones obrante a fs. 48/50 del Expediente OE N° 8761-M-09, correspondiente a la obra **"NEXOS PARA 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I"**.-

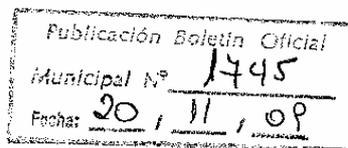
Artículo 5º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Coordinación e Infraestructura; y de Economía.-

Artículo 6º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-
//leb.-



FDO) FARIZANO
GAMARRA
YANES.-

Dña. GRACIELA M. PÉREZ
Directora Municipal de Desarrollo
Sectorial de Obras Públicas
e Infraestructura
Municipalidad de La Paz





ANEXO I
MODELO DE
ADDENDA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

**“CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA + NEXOS
EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I – PROGRAMA DE INCLUSIÓN
SOCIAL”**

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de de 2009, entre la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, representada en este Acto por el señor Intendente Municipal, Lic. **MARTÍN ADOLFO FARIZANO**, D.N.I. N° 10.788.027, cargo que inviste y justifica mediante Acta N° 110 de la Junta Electoral de la Provincia del Neuquén y Sesión Especial N° 4 del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén de fecha 10 de diciembre del año 2007, el señor Secretario de Coordinación e Infraestructura, **Dr. CARLOS MARCELO GAMARRA**, D.N.I. N° 14.349.649, designado por Decreto N° 0372 de fecha 18 de marzo de 2009, y la Coordinadora General de la Unidad de Gestión del Hábitat, **Arq. MARTA GRACIELA DEL VALLE BUFFOLO**, D.N.I. N° 10.161.710, designada por Decreto N° 0406 de fecha 19 de marzo de 2009, por una parte; y por la otra, la empresa **HUEPIL S.R.L.**, representada por su Socio, señor **MIGUEL LAMELZA**, D.N.I. N° 13.091.930, y su Representante Técnico, **Arq. FERNANDO BO**, D.N.I. N° 14.048.992, en conjunto denominadas “**LAS PARTES**”, acuerdan celebrar la presente **ADDENDA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**, suscripto en fecha 03 de julio de 2009 por la ejecución de la obra: “**CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA + NEXOS EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I – PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL**”, que se regirá por la siguiente Cláusula en base a las consideraciones que a continuación se exponen:-----

CONSIDERACIONES:

- 1- Que el Convenio Particular Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, aprobado por el Decreto N° 0200/09, define en sus Anexos I y II que la obra “**CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I**”, cuenta con presupuesto propio por la suma de \$ 6.173.391,00 y con un cronograma de inversiones previstas a realizarse en el marco del mencionado Programa.-----
- 2- Que el Convenio Particular Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas –Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias (SFMHUOI y C)-, aprobado por el Decreto N° 0199/09, define en sus Anexos I y II que la obra: “**NEXOS PARA 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I**”, cuenta con un presupuesto propio de \$ 920.160,00 y con un cronograma de inversiones previstas a realizarse a través del mencionado Subprograma.-----
- 3- Que el mencionado Contrato de Obra Pública, suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y la empresa **HUEPIL S.R.L.** por un monto de \$ 7.093.551,00, es el resultado de la sumatoria de los montos particulares de cada obra según los mencionados Convenios Particulares.-----
- 4- Que los referidos Convenios Particulares establecen que el Municipio se compromete a presentar mensualmente a la Subsecretaría de Desarrollo



Urbano y Vivienda de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, las rendiciones de cuentas, detalladas y debidamente documentadas, que demuestren el uso dado a los fondos recibidos de la Nación para cada una de las obras.-----

5- Que a los fines administrativos contables y para permitir una correcta certificación de la obra ejecutada, se hace necesario desdoblarse el monto contractual, correspondiendo implementar las adecuaciones documentales que sean necesarias para reflejar las dos fuentes nacionales de financiación con que cuenta la obra que fuera objeto de la Licitación Pública OE N° 05/2008.-----

6- Que el monto contractual total no sufre modificación y por lo tanto mantienen plena validez el Sellado de Ley y las Garantías Contractuales oportunamente constituidas.-----

Por lo expuesto, "LAS PARTES" convienen la modificación de la Cláusula Primera y Segunda del Contrato de Obra Pública mencionado precedentemente, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera:

CLÁUSULA ÚNICA: "...PRIMERA: El monto de la obra, motivo del presente Contrato, asciende a la suma de **PESOS SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (\$ 7.093.551,00)**, el que está integrado por la suma de **PESOS SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO (\$ 6.173.391,00)**, correspondiente a la obra "CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I", y la suma de **PESOS NOVECIENTOS VEINTE MIL CIENTO SESENTA (\$ 920.160,00)**, correspondiente a la obra: "NEXOS PARA 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I".-----

SEGUNDA: El plazo de ejecución de la obra: "CONSTRUCCIÓN DE 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BARRIO VALENTINA SUR – ETAPA I" es de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365)** días corridos y de la obra "NEXOS PARA 60 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN VALENTINA SUR – ETAPA I" es de **CIENTO VEINTE (120)** días corridos, en ambos casos contados a partir de la fecha del Acta de Replanteo de los trabajos...".-----

Quedando las demás condiciones sin modificaciones, y en prueba de conformidad, se firma la presente ADDENDA en el lugar y fecha mencionado en el encabezamiento, en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. (Expediente OE N° 8761-M-2009).-----

///eb.-