



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

APROBADO POR MAYORIA

PRESENTADO POR EL DEM

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3084/2022

VISTO:

La necesidad de EJECUCION DE OBRA consistente en la CONSTRUCCIÓN DE SEIS MODULOS HABITACIONALES o VIVIENDAS DEL PROGRAMA “VIVIENDA SEMILLA” según lo dispuesto por Ordenanza N° 3032/2022;

Y CONSIDERANDO:

Que siendo que por Ordenanza Municipal Nro. 3042/2022 promulgada por Decreto N° 085/2022 de fecha 28/07/2022 se autoriza al DEM a la firma del *CONVENIO MARCO DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS* con el MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA para la adquisición de DIECISÉIS (16) UNIDADES HABITACIONALES;

Que en la ordenanza citada se ha dispuesto textualmente: *“ARTICULO 1º: RATIFÍCASE el “Convenio de Financiamiento para la construcción de viviendas” celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA y el MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, en el marco del “PROGRAMA 10000 VIVIENDAS – LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS”, creado por Decreto N°373/22 del Poder Ejecutivo Provincial, celebrado con fecha 12 de Mayo del año 2022, con el objetivo de disminuir el déficit habitacional de las familias más vulnerables que se encuentren ubicados en la localidad de Balnearia, ofreciéndoles la oportunidad de acceder a la vivienda social, con esfuerzo propio y ayuda mutua y/o con*



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

la colaboración y cooperación de los estados municipales y comunales, el que como ANEXO único forma parte integrante de la presente.”;

Que como fuera enunciado en los Considerandos de la Ordenanza citada, este Departamento Ejecutivo ha llevado a cabo diferentes tratativas tendientes a gestionar los anticipos dinerarios de conformidad a lo plasmado en los convenios suscriptos;

Que esta Administración a través de la Dirección de Obras y Servicios Públicos. Ing Víctor Hugo Fassina, ha procedido a convocar a oferentes locales con motivo de presupuestar por un lado la mano de obra (ejecución de obra) y por el otro, la provisión de materiales, de conformidad a las constancias y legajo que obran ya en archivo de este Municipio

Que existen antecedentes en esta Administración tal es el caso de la Ordenanza Nro 3059/2022 promulgada por Decreto Nro. 123/2022 de fecha 03/11/2022 que autoriza a la contratación de manera directa al DEM para la suscripción del convenio de construcción con la firma PH y la adquisición de materiales a la Firma **ALBERTENGO HECTOR Y ALBERTENGO JAVIER S.A.- “ALBERTENGO FERRETERIA Y CORRALON”**.- Dice textualmente la Ordenanza citada en su artículo Primero: “**AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, atento los fondos provenientes del MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA para posibilitar la ejecución de la obra CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS SEMILLAS EN LA LOCALIDAD DE BALNEARIA, en el marco del “PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA”, creado por Decreto N°993/21 de fecha 30 de agosto de 2021, a la contratación directa: 1)_de la Empresa **PH INGENIERIA S.A.S** con domicilio legal Av. Ohgiggins Nro. 6818 de la localidad de Córdoba Capital, conforme al convenio modelo, que es anexo a la presente; con motivo de realizar la dirección y ejecución integral y completa de la obra, proyecto denominado “ CONSTRUCCION DE 8 VIVIENDAS SEMILLAS EN LA LOCALIDAD DE BALNEARIA “ 2) A la empresa “**ALBERTENGO FERRETERIA Y**



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

CORRALON” con motivo de la adquisición de los materiales necesarios para la construcción de las unidades habitacionales.” ;

Que es claro, que la obra que nos ocupa es de vital importancia, para la población, en cuanto permite zanjar unos de los problemas más grandes de nuestra localidad cual es la necesidad de viviendas; importando la posibilidad de desarrollo económico, y social de nuestro pueblo;

Que ya se encuentran en construcción trece (13) unidades habitacionales, urgiendo continuar con las construcciones. Que por ello, en esta oportunidad y con motivo de dar continuidad a las obras esta administración ha decidido dar comienzo a la ejecución de obra de SEIS (06) unidades habitacionales de las restantes;

Que es claro que la ejecución de la Obra, “construcción de seis (06) viviendas” implica una erogación de importancia, lo que se encuentra afrontado en parte con el Convenio celebrado entre el Municipio y el Ministerio referenciado, el que reza entre sus cláusulas: “ **CUARTA: APORTES Y AFECTACIÓN.** A los efectos de la ejecución de las obras, “EL MINISTERIO” se compromete a realizar una asistencia económica a la “LA MUNICIPALIDAD/COMUNA”, por un monto individual de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 2.600.000) cada una.....”;

Que actualmente la situación inflacionaria generalizada del país determina una constante actualización de los precios y costos, por lo que, toda demora en el tiempo implica una desvalorización y pérdida adquisitiva de los importes referenciados, lo que determina con urgencia la contratación a fin de ejecutar con la mayor celeridad posible la obra mencionada;

Que conforme el monto a invertir y las pautas establecidas por el Régimen de Contrataciones vigente en esta Municipalidad, de conformidad a la Ordenanza Nro. 3006/2022; este Departamento Ejecutivo, debería convocar a licitación pública; proceso



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

que implica la necesidad de un tiempo que es contrario al que hoy exige la situación inflacionaria;

Que en un contexto de crisis como el actual, el fomento de la obra pública tiene como finalidad promover el desarrollo local a través de la promoción del empleo disminuyendo los niveles de pobreza por lo que es coherente, necesario y ha sido intención de esta gestión arbitrar y agotar todos los medios posibles en pos del objetivo de tratar de ejecutar o iniciar la ejecución de las obras con mano de obra local, no encontrando profesionales y contratistas disponibles para iniciar de manera inmediata la obra que nos ocupa y con la celeridad que requiere el asunto en cuestión;

Que contando con el compromiso de los fondos disponibles de parte del Gobierno de la Provincia, y habiendo este Departamento Ejecutivo, ya celebrado la contratación directa con la Firma PH INGENIERIA S.A.S a los fines de la ejecución de las viviendas, (cinco módulos habitacionales más ocho con posterioridad), dicha empresa referencia no poder dar inicio inmediato a la obra; correspondiendo por tanto contratar en esta oportunidad a la EMPRESA NACION CONSTRUCCIONES SRL CUIT 30-71580414-6 con domicilio sito en calle 25 de Mayo Nro. 1374 de San Francisco, Pcia. de Córdoba; habiendo requerido referencias a otros municipios y existiendo en nuestra localidad construcciones llevadas a cabo por dicha Firma;

Que los módulos habitacionales (6 viviendas) deben ser ejecutados en su totalidad por parte del Municipio, no habiendo recibido Kits de materiales de parte del Gobierno Provincial, por lo que corresponde contratar en forma directa también la provisión de los mimos;

Que habiéndose efectuado la solicitud de diferentes presupuestos a diversos oferentes, surge de la documentación existente en legajos que la firma NACION CONSTRUCCIONES SRL CUIT 30-71580414-6 ostenta un costo presupuestado de pesos sesenta y ocho mil (\$ 68.000) + IVA sin actualizaciones, por metro cuadrado terminado de construcción; mientras que la firma cuyo nombre de Fantasía es “ALBERTENGO FERRETERÍA Y CORRALÓN”, ostenta el presupuesto más conveniente para esta



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Administración en lo que refiere a la provisión de materiales; ambas empresas muestran experiencia en el rubro; solidez técnica, mejores precios, capacidad, calidad y celeridad en la ejecución de la misma; en base a su experiencia, lo que posibilita optimizar tiempos y asegurar el éxito de la ejecución de la obra en cuestión;

Que por todo ello, ante la existencia de fondos provinciales para el solvento de la obra, materiales y mano de obra, atento los antecedentes y fundamentos enunciados; se requiere el tratamiento urgente de la cuestión que nos ocupa, dado los plazos otorgados y la modalidad del desembolso; y sobre todo ante la situación inflacionaria generalizada lo que implica un constante aumento de los precios y costos, que podría poner en riesgo la conclusión del proyecto;

Que el Municipio de Balnearia necesita de manera imperiosa contratar la realización de la obra que nos ocupa; siendo como se dijo, un gran avance para nuestro pueblo;

Que los fondos a transferir por parte del Gobierno provincial mediante el MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, destinado al solvento de materiales y mano de obra para la ejecución de los módulos habitacionales (viviendas) tal como fuera indicado en los convenios celebrados oportunamente, y sus respectivas adendas se encuentran sujetos a la acreditación de avance de obra para el desembolso, y posteriormente rendición de cuentas de los gastos al Ministerio;

