



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S

2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Resolución

Número:

Referencia: Renegociación Carmen de Areco - EX-2022-13684243- -GDEBA-DPTDIV

VISTO el EX-2022-13684243-GDEBA-DPTDIV, mediante el cual se gestiona la aprobación del Convenio de Renegociación celebrado entre este Instituto de la Vivienda y la Municipalidad de Carmen de Areco, tendiente a la finalización de la obra denominada "Construcción de 16 viviendas en Carmen de Areco", y

CONSIDERANDO:

Que mediante el EX-2021-05614674-GDEBA-DPTDIV, asociado al presente, fue suscripto el Convenio N° 009-178-18 aprobado por Resolución N° 1068/18, a través del cual se modificó el porcentaje de participación del Instituto en el financiamiento y aprobó el monto de \$8.542.449,32 para la ejecución del 47,56% de la obra "Construcción de 16 viviendas en Carmen de Areco", que fuera objeto del Convenio N° 009-150-08 aprobado por Resolución N° 1936/09, originalmente suscripto en el marco del Programa Compartir;

Que posteriormente se suscribió en el marco de la Resolución N° 1810/13 la Addenda N° 009-043-21, que llevó el valor del convenio al mes de febrero de 2021;

Que el Departamento Obras indica que la obra se encuentra demorada en su ejecución, lo cual no resulta atribuible a una conducta dolosa u ostensiblemente negligente de la municipalidad, sino a la falta de capacidad del municipio para construir por la desactualización real de los precios;

Que el Departamento Contable informa que al mes de noviembre de 2021 la obra contaba con un avance financiero del 40,81% calculado sobre el monto del financiamiento otorgado por Convenio N° 009-178-18 para cubrir el 47,56% del volumen total, mientras que el avance físico registrado al mismo mes era del 66,88%, medido sobre la totalidad de la obra;

Que conforme cláusula Tercera del Convenio N° 009-178-18, fue abonada la suma de \$1.281.367,39 en concepto de anticipo financiero, equivalente al 15% del monto del financiamiento, de cuyo importe ha sido

devuelta la suma de \$257.881,07 que representa el 20,13% del anticipo financiero pagado, restando recuperar el 79,87% del mismo, equivalente al 11,98% de la asistencia financiera;

Que por su parte el Departamento Estudios Técnicos informa la existencia de un cargo deudor a favor del Instituto, originado en un error de cálculo en la liquidación de la adecuación de montos enmarcada en la Resolución N° 1.810/13, que se ha ido descontando de los sucesivos certificados y que a la fecha arroja un saldo de \$3.148.627,44;

Que la entonces Dirección Provincial de Determinación de Precios informa que el saldo de obra adecuado al mes de agosto de 2021 con aplicación del procedimiento previsto en la Resolución N° 1.810/13 y modificatorias –régimen de adecuación de montos aplicable al convenio- asciende a \$18.323.829,64, lo cual, en función de lo dispuesto por el artículo 6° inciso c) del Anexo VI aprobado por Decreto N° 515/20, ha sido comparado con el presupuesto actualizado al mismo mes de \$25.427.868,03, elaborado por la Gerencia de Obras y Proyectos Urbanos, lo cual arroja una diferencia porcentual del 38,77%;

Que en atención a lo expuesto los montos de financiamiento resultan insuficientes para alcanzar la finalización de las viviendas en el contexto del convenio suscripto;

Que la Ley N° 15.165, prorrogada por Decreto N° 1.176/20 y por la Ley N° 15.310 declaró “la emergencia social, económica, productiva, y energética en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, como así también la prestación de los servicios y la ejecución de los contratos a cargo del sector público provincial”, y prorrogó la emergencia declarada por la Ley N° 14.812. Los artículos 4° y 5° de la Ley N° 15.165 y los artículos 7° y 8° de la Ley N° 14.812, reglamentados por el Decreto N° 515/20, autorizan la renegociación de los contratos de obra pública;

Que el Anexo VI del Decreto N° 515/20 establece el Procedimiento para la Renegociación y Rescisión de los Contratos de Obra Pública, al efecto establece en su artículo 2° que la renegociación podrá ser iniciada de oficio por la autoridad contratante, siempre que las circunstancias que impidieron el normal desarrollo del contrato no se deban a dolo o negligencia ostensible de la contratista;

Que en el caso que nos ocupa han existido incumplimientos de ambas partes, resultando imposible la continuación de la obra en las condiciones financieras existentes;

Que el artículo 6° inciso c) de dicho anexo indica que “cuando el presupuesto oficial a valores actuales del saldo físico de obra a ejecutar supere en un diez por ciento (10%) al valor que surja del contrato actualizado al mismo mes del presupuesto oficial, excluidos los anticipos financieros, se podrá recontractar la obra con el mismo comitente a valores actualizados”;

Que si bien el Convenio N° 009-178-18 no se enmarca en la Ley de Obra Pública, resulta procedente llevar adelante un procedimiento similar al referido, adaptándolo a la normativa que rige la contratación, utilizándose en este caso para determinar la diferencia que marca el artículo 6° inciso c), la metodología de actualización aplicable al convenio, es decir la Resolución N° 1.810/13 y sus modificatorias;

Que se encuentra vinculada como IF-2022-13732854-GDEBA-SSEODUYVMHYDUGP, el Acta Acuerdo prevista por el artículo 4° del Anexo VI del Decreto N° 515/20, que da inicio al procedimiento;

Que en consecuencia se suscribió un Convenio de Renegociación, en el marco del Decreto-Ley N° 9104/78, sus modificatorios y ampliatorios, en las Resoluciones N° 919/92 y modificatorias y N° 4522/00, a través del cual las partes acuerdan dejar sin efecto el monto de financiamiento del Convenio N° 009-178-18 aprobado

por Resolución N° 1068/18, modificado por Adenda N° 009-043-21 y el Instituto se compromete a prestar asistencia financiera al Municipio para la terminación de la obra “Construcción de 16 viviendas en Carmen de Areco”, por un total de pesos veinticinco millones cuatrocientos veintisiete mil ochocientos sesenta y ocho con 03/100 (\$25.427.868,03), equivalente a doscientas ochenta y cinco mil trescientas ochenta y cinco con setenta y dos Unidades de Vivienda Ley N° 27.271 y Decreto N° 635/21 (285.385,72 UVIs), conforme la cotización del 31 de agosto de 2021;

Que en dicho instrumento se deja constancia que al mes de agosto de 2021 la obra registró un avance acumulado equivalente al 62,01%, por lo que el monto que aporta este organismo será destinado a financiar la ejecución del 37,99% de la totalidad de la obra;

Que, las partes acuerdan que el monto asignado no prevé pago de anticipo financiero alguno y que de cada certificado de pago se retendrá el 11,98% en concepto de restitución del anticipo financiero abonado en virtud del Convenio N° 009-178-18, que se encuentra pendiente de descuento;

Que, en cumplimiento de lo previsto en la Resolución N° 1793/21 y modificatorias se establece como “fecha de corte” la de entrada en vigencia del Decreto N° 635/21, y que los certificados emitidos entre la “fecha de corte” y la aplicación del presente convenio serán re liquidados en base al monto establecido en la cláusula segunda, aplicándose al efecto el procedimiento aprobado por la resolución citada, de lo que resultará un monto que, en concepto de “ajuste”, será abonado al municipio luego de descontar la suma de \$3.148.627,44 o lo que en más o en menos resulte de la liquidación que oportunamente efectúe el Departamento Estudios Técnicos, en concepto de saldo del cargo deudor generado por error de certificación;

Que el Departamento Presupuesto registró el cargo presupuestario respectivo;

Que han tomado intervención en el marco de sus respectivas competencias Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 6° del Decreto-Ley N° 9573/80, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda;

Por ello,

EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Aprobar el Convenio de Renegociación agregado como CONVE-2022-36309708-GDEBA-IVMHYDUGP, el cual forma parte de la presente, celebrado entre este Instituto de la Vivienda y la Municipalidad de Carmen de Areco, para la realización de la obra “Construcción de 16 viviendas en Carmen de

Areco", por la suma de pesos veinticinco millones cuatrocientos veintisiete mil ochocientos sesenta y ocho con 03/100 (\$25.427.868,03), equivalente a doscientas ochenta y cinco mil trescientas ochenta y cinco con setenta y dos Unidades de Vivienda Ley N° 27.271 y Decreto N° 635/21 (285.385,72 UVI), conforme la cotización del 31 de agosto de 2021 publicada por el Banco Central de la República Argentina, y debiendo ejecutarse en el marco del Decreto-Ley N° 9.104/78, sus modificatorios y ampliatorios, en las Resoluciones N° 919/92 y modificatorias y N° 4522/00.

ARTÍCULO 2°. Establecer que el gasto que demande el presente convenio será atendido con cargo a la siguiente imputación: Presupuesto General Ejercicio 2022 - Ley N° 15.310 - JU 30 - JA 0- ENT 42 - PROG 5 – SP 0- PY 2230 – AC 0- OB 51 - IN 6 - PPR 3 - PPA 6 – SPA 889 - FF 11 - UG 889 - Cta. Escritural 57000 - Mon. 1, por la suma de pesos veinticinco millones cuatrocientos veintisiete mil ochocientos sesenta y ocho con 03/100 (\$25.427.868,03).

ARTÍCULO 3°. Establecer que la Municipalidad beneficiaria deberá comunicar la presente Resolución al Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 4°. Notificar al Señor Fiscal de Estado, comunicar a la Municipalidad de Carmen de Areco e incorporar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido remitir a la Dirección de Acuerdos Interjurisdiccionales.