



*Intendencia Municipal  
de Zárate*

238

Zárate, 27 MAR. 2024

**VISTO:**

El expediente N° 4121-7981/2017; y-

**CONSIDERANDO:**

Que, en las presentes actuaciones se formuló llamado a Licitación Privada, el que corrió bajo el número 1/2018, y en el expediente 4121-7981/2017, mediante Decreto 40/2018, del 2/1/2018, para la realización de las obras de "Provisión, instalación y puesta en marcha de dos ascensores en el Palacio Municipal", conforme el Legajo Licitatorio que obra en autos a fojas 3/26;

Que, del llamado a Licitación Privada resultó que hubo una oferta única, presentada por la firma ELEVACOMP S.R.L., razón por la cual la Comisión de Preadjudicación sugirió realizar un segundo llamado, lo que tuvo lugar mediante Decreto 120/2018, de fecha 26/1/2018, por el que se declara fracasado el primer llamado a licitación y se formula una nueva convocatoria para el 7-2-2018, a la que se presentaron dos empresas, la firma ELEVACOMP S.R.L. y FALIVENE LUIS OSVALDO, y de estas dos ofertas que concurrieron a la puja, resultó adjudicada la obra de referencia a la firma ELEVACOMP S.R.L., por un monto de Pesos Un Millón Noventa y Cuatro Mil Novecientos (\$ 1.094.900,00.-), conforme se desprende del Decreto N° 465/2018 del 28-5-2018, cuya copia luce agregada a fojas 250, celebrándose el contrato general de obra, cuyo original luce a fojas 253/254;

Que, del legajo licitatorio (punto 2.1.4) y del contrato (cláusula tercera) surge expresamente que el plazo máximo de construcción es era de tres (3) meses, que se computa desde el acta de inicio de obra que luce agregada a fojas 297, dentro del cual las obras debían encontrarse finalizadas y puestas a disposición para su recepción provisoria;

Que, en orden a las constancias del expediente, mediante Acta N° 1, de fecha 22-8-2018 (fojas 299), se deja constancia que se procede a labrar Acta de Inicio de Obra, y mediante Acta N° 2, de fecha 6-9-2018 (fojas 301), se aprueba plan de trabajos y se solicita el certificado n° 1, correspondiente a la entrega de materiales, dejándose constancia que se hizo entrega de materiales mediante Acta N° 3, de fecha 9-10-2018 (fojas 302); mediante Acta N° 4, de fecha 10-10-2018 (fojas 303), se deja constancia que se recepciona certificado n° 1, y se procede a neutralizar la obra y sus plazos, obrando a fojas 304 el Acta de Neutralización de obra (de fecha 10-10-2018), mientras que a fojas 305 obra Certificado n° 2; por Acta N° 5, de fecha 17-5-2019 (fojas 306), se procede a reiniciar los trabajos, luciendo Acta de Reinicio de Obra de igual fecha a fojas 307; por Acta N° 6, de fecha 24-5-2019 (fojas 308), se recepciona certificado n° 3;

Que, mediante Nota N° 6, la empresa solicita la ampliación de plazos, argumentando el retraso de los proveedores en la entrega de materiales (fojas 310), otorgándose una prórroga de Trescientos Sesenta y Cinco (365) días, lo que se dispuso mediante Acta N° 6, de fecha 24-5-2019, que luce a fojas 311, y se presentan por la empresa los Certificados N° 4 y 5, que se encuentran glosados a fojas 312 y 340, respectivamente;

Que, se dispone la ampliación de trabajos mediante Decreto 186/2020, de fecha 26 de febrero de 2020, que luce en copia a fojas 347/349, ampliándose los ítems 1.1 y 1.2. Se amplía en un 19% los trabajos, con lo cual está dentro de los límites de ampliaciones que son de aceptación obligatoria por el contratista, y por un total de \$ 208.031;

Que, es desde entonces que la contratista no continuó con las obras, siendo el último certificado presentado el de fecha 25-1-2020;

Que, a la fecha, sin neutralización de obra los plazos se encuentran

///-

*Intendencia Municipal  
de Zárate*

///2-

holgadamente vencidos sin que se haya finalizado y entregado la obra para su recepción provisoria (luego definitiva);

Que, en ese marco es que se procedió a remitir dos cartas documento, ambas de fecha 10-8-2021, bajo los números 140560995 y 140561001, por las cuales se intima a la empresa contratista para que retome las tareas correspondientes a la licitación y las finalice en un plazo de setenta y dos (72) horas, conforme las piezas obrantes a fojas 355 y 356, siendo las misas devueltas por tratarse de un domicilio desconocido, no siendo recibida por rehusada (negativa a recibir);

Que, la Secretaría de Obras, Mantenimiento y Servicios Públicos, a fojas 359, remite a legales a los fines de generar dictamen que estime correspondiente;