Que por ello, y si bien dicha contratación implica superar el monto permitido para este Departamento Ejecutivo para la contratación Directa, conforme la Ordenanza ya citada; lo cierto es que los tiempos y la necesidad no se condicen con los plazos que conlleva cumplimentar con las formalidades para efectuar un Concurso de Precios y/o Licitación;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que el mecanismo más rápido para evitar inconvenientes es el sistema de “*Contratación Directa*” de empresa;

Que en consecuencia de lo anteriormente manifestado, y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa.-

POR TODO ELLO,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALNEARIA, SANCIONA CON
FUERZA DE: ORDENANZA:**

ARTICULO 1º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, atento los fondos provenientes del MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA para posibilitar la ejecución de la obra CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS SEMILLAS EN LA LOCALIDAD DE BALNEARIA, *en el marco del “PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA”, creado por Decreto N°993/21 de fecha 30 de agosto de 2021,* a la contratación directa: 1) de la Empresa **NACION CONSTRUCCIONES SRL CUIT 30-71580414-6** con domicilio sito en calle 25 de Mayo Nro. 1374 de San Francisco, Pcia. de Córdoba, conforme al convenio modelo, que es anexo a la presente; con motivo de realizar la dirección y ejecución integral y completa de la obra, proyecto denominado “ CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS SEMILLAS EN LA LOCALIDAD DE BALNEARIA “ 2) A la empresa “**ALBERTENGO FERRETERIA Y CORRALÓN**” con motivo de la adquisición de los materiales necesarios para la construcción de las unidades habitacionales.- -----

ARTICULO 2º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la ejecución de los trabajos mediante la contratación directa total de todos los aspectos técnicos, administrativos y de ejecución, facultándose a estos efectos a realizar contrataciones por asistencia y Dirección Técnica, a la contratación y/o adquisición de personal,



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

equipos, compra de materiales, instalaciones especiales y de todo otro elemento o servicio que demande; con la finalidad de concluir y ejecutar la obra indicada en el Artículo 1º. Asimismo, queda autorizado a firmar el contrato de Obra modelo que obra anexo al presente, así como todo otro tipo de documento, convenio, anexo y/o adenda con motivo de llevar adelante la ejecución de los trabajos. -----

ARTICULO 3º: AUTORÍCESE, al DEM a realizar todas las acciones, actos y procesos necesarios para la ejecución y cumplimiento de requisitos y formalidades que el Gobierno Provincial requiera, así como las actuaciones tendientes a efectuar rendición de cuentas; con el objetivo de obtener cada desembolso; así como también a llevar adelante las adecuaciones, ajustes, rectificaciones e incrementos presupuestarios que fueren pertinentes en favor de su correcta imputación, reflejo, ejecución y rendición. --

ARTICULO 4º): EMÍTANSE oportunamente, títulos valores (cheques de pago diferido), transferencias y/o depósitos bancarios con motivo de abonar a las empresas contratadas, los materiales de construcción y la mano de obra a realizarse por las firmas contratadas, de conformidad al precio convenido por metro cuadrado y de conformidad a los avances de obra, en el modo y forma de pago estipulado; debiendo ser ejecutados los trabajos de conformidad a la Fichas de especificaciones técnicas otorgadas por el Ministerio De Promoción del Empleo y de la Economía Familiar del Gobierno de la Provincia de Córdoba imputándose el ingreso y egreso a la partida presupuestaria pertinente; conforme Presupuesto Calculo de Recursos y Gastos 2022 y/o ajustes o rectificaciones.-----

ARTICULO 5º: FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente ordenanza, adecuar u optimizar condiciones, plazos, requisitos, etc y todo aquellos aspectos que fueren necesarios en pos del objetivo plasmado en la presente.



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

ARTICULO 6º): DÉJESE sin efecto toda otra Ordenanza y/o Decreto que pudiera contraponerse a la presente.-----

ARTICULO 7º): REFRÉNDESE el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA y Dirección de Obras Servicios Públicos, ING. VÍCTOR HUGO FASSINA.-----

ARTICULO 8º): ELÉVESE el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.-----

ARTICULO 9º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.-

SANCIONADA: En Balnearia, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintidós. -
PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 152/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 30 de diciembre de 2022.-