



Municipalidad de Mercedes
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

*75 º aniversario de la sanción de la
gratuidad universitaria en la
República Argentina*

Mercedes (B), 22 de julio de 2024.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dr. Juan Ustarroz

S / D

Ref. a Exp. N°4587/2021- Alc. 1 y Alc. 2 -DE.-

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 22/07/2024, sobre tablas y por unanimidad sancionó la siguiente:

ORDENANZA N° 9308/2024

ARTICULO 1º.- Apruebase el Decreto 1109 – Folio 1411/1413 – Libro N° 58, emanado por el Departamento Ejecutivo, el cual forma parte de la presente.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General, cumplido, archívese.-

Saludo al Señor Intendente Municipal, muy atentamente.-

Mercedes (BA), 1 de julio de 2024.

VISTO:

Lo actuado en los Expedientes administrativos N°4587/2021 alc 1 y 2, correspondientes a las obras "CONSTRUCCIÓN DE 64 VIVIENDAS EN SECTOR 1 - CONSORCIO URBANÍSTICO I" y "CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN SECTOR 2 - CONSORCIO URBANÍSTICO I" respectivamente, efectuadas en el marco del "PROGRAMA CASA PROPIA- CONSTRUIR FUTURO" del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución Ministerial N°16/2021 con fecha 29 de enero de 2021, se crea el Programa Nacional de Construcción de Viviendas "PROGRAMA CASA PROPIA- CONSTRUIR FUTURO" en el ámbito del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT. La cual fue modificada por la Resolución N°95/2021 del mismo Ministerio con fecha 26 de marzo del 2021, anexando el reglamento particular del programa.

Que con fecha 28 de abril de 2021, en el marco de dicho programa se suscribió el CONVENIO MARCO entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN y el MUNICIPIO DE MERCEDES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Que el convenio mencionado tiene como propósito la ejecución de la obra "166 viviendas nuevas" detallada en la constancia de no objeción técnica emitida por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Que con fecha 14 de diciembre de 2021 se firman el CONVENIO PARTICULAR para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE 64 VIVIENDAS EN BARRIO CALABRIA - SECTOR 1" adjunto a fojas 7-13 del expediente municipal 4587/2021 alc 1 y el CONVENIO PARTICULAR para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE 52 VIVIENDAS EN BARRIO CALABRIA -SECTOR 2" obrante en fojas 7-9 del expediente municipal 4587/2021 alc 2.

Que estas obras se llevaron adelante mediante la LICITACIÓN PÚBLICA N°42/2021 bajo el expediente municipal 1625/2021 caratulado "PROGRAMA CASA PROPIA- CONSTRUIR FUTURO 166 UNIDADES DE VIVIENDA", resultando adjudicada por sectores mediante Decreto N°2159 el 22 de diciembre de 2021, los sectores 1 y 2 a la empresa HBD S.R.L. y declarando desierta la licitación para el sector 3.

Que con fecha 4 de enero de 2022 se firmaron los CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS entre la MUNICIPALIDAD DE MERCEDES y la firma HBD S.R.L. para la realización de las siguientes obras: "Construcción de sesenta y cuatro (64) viviendas en la ciudad de Mercedes" correspondiendo al Sector 1, por una financiación de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO (3.860.865,55 uvis) y "Construcción de cincuenta y dos (52) viviendas en la ciudad de Mercedes" correspondiendo al Sector 2 por una financiación de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE CON 03/100 UNIDADES DE VIVIENDA (3.139.199,03 uvis).

Que durante la ejecución de la obra la Dirección de Viviendas deja constancia de los incumplimientos por parte del Contratista mediante órdenes de servicio obrantes en el presente.

Que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, aprobado mediante Decreto N° 949 del 22 de julio de 2021, prevé las multas a aplicar en caso de incumplimientos por parte del Contratista.

Que el Artículo 98 "Multas por Mora Parcial" del citado Pliego establece que: "Cuando la certificación acumulada a precios básicos de contrato se encuentre por debajo de la Curva de Certificación durante un período de dos (2) meses consecutivos, el Comitente, previo informe de la Inspección de Obra, podrá aplicar multas. El monto de la multa se calculará como el 0,005% diario de la diferencia entre la certificación acumulada prevista y la certificación acumulada real, siempre

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

considerando los precios básicos de Contrato y sus actualizaciones. La multa podrá quedar en suspenso si mediaran razones atendibles a criterio del Comitente. En caso de recuperarse los niveles previstos de certificación acumulada, las multas serán devueltas a pedido del Contratista. Sin perjuicio de las penalidades y sanciones ya establecidas, se fija para el presente proceso las siguientes multas posibles para el Contratista".

Que el Artículo 98 inc A) "POR INCUMPLIMIENTOS VARIOS" del citado Pliego establece que: "A los efectos de asegurar el fiel cumplimiento del contrato, el Contratista se hará pasible de las siguientes penalidades, en materia de Limpieza de Obra, Seguridad del Personal y Órdenes de servicio, cuyo monto por evento será equivalente al 0,01% del monto contractual".

Que el Artículo 98 inc C) "POR LA AUSENCIA DEL REPRESENTANTE TÉCNICO EN LA OBRA- INCUMPLIMIENTO EN LA SUSTITUCIÓN DEL MISMO A SOLICITUD DEL COMITENTE" del citado Pliego prevé que: "El Representante Técnico designado por el Contratista y su jefe de obra deberán encontrarse en la Obra periódicamente. Su ausencia injustificada, hará pasible la aplicación de una multa de un 0,005% del monto total del contrato, por cada día de ausencia. Idéntico cargo diario, será aplicado en el supuesto caso de que el Comitente solicite la sustitución del mismo y el Contratista no lo presentase dentro del plazo fijado en el artículo 16 del Pliego".