Que, en tal orden de cosas se procedió a remitir nueva carta documento N° CD 255835115, fechada el 14-2-2024, al domicilio contractualmente fijado por la empresa de la calle Rawson N° 435 de la ciudad de Zárate, por la cual luego de la circunstanciación de expediente, se procedió a formular emplazamientos a la contratista para que en el plazo de Un (1) día se presente a justificar las demoras en la ejecución de las obras, para que en el de Dos (2) días retome las obras y para que en el plazo de Cinco (5) días las finalice hasta su estado contractual, en el marco del artículo 60 de la ley 6021, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a la rescisión del contrato de obra, y bajo los apercibimientos previstos en el artículo 62 de la citada ley 6021; siendo dichas cartas documento rechazadas consignándose por la entidad postal que el requerido se habría mudado;

Que, es entonces que, no habiéndose retomado las obras, ni habiéndose presentado la empresa ante el Municipio para tal fin, y no habiendo comunicado tampoco cualquier mutación del domicilio contractualmente fijado, tanto en el contrato de obra como en la oferta presentada, corresponde el análisis de la cuestión desde la óptica de los hechos narrados, y los apercibimientos bajo los cuales fuera intimada;

Que, las intimaciones cursadas a la empresa Elevacomp S.R.L., intimándola para que justifique la demora, reanude los trabajos de obra y la finalice de manera total, lo fue bajo apercibimiento de ley, como se señaló, no siendo las intimaciones respondidas ni recepcionadas, no habiéndose comunicado ni el cambio de domicilio social ni cambios de domicilio contractual y procedimental por la empresa;

Que, no reanudar y finalizar las obras configura el incumplimiento a la obligación principal del contratista, que es la de ejecutar la obra en tiempo y forma, es decir, iniciarla en el plazo de ley y culminarla en el plazo contractual, y ejecutarla conforme el pliego de bases y condiciones que forma parte del contrato general de obra;

Que, como se ha dictaminado por el servicio jurídico municipal, en las presentes actuaciones se está frente a un contrato administrativo, como declaración de voluntad atenuada, emergente de un proceso de selección de contratista, celebrado en el marco de un régimen de derecho público, a cuya formación concurre al menos un sujeto en ejercicio de funciones administrativas, encaminado a satisfacer directa o indirectamente un interés público y dar cumplimiento a un cometido de igual índole, en el marco de cláusulas que exorbitan el derecho privado;

Que, es entonces un contrato administrativo, regido or normas de Derecho Público, sujeto a un régimen de Derecho Administrativo, y que se integra con el pliego de bases y condiciones, los actos administrativos de llamado a licitación y de adjudicación, con el contenido de la oferta aceptada, y con las demás normas de derecho público local como la Ley 6021 la Ordenanza General 165;

///-

///3.-

Que, conforme lo ha dictaminado la Dirección General de Asesoría Letrada, en ese orden de cosas, el contrato administrativo es una norma jurídica individual, entre partes (con efecto relativo), de contenido o carácter preceptivo que impone obligaciones recíprocas a las partes como consecuencia del compromiso o acuerdo asumido, al que necesariamente se le debe atribuir efecto obligatorio, ya que es de aplicación la regla del artículo 959 del Código Civil y Comercial por la cual todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes, siendo entonces el contrato administrativo una regla de derecho a la cual las partes deben someterse como a la ley misma, y que resulta entonces una fuente del Derecho Administrativo;

Que, por ello, el contrato administrativo resultante de un procedimiento de selección de contratista (concurso de precios, licitación privada o licitación pública) es una fuente individual de derechos y obligaciones de carácter administrativo, que también se integra con el pliego de bases y condiciones como fuentes de los derechos y obligaciones de los co-contratantes;

Que, es entonces ese el marco jurídico del contrato de obra resultante del procedimiento de selección que tramita en estas actuaciones, como regla de derecho de la que surgen obligaciones recíprocas (causa-fuente), siendo la obligación principal del contratista la de realizar la obra conforme las condiciones técnicas indicadas en el legajo licitatorio, y dentro del plazo previsto en el pliego de bases y condiciones entregándola finalizada para su recepción provisoria;

Que, aquí el plazo originario de obra era de tres (3) meses, el que fue ampliado por trescientos sesenta y cinco (365) días a pedido de la empresa, lo que tuvo lugar mediante Acta N° 6 de fecha 24 de mayo de 2019, con lo cual la obra debería haber finalizado el 24 de mayo de 2020, abandonando la empresa los trabajos antes de esa fecha, más precisamente desde la presentación del último certificado presentado como Certificado N° 5 de fecha 25 de enero de 2020 es que la obra no continuó su ejecución por exclusiva decisión unilateral de la contratista;

Que, posteriormente, mediante Decreto 186/2020, se procede a ampliar los ítems de obra dentro del porcentaje obligatorio para el contratista, quien no se presentó tampoco a retomar las obras abandonadas;

Que, en este caso estamos ante un plazo contractual, como es el de finalización de obra, que fenecía el 24 de mayo de 2020 (por virtud de la ampliación de plazos dispuesta), tratándose de un plazo fijado y cierto, que hace operar la mora automática, y no obstante se interpelló a la contratista en dos oportunidades, mediante las cartas documento que ya se han detallado, tanto para que reanude las tareas como para que las finalice hasta su estado contractual, y por lo tanto las concluya y entregue para su recepción provisoria, bajo los apercibimientos de ley, que es el de rescindir el contrato en los términos dispuesto y las causales del artículo 60 incisos a) y c) de la ley 6021, y bajo las consecuencias señaladas en el artículo 62 de dicho cuerpo legal;

Que, aún ello, la empresa no reanudó los trabajos a la fecha, ni finalizó la obra, con lo que nos encontramos ante un incumplimiento ostensible y grave de sus obligaciones contractuales, con lo cual corresponde remitirse a los artículos 60 y 62 de la ley 6021, a las disposiciones del pliego de bases y condiciones, y a las normas generales, respecto de las causales de extinción del contrato, entendiéndose que el incumplimiento constituye causal del inciso a) del artículo 60 citado por implicar el incumplimiento contraveniente a las normas contractuales en relación a los plazos de obra; del inciso c) por no llegar el contratista a justificar las demoras en la ejecución de las obras, lo que impone y amerita la rescisión del contrato en cuestión;

Que, la rescisión contractual es un medio o modo anormal de

///.-

*Intendencia Municipal  
de Zárate*

///4.-

culminación o extinción del contrato administrativo de obra pública, y que opera como una forma de aplicación del régimen exorbitante del derecho privado que informa al régimen de contrataciones públicas, y que constituye una respuesta frente al incumplimiento de alguna obligación esencial por parte del contratista, que importa una facultad insita en todo contrato administrativo, y que además se decide de manera unilateral y en sede administrativa, sin necesidad de acudir a la vía judicial para su declaración;

Que, en síntesis, como informa el servicio jurídico, se encuentran reunidos los elementos que imponen la rescisión contractual;

Que, asimismo, como la obra no ha sido concluida o finalizada, opera la facultad-deber de procederse a la ejecución de la garantía del contrato, para lo cual se instruye a las áreas judiciales en tal sentido;

Que, tal como se expresó, la obra no se encuentra concluida, con lo cual deviene necesario que se produzca por parte de la Secretaría de Obras, Mantenimiento y Servicios Públicos, una exhaustiva auditoría técnica con lo realizado de la obra y los certificados, además de la cuantificación de la parte no ejecutada de obra, indicando porcentajes y tareas inejecutadas y la cuantificación estimativa de posibles daños que el abandono de la obra pudiera haber producido por el estado de abandono y por los mayores costos que implica terminar la obra en la actualidad;

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de las atribuciones propias;

**DECRETA**

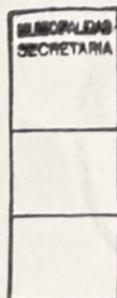
**ARTÍCULO 1º:** Rescindir el Contrato General de Obra celebrado entre la Municipalidad de Zárate y la firma ELEVACOMP S.R.L., correspondiente a la Licitación Privada N° 1/18, del expediente 4121-7981/2017, con culpa del contratista, conforme los fundamentos expresados en los considerandos que anteceden.-

**ARTÍCULO 2º:** Instruir a la Secretaría de Obras, Mantenimiento y Servicio Públicos la realización de una exhaustiva auditoría técnica con lo realizado de obra y los certificados, y para que produzca una cuantificación estimativa de posibles daños y perjuicios que el abandono de la obra pudiera haber producido en la parte construida y por los mayores costos que implica concluir la obra en la actualidad.-

**ARTÍCULO 3º:** Instruir a los letrados apoderados de la Municipalidad de Zárate, para la promoción del proceso ejecución de la garantía del contrato, y para promover pretensión procesal indemnizatoria si se determinara la existencia de posibles daños y perjuicios del examen técnico dispuesto en el Artículo 2º del presente Decreto.-

**ARTÍCULO 4º:** El presente Decreto será refrendado por los señores Secretario de Obras, Mantenimiento y Servicios Públicos, Ing. SERGIO R. AGOSTINELLI.-

**ARTÍCULO 5º:** Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese, agréguese copia al expediente 4121-7981/2017, y archívese.-



Ing. Sergio R. Agostinelli  
Secretario de Obras,  
Mantenimiento y Servicios Públicos



MARCELO MATZKIN  
Intendente Municipalidad de Zárate

238  
DECRETO N°: .....