



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

RESISTENCIA,

26 ENE 2026

DICTAMEN N°

014

Ref.: E10-2025-15735-Ae. Licitación Privada Nro. 22/2025. **Obra:** "DEMOLICION DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS - PUERTO TIROL", Plan Nachech. FO.PRO.VI- (Resolución Directorio N° 687/30/2025)

//- CALIA DE ESTADO

AI

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URB. Y VIVIENDA

VUELVA, la actuación electrónica de referencia remitida con **noventa y uno (91) e-partes** -excluida la presente-

A **e-parte 5**, obra Memorandum de Presidencia N° 242, del 15 de octubre de 2025 que instruye a la Gerencia de Proyectos y Programación para que arbitre las instancias administrativas tendientes a continuar con los procesos de llamado a licitación de las obras que se encuadren en el PLAN NACHEC", Decreto N° DEC-2024-384-APP-CHACO y en el Convenio de Colaboración Institucional suscripto entre el IPDUV y el Ministerio de Desarrollo Humano.

A **e-parte 21/22**, se agrega factibilidad financiera actualizada para la realización de la obra de referencia, con fondos propios del Organismo (FO.PRO.VI.).

A **e-parte 47**, obra Resolución Nro. 221/25, por la cual el APA, otorga la Certificación de Riesgo Hídrico para el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección A, Chacra 59, Parcelas 148 y 149, de la Ciudad de Puerto Tirol, Departamento Libertad, es APTO (por crecidas de ríos y por precipitaciones).

No obstante, remarca que, si bien la zona es apta para urbanización urbana deberá tenerse en cuenta las recomendaciones que efectúa en su Art. 2°, toda vez que *de los estudios realizados de estadística pluviométrica y teledetección imágenes satelitales en eventos de lluvias, se detecta que ambas parcelas tienen riesgo severo de anegamiento por precipitaciones. Debe tomarse la precaución de que las obras se adecuen su escurrimiento según desagües pluviales del municipio, sin alterar los escurrimientos naturales a otros inmuebles.*

En tal sentido, en el Art. 3° establece: *"Determinese que las obras a ejecutar se coordinen con el Municipio de Puerto Tirol, para que se realicen en condiciones adecuadas de cota umbral de vivienda, que contemple el sistema de escurrimiento pluvial (cunetas) y obras de alcantarillado proyectados de dicha institución resaltando la importancia de analizar el sistema de escurrimiento pluvial (cunetas), ya que la construcción de urbanizaciones implica mayor impermeabilidad del suelo, menor infiltración y por lo tanto se debe prever y ejecutar un aumento de servicio de desagües pluviales de esa localidad"*.

A **e-parte 48**, Obra Informe de Evaluación Física, Dominial y de Localización y Apto Dominial, Físico y de Localización del inmueble identificado como: Dpto. 11- Circ. 2- Secc. A- Ch. 59-Pc. 148 y 149, realizado por el Arq. Mac Donald Matías José.

Sugiere reservar parte de la superficie para equipamiento urbano (área de esparcimiento, centro de asistencia médica y/o escuela). Considera también, que es fundamental el trabajo de apertura y perfilado de calles definiendo manzanas del proyecto. Así mismo, completar el tendido de servicios básicos como agua y electricidad. Definir el sistema de desagüe pluvial compuesto por zanjas y alcantarillado (en todo conforme a lo solicitado por APA en resolución obrante en e-parte 11 de la presente actuación) y su conexión con canal que corre paralelo a la autovía Nicolás Avellaneda como destino final si así el municipio lo determina.

A **e-parte 62**, obra Resolución de Directorio N° 687/30/2025 del 22 de agosto de 2025, por la que se autoriza el llamado a la Licitación Privada N° 22/2025, se aprobó el Pliego Licitatorio y se dispuso la conformación de una Comisión de Evaluación de Ofertas.

A **e-parte 64**, obra Pliego Licitatorio.

A **e-parte 66**, obra Nota de invitación a cinco (5) empresas del medio. A **e-parte 67**, obra constancia de recepción de la invitación por parte de las empresas invitadas. A **e-parte 68**, obra

notificación al Registro de Constructores y a e-parte 69, consta publicación en la página web del organismo.

A e-parte 74, obra Acta Notarial N° 102, del 03 de noviembre de 2025, de Apertura de ofertas y recibos de recepción de sobres.

A e-parte 77, obra agregada a obra Acta de la Comisión Evaluadora de fecha 20 de noviembre de 2025, recomendando a la Empresa INGENIERO RAMIREZ ELVIO, de Elvio Ramirez, basando dicha recomendación en que la empresa ha formulado la cotización más conveniente para la realización de la obra de referencia. Asimismo, los informes de los miembros de la comisión, también adjuntos en esa e-parte, establecen que la empresa cumple con los requisitos mínimos de la documentación de costos, con los requerimientos técnicos legales del pliego y con los requisitos de calificación económica financiera. Respecto al Certificado Fiscal expedido por AFIP, se informa que la empresa no posee deudas. Por otra parte, la Oferente mencionada presenta la documentación de costos, que no modifican sustancialmente su oferta.

A e-partes 78/80, obran la Oferta Técnica y Oferta económica, de la Empresa ING. RAMIREZ ELVIO RAMON de Elvio Ramón Ramírez.

A e-parte 85, obra Proyecto de Resolución de Adjudicación y ANEXO I con modelo de contrato de obra pública, por la cual se adjudica la Obra: "Demolición de Edificación Existente y Ejecución de Ocho (8) Viviendas de Un (1) Dormitorio en la Localidad de Puerto Tirol - Chaco", ubicadas en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección "A", Chacra 59, Parcela 148 según P.M. N° 11-61-20 de esa localidad, Departamento Libertad, la cual se financiará con fondos propios del I.P.D.U.V. (FO.PRO.VI), correspondiente a la Licitación Privada N° 22/2025, conforme la recomendación expuesta en el Acta de la Comisión Evaluadora, a la Empresa ING. RAMIREZ ELVIO RAMON de Elvio Ramón Ramírez, por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA CON OCHO UNIDADES DE VIVIENDA (256.590,08 U.V.I. - Ley 27.271 y 27.397) que equivalen a la suma de PESOS TRESCIENTOS NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE CON 60/100 (\$309.185.914,60) considerando la UVI de fecha 03/11/2025 y un plazo de ejecución de obra de cinco (5) meses.

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 cumplidos los extremos legales exigidos por la Ley N° 1182-K (ex Ley 4990) y sus modif., quedando en esta instancia expedita la vía para continuar los trámites de rigor para proceder a la adjudicación de la licitación. **No obstante, recuerda, con relación a la documentación presentada por la empresa recomendada por la comisión evaluadora, que deberá corroborarse su vigencia, previo a la suscripción del contrato de obra.**

A e-parte 85, obra Proyecto de Resolución de Adjudicación y ANEXO I con modelo de contrato de obra pública.

A e-parte 90, obra dictamen de la Contaduría General de la Provincia, manifestando que no existen consideraciones técnicas que formular a la prosecución del trámite.

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, prosígase el trámite en un todo conforme la normativa que regula el presente proceso licitatorio, debiendo tenerse presente las recomendaciones efectuadas por el APA en la Resolución obrante a e-parte 47; como así también, deberá tenerse presente lo manifestado en Dictamen obrante a e-parte 87.

Oficie de atento dictamen.

Dr. MATIAS DANIEL KURAY
SECRETARIO GENERAL
Fiscal de Estado Subrogante
de la Provincia del Chaco
MP 5525 STJCh - T.104 F.257 CSW