Que el Artículo 98 inc E) "POR NO ATENDER EN EL TIEMPO ESTABLECIDO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS DEFECTOS OBSERVADOS PREVIO A LA RÚBRICA DEL ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA" del citado Pliego señala que: "Cuando previo a la firma del Acta de Recepción Provisoria, el Contratista no cumpliera con su obligación de subsanar las observaciones efectuadas por la Inspección de Obra dentro del término establecido por el mismo, éste será pasible de la aplicación de una multa por cada día de retraso que podrá variar desde un 0,005% a un 0,13% del monto total del contrato, en función de la gravedad del incumplimiento, a solo juicio de la Inspección de Obra ello sin perjuicio de la reserva del Comitente de hacer valer lo dispuesto respecto a la ejecución de los trabajos por un tercero a su cargo".

Que el Artículo 99 "MULTA POR MORA TOTAL ACUMULACIÓN DE MULTAS", define que: "Entendiéndose por tal, la no finalización de los trabajos al vencimiento del plazo contractual y sus prórrogas aprobadas. Se le aplicará en concepto de multa por mora total, un porcentaje de reducción sobre el precio de Obra previsto en el Contrato, que se calculará mediante la siguiente fórmula: Multa por mora total = Precio de Obra x Tiempo de demora (en días) x 0,015%. Entendiéndose por Precio de Obra al precio establecido en el Contrato como retribución integral del Contratista, de acuerdo a la última actualización al día de la fecha de aplicación de la multa. El Tiempo de demora expresado en días surge de la diferencia entre la duración real (en días hábiles) y la duración prevista de la Obra con todas las ampliaciones de plazo aprobadas (en días hábiles). En el supuesto de mora total, será asimismo facultad del Comitente, de acuerdo al informe de la Inspección de Obra, la resolución del Contrato por culpa del Contratista, o bien fijar un nuevo plazo de terminación, en cuyo caso se establecerá un nuevo plan de certificación. La fijación de este nuevo plazo no liberará al Contratista de la multa por mora total indicada precedentemente, la que continuará devengándose hasta la fecha de la recepción provisoria de la Obra. Vencido el plazo contractual más las prórrogas aprobadas, se labrará un acta donde conste el estado detallado de la Obra. Esta acta será refrendada por la Inspección de Obra y el Contratista o su Representante autorizado. Estos últimos serán notificados por orden de servicio o invitados a tal fin por escrito y mediante cualquier medio hábil, con antelación de ocho (8) días, y si a pesar de ello estuviesen ausentes o se negasen a suscribir el acta, la Inspección de Obra formulará igualmente con el concurso de autoridades locales o testigos requeridos al efecto, dejando constancia de la ausencia o negativa del Contratista o sus representantes. Cuando el importe total de todas las multas aplicadas por todo concepto alcance el quince por ciento (15%) del Precio de la Obra previsto en el Contrato actualizado al día de la fecha de aplicación, el Comitente podrá optar por su resolución por culpa del Contratista, y la continuidad del contrato con otra empresa constructora sin reconocimiento alguno al Contratista, o por la continuación del mismo. La aplicación de multas por cualquier concepto no liberará al Contratista de la responsabilidad por daños y perjuicios".

Que, a partir de ello, la Dirección de Viviendas, en su calidad de área técnica competente, realizó el cálculo de la multa correspondiente en Informe adjunto en el presente.

MARIA CLARA ZUNINO
SECRETARIA DE
**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**

Que de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 7982/2017, reglamentada por Decreto N° 1987/2018, modificado mediante Decreto N° 709 con fecha 24 de mayo de 2024 y el Decreto N° 728 del 28 de mayo del presente, el recupero de los planes de viviendas provenientes del Estado Nacional, Provincial o Municipal pasará a formar parte del BANCO DE TIERRAS E INMUEBLES.

Que las multas detalladas en el presente, enmarcadas en el Programa Casa Propia, son asimilables a este tipo de recupero ya que mantienen el propósito de reinversión de los fondos en proyectos de viviendas.

Que la Dirección de Asuntos Legales y el Contador Municipal han tomado la intervención de su competencia.

Por ello, en uso de las facultades legales que le son propias,

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Afectase - Ad Referéndum del Honorable Concejo Deliberante el ingreso de fondos producido por el cobro de las multas detalladas en el considerando al BANCO DE TIERRAS E INMUEBLES.

ARTÍCULO 2°.- Apruébase la aplicación de multas a la Empresa HBD S.R.L. para el "Sector 1" por la suma de PESOS SETECIENTOS VEINICINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE CON 89/100.- (\$725,978,777.89), en virtud de los incumplimientos acreditados por la Dirección de Viviendas en el Informe de multas obrante a fojas 467-546 del expediente municipal 4587/2021 alc 1.

ARTÍCULO 3°.- Apruébase la aplicación de multas a la Empresa HBD S.R.L., para el "Sector 2" por la suma de PESOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHO CON 14/100.- (\$1,393,713,808.14), en virtud de los incumplimientos acreditados por la Dirección de Viviendas en el Informe de multas obrante a fojas 401-484 del expediente municipal 4587/2021 alc 2.

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese a la Contratista y a quien corresponda en representación del ente que financie, registre, dése al Digesto General, y cumplido, archívese.

DAVID H. VALERAGA
SECRETARIO DE
ECONOMIA Y HACIENDA

DR. JUAN IGNACIO ESTARROZ
INTENDENTE MUNICIPAL

MARIA CIBARRA
SECRETARIA DE
GOBIERNO

FOLIO N° 1411/1413

LIBRO N° 58

**ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL**