

## ANEXO I

# REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

### Instructivo de redeterminación de precios para los proyectos de Integración Socio Urbana - Régimen General

El Régimen de Redeterminación de Precios para los convenios específicos financiados por el Fondo de Integración Socio - Urbana (FISU) se enmarca en el Decreto 691/2016, tiene por objetivo normar el mantenimiento del equilibrio económico financiero a través del establecimiento de valores compensatorios de las variaciones de los insumos.

Las Redeterminaciones pueden solicitarlas aquellas Unidades Ejecutoras que suscribieron Convenios específicos de obra financiados por el FISU. El proceso de redeterminación de precios consta de dos instancias: una PROVISORIA y una DEFINITIVA. A continuación, se indica en qué momento corresponde aplicar cada una y qué documentación será necesaria para presentar ante al FISU.

A medida que se desarrolla la ejecución de la obra, la Unidad Ejecutora podrá solicitar redeterminaciones de precios provisorias, con el fin de garantizar el cumplimiento de los plazos estipulados y la finalización de la obra. Al finalizar la misma, se dará lugar a una instancia de redeterminación definitiva del total de la obra, que determinará el costo total de la obra según cómo fue su ejecución, las variaciones autorizadas y los desembolsos realizados.

### Redeterminación Provisoria

Son ajustes que se realizan sobre los pagos de los certificados a lo largo de la obra, a pedido de la Unidad Ejecutora. Para convalidar una redeterminación la variación acumulada de la estructura de ponderación debe ser igual o mayor al cinco por ciento (5%). La variación se calcula como el promedio ponderado de las variaciones de precios de cada insumo.

En esta instancia solo se reconoce el 90% de la variación de referencia, ya que es una instancia provisoria a revisar en la definitiva. Pueden presentarse hasta treinta (30) días corridos anteriores a la finalización de la obra.

### INFORMACIÓN A PRESENTAR PARA LA REDETERMINACIÓN PROVISORIA

- La solicitud de redeterminación.
- Los cálculos que reflejen la variación de la estructura de ponderación.
- Índices respaldatorios: las fuentes utilizadas para realizar los cálculos. Se debe adjuntar la revista INDEC e impresión de pantalla de la Tasa Nominal Anual (TNA) en caso que aplique. Estructura de Ponderación: Es aquella donde obra la ponderación de insumos principales y las fuentes de información (índices) de los precios correspondiente a cada categoría de obra descripta en el inciso precedente. Sin ella no se podrán realizar solicitudes de redeterminación. Sus principales componentes son:

Ing. DAMYEN GALDAME  
Director de Obras Públicas  
Municipalidad de Maipú

DR. GUSTAVO GARCÍA BOSCH  
Subdirector de Vivienda  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

- El costo de los materiales y de los demás bienes incorporados a la obra.
- El costo de mano de obra.
- La amortización de equipos y sus reparaciones y repuestos.
- Todo otro elemento que resulte significativo a criterio del comitente. Un modelo de estructura de ponderación se encuentra disponible aquí. A continuación, obra un ejemplo:

	RUBRO	% INCIDENCIA	FUENTE DE INFORMACIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN INDEC
1	MANO DE OBRA	30.00%	Decreto 1295/02 - Anexo Art. 15, Inc. A)	A
2	ARTEFACTOS ILUMINACION Y CABLEADO	24.00%	Decreto 1295/02 Art. 15 INC G)	B
3	CARPINTERÍAS	10.00%	Decreto 1295/02 - Anexo Art. 15 Inc. D)	D
4	PINTURAS	7.00%	Capítulo Materiales. Índices elementales. Códigos 35110-1	35110-1
5	EQUIPOS/ AMORTIZACION EQUIPOS	10.00%	Decreto 1295/02 Art. 15 INC J)	J
6	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	6.00%	Decreto 1295/02 - Anexo Art. 15, Inc. g)	G
7	COSTO FINANCIERO	3.00%	BNA	BNA
8	GASTOS GENERALES	10.00%	Decreto 1295/02 - Anexo Art. 15, Inc. p)	P
	SUMA	100%		

Para obtener la variación total de esta redeterminación provisoria, primero, se multiplica la incidencia de cada insumo principal de obra por la tasa de variación que presentó en el período en cuestión. Luego se suma cada una de esas variaciones parciales para obtener la variación total. Importante: La inclusión de la estructura de ponderación en los Pliegos tiene por objeto respaldar la asignación de los índices que se utilizarán para redeterminar.

Los mismos no podrán ser modificados una vez aprobados. (Ver pestaña "Nomenclador de Índices" del excel modelo de Estructura de Ponderación).

## FECHA BASE PARA REDETERMINAR

La primera actualización se calculará entre el mes establecido en el convenio específico. Para las siguientes se utilizará el mes correspondiente a la última redeterminación aprobada.

