



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución

Número:

Referencia: REGL. UVIS - EX-2021-29354235- -GDEBA-DPTDIV

VISTO el expediente administrativo N° EX-2021-29354235- -GDEBA-DPTDIV, el Decreto N° 635/21 y su modificatorio N° 970/21, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 635/21 establece un régimen de determinación de precios para los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas y para los convenios de financiamiento celebrados en el marco de los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Provincial;

Que al efecto dispone que los contratos de obra pública y convenios de financiamiento se denominarán en pesos y su equivalente en Unidades de Vivienda Ley N° 27.271 (UVI);

Que los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la UVI correspondiente al último día del mes a certificar, debiendo alcanzar como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado;

Que el artículo 4° ordena que el régimen creado sea de aplicación para los contratos cuyos procesos licitatorios comiencen con posterioridad a su entrada en vigencia, así como a los convenios suscriptos luego de su aprobación;

Que el mismo artículo indica que a los contratos y convenios firmados con anterioridad, le serán aplicables las disposiciones del citado decreto siempre y cuando medie acuerdo expreso de ambas partes;

Que a los fines de la implementación del sistema creado por el Decreto N° 635/21, resulta necesario establecer reglas complementarias que determinen los procedimientos específicos;

Que el Instituto de la Vivienda ha sido designado Autoridad de Aplicación, estando facultado para dictar normas interpretativas, aclaratorias, complementarias y operativas necesarias a los fines de la aplicación del nuevo régimen;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno; Contaduría General de la Provincia de Buenos Aires 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 y el artículo 6° del Decreto N° 635/2021 y su modificatorio Decreto N° 970/2021;

Por ello,

EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Los pliegos particulares de las Licitaciones enmarcadas en la Ley N° 6.021 y modificatorias, establecerán la obligación de los oferentes de presentar su oferta con la cotización de la UVI del día tomado como referencia para la elaboración del presupuesto oficial.

ARTÍCULO 2º. La Dirección Provincial de Determinación de Precios dependiente del Instituto de la Vivienda, deberá intervenir con carácter previo a la aprobación, en todos los proyectos de pliegos de bases y condiciones, correspondientes a contrataciones de obras públicas regidas por la Ley N° 6.021, así como también en los convenios de financiamiento que celebre el Instituto de la Vivienda.

ARTÍCULO 3º. Cuando los Contratos de Obra Pública o los Convenios de Financiamiento prevean la

posibilidad de pago de anticipo financiero, el porcentaje establecido será calculado tomando la cotización de la UVI al día de la fecha en la cual la Dirección General de Administración emita la minuta de liquidación de pago.

ARTÍCULO 4º. El anticipo financiero se recuperará descontando del valor en UVI liquidado en cada certificado de avance de obra, un porcentaje igual al del anticipo financiero pagado.

ARTÍCULO 5º. La ejecución del noventa por ciento (90%) de avance proyectado y aprobado a la que refiere el artículo 2º del Decreto N° 635/21 se deberá evaluar considerando el avance acumulado que debe ser alcanzado en cada período, según el Plan de Trabajo aprobado.

ARTÍCULO 6º. Los planes de trabajo deberán ser evaluados y aprobados por la Dirección Provincial de Control de Obras de Desarrollo Urbano y Vivienda, o el organismo que en el futuro lo reemplace, y su presentación deberá ser efectuada en un plazo no mayor a diez (10) días a partir de la firma de la resolución que apruebe el convenio de financiamiento.

En el caso de contrataciones de obras públicas regidas por la Ley N° 6.021, el contratista presentará el plan de trabajos a que se sujeta la ejecución de la obra dentro de los diez (10) días desde la fecha de la firma del contrato.

El anticipo financiero, cuando corresponda, no podrá ser abonado sin previa aprobación del plan de trabajo.

ARTÍCULO 7º. Por cada certificado de avance físico el Instituto erogará su equivalente en UVI utilizando la cotización del último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado. En aquellos casos que la contraparte no cumpliera con el porcentaje de avance previsto en el plan de trabajo, se utilizará el valor de la cotización de la unidad UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra hubiese cumplimentado las condiciones exigidas.

ARTÍCULO 8º. En los procedimientos licitatorios iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto N° 635/21, será necesaria la conformidad de los oferentes presentados o la de los contratistas de los contratos firmados para la aplicación del presente régimen.

ARTÍCULO 9º. A los efectos del artículo 4º del Decreto N° 635/21, se entenderá por “convenios celebrados” a los que hayan sido firmados y aprobados en forma previa a la entrada en vigencia del decreto citado.

ARTÍCULO 10. La determinación en UVI de los contratos y convenios vigentes estará a cargo de la Dirección Provincial de Determinación de Precios del Instituto de la Vivienda, o el organismo que en el futuro lo reemplace. Para ello tomará la cotización de la UVI del último día del mes en que fuera elaborado el presupuesto oficial, de allí resultará el Monto Total en UVI del Convenio o Contrato.

ARTÍCULO 11. A los fines de la determinación de los montos de financiamientos de los contratos o convenios vigentes, se dispondrá una fecha de corte conforme a lo estipulado en el modelo de Acta Acuerdo del ANEXO I, a partir de la cual el contrato o convenio será determinado en UVI, dejándose constancia del avance físico acumulado a dicha fecha.

ARTÍCULO 12. A partir de la fecha de corte, se certificarán las mediciones de avance de obra aplicando el porcentaje medido sobre el Monto Total en UVI del Convenio o Contrato.

ARTÍCULO 13. El porcentaje de anticipo financiero pagado será descontado de los sucesivos certificados conforme la metodología indicada en el artículo 4º.

ARTÍCULO 14. Las mediciones de avance de obra realizadas entre la fecha de corte y la aprobación del financiamiento en UVI serán certificadas sobre el precio vigente del convenio o contrato. Una vez aprobada la determinación del financiamiento en UVI, se realizará una nueva liquidación de los certificados emitidos durante ese período en función de las Unidades de Vivienda devengadas, calculadas al valor de la UVI correspondiente a cada período específico, siempre que se hubieren cumplimentado las condiciones exigidas por el artículo 2º del Decreto N° 635/21, a dicho monto se le descontarán las sumas pagadas por los certificados emitidos tanto por el convenio original como por las adecuaciones o redeterminaciones de precios aprobadas y se descontará también el proporcional del anticipo financiero. La diferencia resultante será abonada mediante certificación de ajuste.

ARTÍCULO 15. Conjuntamente con el acuerdo expreso entre las partes al financiamiento establecido en UVI, el contratista o contraparte en los convenios de financiamiento deberá manifestar la renuncia expresa a todo reclamo por mayores costos, intereses, compensaciones, gastos improductivos o supuestos perjuicios de cualquier naturaleza resultantes del proceso de determinación de precios.

ARTICULO 16. Establecer que los pagos que deban efectuarse en virtud de lo dispuesto por el Decreto N° 635/2021, no podrán ser librados hasta tanto la contratista o contraparte en el convenio de financiamiento presente una ampliación de la garantía oportunamente otorgada por la buena y oportuna ejecución de la obra, respetando el porcentaje estipulado en el contrato original para dicha garantía. Las Entidades deberán extender la garantía a través de la presentación de póliza de seguro de caución o fianza bancaria, a satisfacción del Instituto de la Vivienda. Para el caso específico de los convenios celebrados con Municipalidades, estas podrán optar por presentar póliza de seguro de caución, fianza bancaria o comprometer los recursos que por la coparticipación provincial de impuestos les corresponda.

ARTÍCULO 17. Aprobar el modelo de Acta Acuerdo de Adhesión al Régimen del Decreto N° 635/2021 que como ANEXO I (IF-2021-32845549-GDEBA-SSTAYLIV), forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 18. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar en el Boletín Oficial, incorporar al Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.