

2068
2068

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA
SIGUIENTE:

ORDENANZA 13483

Artículo-1º:-Apruébase en todas sus partes el "Convenio de Rescisión por Mutuo Acuerdo" suscripto por el Municipio de Lanús, representado por el Intendente Municipal, Néstor O. Grindetti y la empresa DOIO S.A., representada por su Presidente, Sr. Víctor Donadio, de fecha 22 de abril de 2022.-

Artículo-2º:-Apruébase el Acta Acuerdo, suscripto por el Municipio de Lanús, representado por el Intendente Municipal, Néstor O. Grindetti y la empresa DOIO S.A., representada por su Presidente, Sr. Víctor Donadio, de fecha 22 de abril de 2022, exclusivamente en el sentido de proceder a dar inicio al pago de cuotas del mutuo acuerdo alcanzado.-

Artículo-3º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 24 de junio de 2022.-

REVISÓ

HÉCTOR JORGE MONTERO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



JORGE SCHIAVONE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR DECRETO N°

2409

DE FECHA

28 JUN 2022

Registrada bajo el N°

13483

DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Directora de Decretos
Subsecretaría Técnica Jurídica

ACTA ACUERDO DE REDETERMINACION DE PRECIOS

En el día de la fecha entre el Municipio de Lanús, representado en este acto por el Sr. Intendente Néstor Grindetti y la Empresa DOIO S.A. representada por el Sr. Víctor Donadio en su carácter de Presidente, se reúnen a los efectos de celebrar la presente Acta de Redeterminación de Precios referidas a las Obras "CONSTRUCCION DE 174 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL PREDIO EXFABRICACIONES MILITARES"; "CONSTRUCCION DE 50 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO ACUBA"; "CONSTRUCCION DE 111 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO ACUBA"; "CONSTRUCCION DE 157 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO VILLA JARDIN" y "CONSTRUCCION DE 198 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO VILLA JARDIN, tramitadas por expedientes N° 4060-3885-2012; 4060-S-2014/15; 4060-S-2015/15; 4060-S-1860/15; y 4060-S-1859/15, respectivamente y que fueran adjudicadas mediante Decretos N° 1810/12, 1744/15, 1745/15, 1620/15 y 1685/15, sujetas a las siguientes cláusulas:

- 1) Que en fecha 07/01/2019 la empresa DOIO S.A., mediante el inicio del expediente administrativo N° 4060-19-D-2019, reclamó se otorgara la redeterminación de Precios de las citadas Obras, conforme lo establecido por el Dto. 1295/02, y que fuera solicitada originalmente en fecha 30/06/2016.
- 2) Que la presente ACTA tiene su origen en las aludidas trámites y de las cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano ha arribado a la conclusión de que corresponde la aplicación de nuevos valores a las obras mencionadas ut supra, con más sus correspondientes intereses.
- 3) Que, en virtud de lo expuesto en el Informe elaborado por la Dirección Técnica Administrativa y Proyectos dependiente de la Subsecretaría Técnica Jurídica del MUNICIPIO, el monto de las redeterminaciones de precio del Dto. 1295/02 para las obras objeto del presente acuerdo ascienden a de \$ 15.485.402,03.
- 4) Que atento al tiempo transcurrido corresponde abonar los intereses pertinentes de acuerdo a la Tasa Activa – Adelanto s/Certif. De Obra Pública (Art. 46º Ley 6021) los cuales, calculados desde el 22/11/2016 al 28/02/2022, ascienden a \$ 39.001.192,73
- 5) Que el monto total de la presente Acta Acuerdo de Redeterminación de Precios, alcanza la suma de \$ 54.486.594,76, el cual será abonado en 6 (SEIS) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$ 9.081.099,13 efectuándose el pago de la primera cuota dentro de los 30 días de aprobado el presente por el Honorable Concejo Deliberante
- 6) La empresa DOIO S.A. acepta los valores Redeterminados por el MUNICIPIO y renuncia por la presente a realizar todo reclamo vinculado con los valores redeterminados en esta Acta Acuerdo.

- 7) Ante la eventual demora por parte del MUNICIPIO en el pago de las cuotas pactadas en el presente instrumento, será de aplicación lo preceptuado en el art. 46 de la ley 6021.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a su mismo efecto, en la Ciudad de Lanús a los veintidos (22) días del mes de abril del año 2.022.---



DOIO S.A.
VICTOR DONADIO
PRESIDENTE

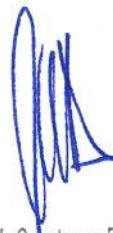
Arg. M. Constanza Rivas Godio
Secretaria de Desarrollo Urbano
Municipio de Lanús

NESTOR O. GRINDETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

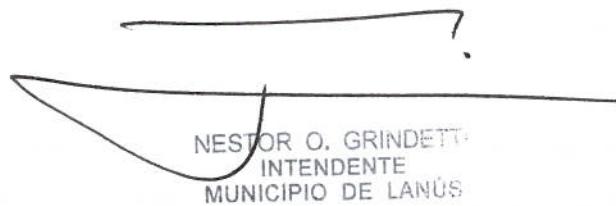
Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el Partido de Lanús de la Provincia de Buenos Aires, a los veintidos (22) días del mes de abril del año 2.022.



DOIO S.A.
VICTOR DONADIO
PRESIDENTE



Arq. M. Constanza Rivas Godio
Secretaria de Desarrollo Urbano
Municipio de Lanús



NESTOR O. GRINDETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

CONVENIO DE RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO

Entre la Municipalidad de LANUS, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" representada en este acto por el Sr. Intendente, Act. Néstor Osvaldo Grindetti, con domicilio en Av. Hipólito Yrigoyen 3863 de la localidad y Partido de Lanús, por una parte; y por otra DOIO S.A., en adelante "LA EMPRESA" representada en este acto por el Sr. VÍCTOR DONADIO, en su carácter de Presidente, con domicilio en la calle Sarandí 1255, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; en adelante "LAS PARTES" convienen en celebrar el presente convenio de rescisión por mutuo acuerdo sujeto a los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES

Que por Decreto Nº 1744, Expediente 4060-S-2014/15 de fecha 27 de Julio de 2015 se adjudicó a DOIO S.A., la obra "CONSTRUCCION DE 50 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO ACUBA", al amparo de los pliegos licitatorios y la normativa aplicable, por un monto de \$ 32.428.347,60 (ARQ.) y \$ 10.613.622,33 (INFRA), y por un plazo de ejecución de quince (15) meses contados a partir de la fecha de inicio de obra 14 de septiembre de 2015.

Que por Decreto Nº 1745, Expediente 4060-S-2015/15 de fecha 27 de Julio de 2015 se adjudicó a DOIO S.A., la obra "CONSTRUCCION DE 111 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO ACUBA", al amparo de los pliegos licitatorios y la normativa aplicable, por un monto de \$ 71.087.263,36 (ARQ.) y \$ 12.051.895,00 (INFRA), y por un plazo de ejecución de quince (15) meses contados a partir de la fecha de inicio de obra 14 de septiembre de 2015.

Que por Decreto Nº 1620, Expediente 4060-S-1860/15 de fecha 8 de Julio de 2015 se adjudicó a DOIO S.A la obra "CONSTRUCCION DE 157 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO VILLA JARDIN", al amparo de los pliegos licitatorios y la normativa aplicable, por un monto de \$ 99.454.839,56 (ARQ) y \$ 19.979.471,70 (INFRA), y por un plazo de ejecución de quince (15) meses contados a partir de la fecha de inicio de obra 18 de agosto de 2015.

Que por Decreto Nº 1685, Expediente 4060-S-1859/15 de fecha 17 de Julio de 2015 se adjudicó a DOIO S.A la obra "CONSTRUCCION DE 198 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO VILLA JARDIN., al amparo de los pliegos licitatorios y la normativa aplicable, por un monto de \$ 122.684.450,93 (ARQ) y \$ 17.113.763,52 (INFRA), y por un plazo de ejecución de quince (15) meses contados a partir de la fecha de inicio de obra 18 de agosto de 2015.

A continuación, se detallan las actas de inicio de obras firmadas respectivamente:

ACU:	422/15	Expte. Municipal:	4060-S-2015/15
PROYECTO:	111 VIVIENDAS - Acuba	Decreto Municipal:	1745
Fecha Inicio:	14/9/2015	Plazo de Ejecucion:	15 Meses

ACU:	448/15	Expte. Municipal:	4060-S-2014/15
PROYECTO:	50 VIVIENDAS - Acuba	Decreto Municipal:	1744
Fecha Inicio:	14/9/2015	Plazo de Ejecucion:	15 Meses

ACU:	449/15	Expte. Municipal:	4060-S-1860/15
PROYECTO:	157 VIV. - Villa Jardin	Decreto Municipal:	1620
Fecha Inicio:	18/8/2015	Plazo de Ejecucion:	15 Meses

ACU:	424/15	Expte. Municipal:	4060-S-1859/15
PROYECTO:	198 VIV. - Villa Jardin	Decreto Municipal:	1685
Fecha Inicio:	18/8/2015	Plazo de Ejecucion:	15 Meses

Que se ha ejecutado las obras por parte de DOIO SA conforme a pliegos licitatorios hasta el porcentaje de obra en arquitectura e infraestructura en cada barrio, que a continuación se detallan:

ACU:	PROYECTO:	CERTIFICADO N°:	ACUMULADO	
			ARQ	INFRA
448/15	50 VIVIENDAS - Acuba	32	100,00%	98,66%
		MES Y AÑO CERTIFICADO: may-18		

ACU:	PROYECTO	CERTIFICADO N°:	ACUMULADO	
			ARQ	INFRA
422/15	111 VIVIENDAS - Acuba	49	99,37%	99,86%
		MES Y AÑO CERTIFICADO: oct-19		

ACU:	PROYECTO:	CERTIFICADO N°:	ACUMULADO	
			ARQ	INFRA
449/15	157 VIV. - Villa Jardin	53	94,54%	95,15%
		MES Y AÑO CERTIFICADO: dic-19		

ACU:	424/15	ACUMULADO	
PROYECTO:	198 VIV. - Villa Jardin	ARQ	INFRA
CERTIFICADO Nº:	53	98,60%	94,81%
MES Y AÑO CERTIFICADO:	dic-19		

Que el financiamiento y los pagos de las distintas obras, se debían realizar exclusivamente con fondos provenientes del Estado Nacional y/o del Instituto Provincial de la Vivienda en su carácter de Co-financiadores y responsables de dicha obligación conforme el Acuerdo general para el cumplimiento del plan de relocalización de villas y viviendas precarias celebrado entre Nación, Provincia de Bs As, el Municipio y ACUMAR 2010; el Convenio particular entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, el Instituto de la Vivienda de la Pcia. De bs. As. y el Municipio realizado en 2015 y sus convenios complementarios; además de los Pliegos de las Obras mencionadas. Asimismo, por el Artículo 3.6 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales queda estipulado que las prórrogas de plazo cualquiera sea su origen no darán lugar a gastos improductivos.

Que "LA EMPRESA" manifiesta la imposibilidad de alcanzar el final de las obras sobre el conjunto de viviendas de cada barrio en cuestión, alegando falta de efectivización de los pagos.

Que, asimismo, mediante nota recibida en el Municipio de 30 de abril de 2020, la empresa DOIO S.A., rescindió los contratos suscriptos con el Municipio, por las mismas cuatro (4) obras ya referenciadas.

Que la empresa DOIO S.A., con fecha 14 de septiembre de 2020, ha interpuesto Recurso Administrativo contra los Decretos N° 925/2020 y N°926/2020, que decretaron la rescisión de los contratos vinculados a: "CONSTRUCCION DE 157 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO VILLA JARDIN", "CONSTRUCCION DE 198 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO VILLA JARDIN", "CONSTRUCCION DE 50 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO ACUBA" Y "CONSTRUCCION DE 111 VIVIENDAS MAS INFRAESTRUCTURA EN EL BARRIO ACUBA".

Que, en este contexto fáctico jurídico, "LAS PARTES" acuerdan rescindir los referidos Contratos de Obra Pública anteriormente descriptos, de mutuo acuerdo, entendiendo

necesario evitar litigios contractuales/judiciales que más allá de las razones a invocarse en auxilio de una u otra postura, no habrán de satisfacer el interés de la comunidad que no es otro que contar con las viviendas culminadas, conforme la manda federal contenida en el "Fallo Mendoza". Asimismo, "LA MUNICIPALIDAD" entiende que convertir lo que fuera en su origen la ejecución de una obra pública, en un pleito de dudoso resultado, lo haría incurrir en un dispendio económico contrario a los propios intereses del Municipio, y que sólo dejará como saldo real, más perjuicios que beneficios.

Que en virtud de todo lo expuesto las partes acuerdan:

Artículo 1º: "LAS PARTES" coinciden en la necesidad de arribar a una conclusión transaccional que resulte favorable en la composición de los intereses en conflicto, atendiendo a las particulares circunstancias que han provocado un verdadero desequilibrio en las prestaciones comprometidas originalmente, por factores externos y ajenos a su voluntad.

Artículo 2º: "LAS PARTES" de común y recíproco acuerdo, dan por rescindidos los contratos de Obra Pública identificados como 50 viviendas Acuba, 111 viviendas Acuba, 157 viviendas Villa Jardín y 198 viviendas villa Jardín, contratos éstos que forman parte de los expedientes municipales identificados en los ANTECEDENTES, del presente documento.

Artículo 3º: Producto del mutuo acuerdo entre "LAS PARTES", quedarán sin efecto las rescisiones unilaterales interpuestas por "LA MUNICIPALIDAD" y por "LA EMPRESA", lo cual producirá efectos una vez que el Honorable Consejo Deliberante convalide el presente Convenio.

Asimismo, se comunicará para su conocimiento, los términos del presente al titular del Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional N° 2, del Departamento Judicial de Morón, en donde se sustancia la Causa N° 001569/2004, caratulada "MENDOZA Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/Daños y Perjuicios".

Artículo 4º: "LA MUNICIPALIDAD" recibe las obras, en el estado de avance en que se encuentran, conforme surge del cuadro que se adjunta como ANEXO I del presente acuerdo.

Artículo 5º: "LA EMPRESA" reconoce expresamente que todas las obras que son objeto de la presente rescisión, hasta su finalización, debían ser solventadas con fondos del Estado Nacional y/o del Instituto Provincial de la Vivienda conforme surge, de las cláusulas de los contratos oportunamente suscriptos y/o Convenios complementarios, vinculados a las obras de: 50 viviendas Acuba, 111 viviendas Acuba, 157 viviendas Villa Jardín y 198 viviendas villa

Jardín. Ello, por cuanto, contractualmente, expresamente se estableció que: "... *Se hace constar que los pagos quedan supeditados a la remisión de fondos por parte del Estado Nacional.*"

Artículo 6º: "LA MUNICIPALIDAD" reconoce la existencia de reclamos económicos-financieros interpuestos por "LA EMPRESA" relacionados con las obras mencionadas que se encuentran tramitando a través del expediente administrativo N° 4060-0019-19 de fecha 07 de enero de 2019.

Artículo 7º: "LA MUNICIPALIDAD" ha abonado con los fondos receptados por parte del Estado Nacional y de la Provincia de Buenos Aires, la totalidad de los certificados aprobados presentados al cobro por la empresa, conforme el grado de avance de las obras detallados en los antecedentes del presente Acuerdo.

Artículo 8º: "LAS PARTES" acuerdan la suspensión de los plazos administrativos en todos los expedientes administrativos en trámite ante "LA MUNICIPALIDAD" en que se debate el conflicto suscitado entre ellas con motivo de las rescisiones antes referidas, hasta tanto el Honorable Consejo Deliberante apruebe el presente convenio. "LAS PARTES" podrán solicitar la reanudación de los plazos administrativos, en cualquier instancia previa a la aprobación del Convenio por parte del Honorable Concejo Deliberante, para lo cual se deberá cursar comunicación fehaciente, con un plazo de antelación de diez (10) días hábiles. Dicha comunicación dará por reanudado el plazo para la tramitación del Recurso Administrativo y por decaído el presente Convenio de Rescisión por Mutuo Acuerdo.

Artículo 9º: Las partes constituyen domicilio en los previstos en el encabezado del presente, en donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que fueran necesarias practicar en caso de necesidad.

Artículo 10º: Para todos los efectos del presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Artículo 11º: La entrada en vigencia del presente Acuerdo, queda sujeta a la autorización del Honorable Concejo Deliberante de Lanús, conforme el artículo 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto-Ley 6769/58.