



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 1852

RESOLUCIÓN N°
Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",

17 JUN 2025

VISTO:

El Expediente N° 15202-0076014-8 (Tomos I y IV) y su Agregado N.º 15201-0229030-5 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 29/24 para la Obra: **"PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO"**; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 4109/24 (fs. 165/166) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 29/24 para la citada obra;

Que a fs. 181 obra Acta de Llamado a Licitación Pública N° 29/2024 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas la siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

DEL SOL CONSTRUCTORA SRL, cotizando la suma total de \$ 4.146.997.086,39.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

PECAM S.A., cotizando la suma total de \$ 4.768.696.008,95.-

UNA TERCERA OFERTA:

CONSTRUCCIONES TRES SRL – PH CONSTRUCTORA SRL – UT, cotizando la suma total de \$ 3.698.138.456,81.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 1479/25 (fs. 471) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 609/611, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 29 de Abril de 2025 a las 09:10 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 3.911.618.956.050 y un plazo de Obra de 12 meses. Se procedió a abrir los Sobre – Ofertas presentados por tres (3) Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

Que en cuanto a los **Aspectos Técnico – Económicos**, la empresa cumplimentó con los aspectos técnico – económicos exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Dec. 2260/16 y sus modificatorias). Se solicitó a la UT conformada por Empresas **CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH**

Handwritten signature and initials.

"AÑO 2025 – 210 años del Congreso de los Pueblos Libres"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe – Tel: (0342) 481-5670/75

Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario – Tel: (0341) 477-2567/68





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 1852

//02

Continúa RESOLUCIÓN

CONSTRUCTORA SRL, documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. En particular se hace notar que la cotización de la Unión Transitoria se encuentra por debajo del Presupuesto Oficial previsto para la obra, un - 5,46 %. Respecto a los valores ofertados y dadas las particularidades de la obra, en relación a que no existe a priori localización definida para la ejecución de los trabajos pudiendo estar ubicados en cualquier sector del área de intervención definida (de hasta 15 kilómetros de radio), sumado a que el Oferente deberá acreditar capacidad suficiente como para intervenir en al menos dos (2) frentes de trabajos simultáneos y que de acuerdo a la naturaleza de las tareas se ve limitada la posibilidad de confeccionar un cómputo y presupuesto ajustado, con la incertidumbre que ello conlleva, es que esta Comisión de Evaluación entiende que la voluntad de competencia del monto ofertado es razonable. **Aspectos técnicos-contables:** La empresa cumplimentó los aspectos técnicos contables exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Dec. 2260/16 y sus modificatorias). Se solicitó a la UT conformada por Empresas **CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL**, documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. **Presupuesto Oficial:** A fin de poder compararlo con la propuesta de la Empresa **UT CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL**, e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado al mes de Octubre de 2024, se solicitó al Área de Costos y Licitaciones de la DPV Y U, una actualización de dicho presupuesto al mes de Marzo 2025, que de acuerdo a lo establecido en el Decreto N.º 3163/21, es el que se tomará como base de cálculo para la metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública ("mes anterior a la fecha de presentación de la oferta económica") dando un incremento de 13,20% (adjunta informe). Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Marzo 2025 resulta $\$ 3.911.618.956,050 \times 1,132 = \$ 4.427.952.658,249$. Así la Oferta de la Empresa **UT CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL** queda un - 16,48% por debajo del Presupuesto Oficial Actualizado con base Marzo de 2025. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N.º 610/92 la Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son aceptables. **Aspectos Técnico - Legales:** La Empresa cumplimentó los aspectos exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Dec. N.º 2260/16). Se solicitó al Registro de Licitadores de la Provincia la verificación de las Capacidades de Contratación Anual y Técnica en la Especialidad 100- ARQUITECTURA de las dos empresas mejor posicionadas económicamente. El Registro de Licitadores, mediante comunicación electrónica (e-mail) remitió el ITEF N.º 239/2025 correspondiente a la UT conformada por las empresas **CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL**, en el cual se observa que la misma posee capacidad de contratación suficiente, se encuentra inscripta en el Ley 13.505 de "Compre Santafesino" y no posee penalizaciones. A su vez a través del ITEF N.º 238/2025 correspondiente a la Empresa **DEL SOL CONSTRUCTORA SA**, se observa que la misma posee capacidad de contratación suficiente, se encuentra inscripta en el Ley 13.505 de "Compre Santafesino" y posee penalizaciones. Se adjuntan ambos informes. De acuerdo a lo observado en el referido informe del Registro de Licitadores, correspondiente a la **UT CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL**, si bien la misma no posee un factor conceptual promedio debido a la falta de antecedentes, tampoco posee penalizaciones ni expedientes de observación de mal desempeño en la especialidad requerida. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto, la

