



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Decreto

Número:

Referencia: EX-2021-12152863- -GDEBA-DPTDIV

VISTO el expediente EX-2021-12152863-GDEBA-DPTDIV del Instituto de la Vivienda, por el cual se propicia disponer el régimen de determinación de precios para los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, así como en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que, con el objeto de promover la transparencia en la determinación de precios, la celeridad administrativa y el mantenimiento del equilibrio de la ecuación económica financiera de los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, el Congreso Nacional sancionó la Ley N° 27.397 de Determinaciones de Precios en los Contratos de Obra Pública destinados a Vivienda;

Que la norma citada establece que la determinación de los precios que se coticen en los programas o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado nacional se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), tomando como referencia el valor de la UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en la Ley N° 27.271;

Que, para ello, dispuso que la medida adoptada se encuentra exceptuada de lo establecido por los artículos 7° y 10 de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, y por lo normado en el artículo 766 del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que, a su vez, se derogó toda norma legal que sea total o parcialmente contraria a las previsiones de la ley nacional y se invitó a las provincias, municipios y a la Ciudad de Buenos Aires a adherir a sus disposiciones;

Que en el ámbito de la provincia de Buenos Aires, a través del Decreto N° 290/21 se modificó el Régimen de Redeterminación de Precios de los Contratos de Obra Pública regidos por la Ley N° 6.021, modificatorias y complementarias, con el objeto de acelerar el proceso de Redeterminaciones de Precios de Obra Pública;

Que la Provincia busca continuar con el proceso de reactivación de obras públicas, en particular las que tienen por objeto la construcción y/o mejoramiento de viviendas financiadas por el Estado provincial, lo que implicará un aumento significativo en la demanda de mano de obra requerida, provocando una fuerte recuperación de las fuentes de trabajo;

Que, dadas las características especiales de este tipo de construcciones y las modalidades con relación al tipo de financiamiento de los programas y/o planes sociales de construcción o mejoramiento de viviendas, es menester contar con un sistema ágil y eficiente que permita ejecutar de un modo más dinámico las obras y homogeneizar los procedimientos de determinación de los precios con los lineamientos dictados por el Gobierno nacional mediante la Ley N° 27.397;

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley N° 6.021, se prevé que el Ministerio respectivo reconocerá las variaciones de precio derivadas o motivadas por actos del poder público, causas de fuerza mayor y/o de la situación de plaza; precisándose que tales variaciones se reconocerán sobre todos y cada uno de los elementos, rubros o insumos que integren el precio, según lo establezca la reglamentación; agregándose que se reconocerán además los gastos improductivos debidos a disminuciones de ritmo y/o paralizaciones totales o parciales de obra, que sean producidos por actos del poder público o causa de fuerza mayor y adunados que, en la misma forma beneficiarán al Estado los menores precios que, generados en las mismas causas se reflejen en los conceptos antedichos;

Que atento a la naturaleza de la medida deviene oportuno dictar el presente acto con cargo de dar cuenta del mismo a la Honorable Legislatura;

Que han tomado intervención el Instituto de la Vivienda y las áreas técnicas del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 11 de la Ley N° 15.164 y 144 - proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1°. Establecer que la determinación de los precios que se coticen en los contratos de obra pública destinados a la construcción de viviendas, así como en los programas o planes sociales de

construcción o mejoramiento de viviendas financiados por el Estado provincial, se efectuará de acuerdo al valor en pesos de la Unidad de Vivienda (UVI), tomando como referencia el valor de la unidad UVI de la fecha que se indique en los pliegos de bases y condiciones, de conformidad con las previsiones contempladas en el artículo 6° párrafos primero, segundo y tercero de la Ley Nacional N° 27.271. A tal efecto, se tomará como índice el valor diario en pesos de la UVI, publicado por el Banco Central de la República Argentina.

ARTÍCULO 2°. Disponer que los contratos se denominarán en pesos y su equivalente en unidades UVI, y los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la unidad UVI correspondiente al 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 el caso contrario, se tomará el valor de cotización de la unidad UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente.

El porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la unidad UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución.

ARTÍCULO 3°. Establecer que en aquellos casos en que se autorice ampliación del plazo estipulado para la finalización de la obra, por causa imputable al contratista, será de aplicación el valor de cotización de la unidad UVI del último certificado emitido dentro del plazo original del contrato.

ARTÍCULO 4°. El presente decreto será de aplicación a todos los contratos cuyos procesos licitatorios comiencen con posterioridad a su entrada en vigencia y a los programas o planes de financiamiento cuyos convenios se suscriban luego de su entrada en vigencia.

Respecto de los contratos o convenios de financiamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente régimen, podrán aplicarse las disposiciones de este decreto en tanto exista acuerdo expreso entre las partes contratantes.

ARTÍCULO 5°. Derogar toda norma que sea total o parcialmente contraria a las disposiciones aquí establecidas.

ARTÍCULO 6°. Designar Autoridad de Aplicación al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, facultándolo a establecer la Metodología de Determinaciones de Precios en los Contratos de Obra Pública destinados a Vivienda, pudiendo dictar las normas interpretativas, aclaratorias, complementarias y operativas necesarias a los fines de la aplicación del nuevo régimen.

ARTÍCULO 7°. Invitar a los Municipios de la provincia de Buenos Aires a adherir a lo establecido en el presente decreto o a dictar normas similares en sus respectivas jurisdicciones.

ARTÍCULO 8°. El presente decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos y de Jefatura de Gabinete de Ministros.

ARTÍCULO 9°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar a la Honorable Legislatura, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.