Ing. DAMIÁN GALDAME  
Director de Obras Públicas  
Municipalidad de Maipú

PR. GUSTAVO GARCÍA  
Subdirector de Vivienda  
MUNICIPALIDAD DE

## ¿QUÉ SUCEDE SI EL MONTO DE OFERTA DE LA LICITACIÓN SUPERA AL MONTO TOPE ESTABLECIDO POR EL FISU?

En ese caso, la redeterminación se calculará únicamente sobre el monto establecido por el FISU. La redeterminación correspondiente a la diferencia entre el monto tope aprobado por el FISU y la oferta de la empresa adjudicada deberá ser financiada por la Unidad Ejecutora. Redeterminación Definitiva Es la instancia final del proceso de redeterminación iniciado con los ajustes provisorios que se realiza de oficio, es decir no debe ser solicitado por la Unidad Ejecutora. Se realiza una vez que la obra haya finalizado. Se revisarán los ajustes autorizados mediante una redeterminación detallada de cada uno de los conceptos que hacen al cómputo y presupuesto, y se comparará con las instancias provisorias - de existir - para alcanzar el valor definitivo de la obra.

### UNIDAD EJECUTORA Y REDETERMINACIÓN DEFINITIVA

No, se realiza de oficio. Pero la Unidad Ejecutora puede presentar solicitud de redeterminación definitiva cuando:

1. Se haya registrado una (o más) variación de la estructura de ponderaciones, posterior a los ya aprobados por provisorio.
2. La Unidad Ejecutora no haya realizado ninguna presentación provisorio por lo tanto decide hacerlo por el canal definitivo. Es importante recordar que estas solicitudes sólo tienen lugar una vez finalizada la obra (y hasta 60 días posteriores a dicha fecha) y solo se podrá realizar una única vez.

### INFORMACIÓN PREPARADA PARA EL MOMENTO DE LA REDETERMINACIÓN DEFINITIVA

- Los Certificados de Avance de Obra para cada mes con variación aprobada.
- Acta de Inicio de Obra.
- Cómputo y Presupuesto: se solicitará en formato PDF y Excel.
- Los Análisis de Precios, para cada concepto del Cómputo y Presupuesto con sus índices asociados. También se solicitará en formato PDF y Excel. El modelo de análisis de precios se encuentra disponible aquí.
- En caso de que exista uno o más Balances de Economías y Demasías (BED): sus respectivos Cómputos y Presupuestos, Análisis de Precios, Certificados de Avance de Obra y Acta de Inicio.
- En caso de que se hayan realizado desembolsos en concepto de Anticipo Financiero, presentar su documentación respaldatoria.
- Curva de Trabajo/Inversión: donde conste el plazo de obra estipulado

Ing. DAMIAN GALDAME  
Director de Obras Públicas  
Municipalidad de Maipú

Ing. GUSTAVO GARCIA BOSCO  
Subdirector de Vivienda  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

• Índices INDEC Es fundamental que tanto la Estructura de Ponderación como los Análisis de Precios al momento de su aprobación tengan los índices asignados, como se observa en el siguiente ejemplo.

ASIGNACION DE INDICES	N°	DESIGNACION	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL	2
<b>A</b>	<b>MATERIALES</b>							
14110-11	Contenedores							
42999-2	Chapas N° 22							
2110	Barro							
4								
5								
6								
	<b>SUBTOTAL A</b>	\$						
<b>B</b>	<b>MANO DE OBRA</b>							
51560-12	Oficial							
51560-14	Ayudante							
	<b>SUBTOTAL B</b>	\$						
<b>C</b>	<b>CARGAS SOCIALES</b>	%						
	<b>SUBTOTAL C</b>	\$						
<b>D</b>	<b>EQUIPOS</b>							
51600-21	Retractoras							
2								
	<b>SUBTOTAL D</b>	\$						
<b>E</b>	<b>TOTAL COSTO DIRECTO (A+B+C+D)</b>							
<b>F</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	%						
	<b>SUBTOTAL F</b>							
<b>G</b>	<b>SUBTOTAL COSTOS (E+F)</b>							
<b>H</b>	<b>BENEFICIO</b>	%						
	<b>SUBTOTAL H</b>	\$						
<b>J</b>	<b>SUBTOTAL COSTO (G+H+I)</b>	\$						
<b>K</b>	<b>IMPUESTOS</b>	%						
	<b>SUBTOTAL K</b>	\$						
	<b>TOTAL PRECIO UNITARIO (J+K)</b>	\$						

## ÍNDICES A UTILIZAR

El INDEC publica mensualmente una desagregación del Índice de la Construcción (ICC) a través del SIPM (Sistema de Índices de Precios Mayoristas).

## ACCESO A LOS ÍNDICES

Se deben ingresar a la web de INDEC y descargar dentro de la pestaña ICC la "Información para redeterminar los precios de contratos de obra pública, según el Decreto 1295/2002", archivo publicado alrededor del día 20 de cada mes

Finalmente, debe presentarse una medida del costo financiero, la cual puede ser expresada mediante la Tasa de Cartera General de Referencia (TNA) correspondiente al primer día hábil de cada mes. (Disponible en: <https://www.ambito.com/contenidos/tasas-activas-banco-nacion.html>)

Ing. DAMIAN GALLDAME  
Director de Obras Públicas  
Municipalidad de Maipú

Dr. GUSTAVO GARCIA L.  
Subdirector de Vivienda  
MUNICIPALIDAD DE