



FISCALÍA DE ESTADO
PROVINCIA DEL CHACO
H. Irigoyen N° 236 - Tel.: 4452640

RESISTENCIA,

13 ENE 2026

DICTAMEN N°

003

Ref.: E10-2025-15793-Ae Licitación Privada N° 21/2025 Obra: "Ejecución de Dieciséis (16) Viviendas de Un (1) Dormitorio en la Localidad de Resistencia - Chaco" FO.PRO.VI- (Resolución Directorio N° 653/29/2025)

//- CALIA DE ESTADO

Al

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Se toma intervención en la actuación electrónica de referencia remitida con **noventa (90) e-partes** -excluida la presente- con Proyecto de Resolución de Adjudicación y Anexo I -Contrato de Obra Pública-, obrante a e-parte 85, por la cual se adjudica la Obra: "Ejecución de Dieciséis (16) Viviendas de Un (1) Dormitorio en la Localidad de Resistencia - Chaco", ubicadas en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección "C", Chacra 213, Manzana 85, Parcelas 5 a 20 (P.M. N° 20-275-23) de esa localidad, Departamento San Fernando, la cual se financiará con fondos propios del I.P.D.U.V. (FO.PRO.VI), correspondiente a la Licitación Privada N° 21/2025, conforme la recomendación expuesta en el Acta de la Comisión Evaluadora, a la Empresa ROGER - CER S.R.L., por la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO CON CUARENTA Y DOS UNIDADES DE VIVIENDA (461.835,42 U.V.I. - Ley 27.271 y 27.397) que equivalen a la suma de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS CON 92/100 (\$552.798.522,92) considerando la UVI de fecha 27/10/2025 y un plazo de ejecución de obra de seis (6) meses.

A e-parte 23/24, se agrega factibilidad financiera para la realización de la obra de referencia, cuyo presupuesto oficial asciende a \$539.018.871,32, equivalentes a 461.911,92 UVI, de fecha 17/09/2025, los cuales serán financiados con fondos propios del Organismo, en el plazo de Seis (6) meses

A e-parte 41, obra Resolución Nro. 0676/21, por la cual el Directorio de la APA, Resuelve: **OTORGAR la certificación de Riesgo Hídrico** para el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección C, Chacra 213, de la Ciudad de Resistencia, Departamento San Fernando, se encuentra en zona de Restricción Leve 100%, con las características y restricciones del terreno encuadradas con los usos permitidos del suelo por riesgo de inundación, planteadas en la Resolución N°303/17; y **OTORGAR la certificación de Riesgo Hídrico por precipitaciones** para el inmueble mencionado, de acuerdo a la Zonificación por Precipitaciones y su relación con los desagües pluviales en la resolución N° 0121/14, se encuentra en un 20% en zona de Restricción Severa y un 80% en zona de Riesgo Leve sin Plan Director de Drenaje Urbano.

A e-parte 42, Obra Informe de Evaluación Física, Dominial y de Localización del inmueble en cuestión realizado por el Arq. Hugo Alfredo Vidomlansky de la Vega en fecha 7 de julio de 2025, Otorgando el Apto Dominial, el Apto de Localización Puntaje: 78,096 y el Apto Físico Puntaje: 89,411. Por último, efectúa recomendaciones: **Análisis Dominial** "...De acuerdo a la Resolución 1051/25, el IPDUV a través de las áreas competentes deberá encargarse de los trámites de transferencia de los inmuebles...". **Análisis Físico** "...Se requiere Planialtimetría para determinar volumen de relleno necesario. Se deberá respetar Cota de Umbral fijada por el Municipio, de acuerdo a Sistema de Desagüe del Sector...".

A e-parte 62, obra Resolución del Directorio del I.P.D.U.V. N° 653/29/2025 del 08 de octubre de 2025 por la que se autoriza el llamado a Licitación Privada N° 21/2025 para la Obra: "Ejecución de Dieciséis (16) Viviendas de Un (1) Dormitorio en la Localidad de Resistencia -

Chaco", ubicadas en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección "C", Chacra 213, Manzana 85, Parcelas 05 a 20 según P.M. N° 20-275-23 de esa localidad, Departamento San Fernando, en el Marco del "Plan Nache" y se aprueba el Pliego licitatorio, el Presupuesto Oficial Tope de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS ONCE CON NOVENTA Y DOS UNIDADES DE VIVIENDAS (461.911,92 UVIs), equivalentes a la suma de PESOS QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO CON 32/100 (\$539.018.871,32), considerando el valor UVI del 17/09/2025 (\$1166,93); el cual se financiará con fondos propios del I.P.D.U.V. y un Plazo de ejecución seis (6) meses. Se aprueba la documentación técnica, gráfica y de costos elaborada por la Gerencia de Proyectos y Programación correspondiente a la obra; y se instruye a la Gerencia de Proyectos y Programación a efectuar los trámites inherentes al llamado a Licitación Privada de la obra citada y Procédase a cursar las invitaciones a las siguientes Empresas Constructoras: ROGER CER SRL, LIGER S.R.L, HENRY LUIS ANGEL KUNZE de Henry Luis Ángel Kunze. NOVA S R.L. y PRODECO CONSTRUCCIONES S.R.L., para la cotización de la Obra arriba mencionada.

A e-parte 64, obra Pliego Licitatorio.

A e-parte 66/67, obra constancia de las invitaciones cursadas a cinco (5) empresas del medio y a e-parte 69, consta publicación en la página web del organismo.

A e-parte 74, obra Acta Notarial N° 101 de Apertura de ofertas de fecha 27 de octubre de 2025.

A e-parte 77, obra agregada Acta de la Comisión Evaluadora de fecha 30 de octubre de 2025, recomendando al Directorio le adjudique a la Empresa ROGER-CER S.R.L. que formuló la cotización más conveniente para ejecutar la obra por la suma obrante en el orden de mérito.

A e-partes 78 a 80, obra Oferta efectuada por la Empresa preadjudicada.

A e-parte 87, obra dictamen de la Dra. Natalia María del Carmen Szymula, Directora de la Asesoría de Obras Públicas del I.P.D.U.V, quien considera que se encuentran cumplidos los extremos legales exigidos por la Ley N° 1182-K., para cada proceso de selección llevado a cabo en el marco de la obra objeto del presente, quedando en esta instancia expedita la vía para continuar los trámites de rigor para proceder a la adjudicación de la contratación descripta en la referencia.


A e-parte 89, obra dictamen de la Contaduría General de la Provincia manifestando que no existen consideraciones técnicas que formular a la prosecución del trámite.

Se deberá tener en cuenta a fin de la prosecución del trámite la **Resolución Nro. 0676/21 de la APA**, obrante a e-parte 41, por la cual se otorgó en relación al terreno en el cual se va a ejecutar la obra la **certificación de Riesgo Hídrico** y la **certificación de Riesgo Hídrico por precipitaciones con restricciones**; y las **recomendaciones** efectuadas en el Informe obrante a e-parte 42 en el cual se otorgó el Apto Dominial, de Localización y Físico.

Se recuerda que la Ley N° 1092-A, "... establece la responsabilidad propia de la Administración Superior de cada jurisdicción de implantar un eficaz y eficiente sistema propio de control de legalidad, financiero y de gestión sobre sus operaciones, compatible con las normas constitucionales y legales vigentes al respecto...".

Por lo expuesto, se deberá llevar adelante el presente proceso licitatorio en un todo conforme la normativa aplicable al particular, debiendo tenerse presente lo ut-supra señalado.

Oficie de atento dictamen.


Andrea Lorena Quevedo
Procuradora General
Fiscal de Estado subrogante
de la Provincia del Chaco
M.P. 4673 T°XI F°589 STJCh
C.S.J.N. T° 26 F°704