

## Legislación Nacional

DECRETO 936/1974 VIVIENDA Fondo Nacional de la Vivienda. Contrataciones y ejecución de obras. Régimen. Aprobación del 27/3/1974; publ. 5/4/1974 Visto las disposiciones del decreto ley 19929/1972, y Considerando: Que es necesario establecer el régimen de excepción que para las operaciones del Fondo Nacional de la Vivienda determina el art. 8 del decreto ley citado. Que dicho régimen debe resultar lo suficientemente ágil y dinámico como para permitir una mejor utilización de recursos y la asimilación de todas las experiencias que se recojan o que hagan necesarias las particularidades de las contrataciones a realizar. Que el Ministerio de Bienestar Social –Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo– debe tener la posibilidad de descentralizar una acción que reviste alcance nacional y de delegar facultades y controles para un mejor desarrollo de la acción. Por ello, El presidente de la Nación Argentina decreta: Art. 1.– Apruébase el régimen de excepción para contrataciones y ejecución de obras a realizar en cumplimiento de las finalidades del Fondo Nacional de la Vivienda, que se acompaña como anexo I del presente. Art. 2.– El presente decreto será refrendado por el ministro de Bienestar Social. Art. 3.– Comuníquese, etc. Perón – López Rega Anexo I Art. 1.– Toda contratación que se efectúe con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, por intermedio del Ministerio de Bienestar Social –Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo– o en cualquier otro organismo delegado o ejecutor de las operaciones que se realicen para el cumplimiento de los objetivos del decreto ley 19929/1972 y su decreto reglamentario 7680/1972 y ya se trate de: compraventa de inmuebles, tierras, locaciones, arrendamientos, suministros, construcciones edilicias y de infraestructura, publicidad y todo otro tipo de gasto u operación económica o financiera, se celebrará por regla general previa licitación. Art. 2.– No obstante lo establecido en el artículo anterior, podrá contratarse directamente cuando el valor estimado para la operación no exceda de quinientos mil pesos (\$ 500.000). Art. 3.– Quedan exceptuadas del requisito de llamado a licitación y se podrán formalizar directamente, cualquiera fuera su monto, las contrataciones, siguientes: a) Cuando medien fundadas razones de urgencia que no permitan esperar la licitación; b) Las obras de carácter científico o técnico que deban confiarse a empresas o personas especializadas; c) La compra de inmuebles en remate público; d) La compra de bienes de fabricación o venta exclusiva si no hubiere sustitutos adecuados; e) Las contrataciones con reparticiones públicas o empresas en las que tenga participación el Estado; f) Cuando los trabajos que resulten indispensables en una obra en ejecución no hubieren sido previstos ni pudieran incluirse en el contrato respectivo, y hasta un veinte por ciento (20%) del valor básico de éste. Art. 4.– Los sistemas de licitación y/o contratación serán: a) Por unidad de medida; b) Por ajuste alzado; c) Por costo y costas; d) Por concurso de proyecto y construcción con precio único; e) Cualquier otro establecido por resolución del secretario de Estado de Vivienda y Urbanismo que resultara oportuno para el mejor logro de los objetivos del Fondo Nacional de la Vivienda. Art. 5.– Tanto las licitaciones como las contrataciones directas serán autorizadas y aprobadas por la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo. Art. 6.– Las licitaciones serán anunciadas durante cinco (5) días y con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de apertura, en el Boletín Oficial y un diario de reconocida circulación en la ciudad de Buenos Aires, cuando se trate de contratos a ejecutar en el área metropolitana. Si se tratare de contratos a ejecutar en el resto del territorio nacional la publicidad también se llevará a cabo en un diario de los de mayor circulación en la provincia o territorio nacional y por idéntico período. Art. 7.– Para las contrataciones directas previstas por el art. 2 deberá cursarse invitación a no menos de tres (3) firmas del ramo a contratar. Art. 8.– Las condiciones exigidas en los artículos anteriores respecto a los plazos de publicación, y medios de publicidad para las licitaciones, deben ser entendidas como condiciones mínimas, siendo facultativo para la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo disponer las ampliaciones que considere necesarias para una más eficiente difusión del acto. Art. 9.– La Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo adjudicará la contratación a la oferta que, ajustada a las condiciones del llamado, resulte más conveniente. Art. 10.– Si los importes de las ofertas superan el monto fijado en el art. 2, la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo sólo podrá adjudicar a la oferta más conveniente, si el exceso de la propuesta no sobrepasa el veinte por ciento (20%) de la suma asignada en el citado art. 2. Art. 11.– En las contrataciones o licitaciones donde se obtuviere igualdad de oferta, se requerirá mejora de precios, acordándosele a los oferentes, no menos de dos (2) días para presentar nueva cotización. De subsistir el empate, se sorteará la adjudicación, invitándose a participar a los interesados con no menos de veinticuatro (24) horas de anticipación, con indicación del día, hora y lugar del acto. Art. 12.– Los arts. 10 y 11 del presente régimen no serán aplicables a las licitaciones que se llamen por el sistema de concurso de proyecto y construcción con precio único. Art. 13.– Las ampliaciones, supresiones, adicionales o modificaciones de obras en general, serán autorizadas y adjudicadas directamente por la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo. Art. 14.– Todo lo que no estuviese expresamente contemplado por las disposiciones del presente, se regirá por las normas vigentes en la materia. Art. 15.– Los términos que se establecen en el presente régimen deben ser computados en días hábiles administrativos. Art. 16.– Las tierras necesarias para la ejecución de planes habitacionales, encarados a través del Fondo Nacional de la Vivienda, podrán ser adquiridas por el Ministerio de Bienestar Social –Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo– con recursos del mencionado fondo, por medio de las formas

establecidas en los arts. 1 y 2, y también por donaciones de entidades públicas, nacionales, provinciales, municipales o privadas, pudiendo en tal caso reconocerse deudas o gravámenes que pesen sobre las mismas. Si éstas superan el cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación, la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo decidirá fundadamente sobre la conveniencia de aceptación o rechazo del ofrecimiento. Cuando el aporte de tierras sea realizado por entidades nacionales, provinciales o municipales a título oneroso, podrá contratarse directamente, sin necesidad de cumplir con el requisito del art. 7. Art. 17.– A los efectos del artículo precedente el valor de las tierras será justipreciado, mediante tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Art. 18.– El Fondo Nacional de la Vivienda podrá financiar la ejecución de programas habitacionales, en terrenos que las provincias o municipios respectivos se comprometan a transferir en favor de los adjudicatarios. Art. 19.– Las escrituras traslativas de dominio en favor del Estado nacional argentino –Ministerio de Bienestar Social; –Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo; –Fondo Nacional de la Vivienda–, serán extendidas ante la Escribanía General del Gobierno de la Nación, cualquiera sea la ubicación de los predios, excepto cuando, por la naturaleza del plan a ejecutar, convenga admitir la intervención de los escribanos del Banco Hipotecario Nacional. Art. 20.– Las escrituras de adjudicación a los beneficiarios y la constitución del gravamen respectivo, en favor del Fondo Nacional de la Vivienda, podrán ser efectuadas ante los escribanos del Banco Hipotecario Nacional, del Banco de la Nación Argentina, de los bancos provinciales o de las escribanías de Gobierno de las provincias en las que se encuentren construidas las viviendas.