"AÑO 2025 - 210 años del Congreso de los Pueblos Libres"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe - Tel: (0342) 481-5670/75

Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario - Tel: (0341) 477-2567/68





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 1852

///03

Continúa RESOLUCIÓN

Comisión Evaluadora entiende razonable la posibilidad de esta adjudicación. **Aspectos técnicos-constructivos:** La empresa cumplimentó los aspectos técnico-constructivos exigidos en el Pliego para la presentación (de acuerdo al Dec. N.º 2260/16). La Comisión solicitó a la Empresa **UT CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL** documentación complementaria a la incorporada a la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. **Conclusión:** de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la obra **"PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO"** a la **UT** conformada por las empresas **CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL** en un monto de \$ 3.698.138.456,81, equivalente a 61.703,89 módulos x \$ 59.934,07 valor del módulo base, con base Marzo 2025 (de acuerdo a lo establecido en el Decreto N.º 3163/21) y la entrega de un Anticipo Financiero del 10% según se define en el Artículo N.º 58 del P.C.B.C. Queda expresamente determinado que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo no reconocerá ninguna variación del monto de la oferta efectuada que pudiera surgir a raíz del cumplimiento de exigencias establecidas del Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente;

Que por Providencia Nro. 90.387 D.P. (fs. 612) visto lo actuado en el expediente de la referencia, se derivan los presentes a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para dictamen de competencia. De no encontrar objeciones que formular, a intervención de la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades a su conocimiento y trámite que estime corresponder. Hecho, a la Dirección General de Administración a fin de tomar los recaudos presupuestarios correspondientes al presente ejercicio año 2025 y dar continuidad a la gestión;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 139372 (fs. 613/614) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación N° 29/24, aconseja dictar la resolución de adjudicación de la Obra: **"PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO"**, a la **UT** conformada por las empresas **CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL**, y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 615, informa que dada la particularidad de la licitación (Plan de Intervención Integral en Barrios), no se otorga número de Plan;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 618) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de preadjudicación de la Licitación Pública N.º 29/24 a favor de **CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL- UT-**, en el monto total de \$ 3.698.138.456,81 (base: MARZO/2025), s/ Informe

"AÑO 2025 – 210 años del Congreso de los Pueblos Libres"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe – Tel: (0342) 481-5670/75

Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario – Tel: (0341) 477-2567/68





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 1852

///04

Continúa RESOLUCIÓN

de la Comisión de Evaluación de Ofertas (fs. 609/611), se confeccionan los Pedidos de Contabilización (PCP) Nros. 1232-1233/2025 (fs. 616/617) por las sumas estimadas a erogar en el presente ejercicio, para la Obra: **"PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO"**, plazo de obra: 12 meses s/ Providencia Nro. 90.387 D.P. (fs. 612) y Dictamen Nro. 139372 emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 613/614);

Que la Dirección General de Administración (fs. 619) con el objeto de cumplimentar lo dispuesto por el Art. 12 de Decreto N.º 01/25, remite la gestión informando que se confeccionaron los Pedidos de Contabilización Preventivos (PCP) Nros. 1232/25 por la suma de \$ 1.109.441.537,04 y 1233/25 por la suma de \$ 369.813.845,68, para su autorización (fs. 616/617);

Que por Providencia Nro. 90.489 D.P. (fs. 620) se remiten las actuaciones a la Secretaría de Hacienda – Ministerio de Economía;

Que a fs. 620 vita. tomó intervención la Secretaría de Hacienda – Ministerio de Economía, autorizando los Pedidos de Contabilización (PCP) Preventivos Nros. 1232-1233/25 de fs. 616/617;

**Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.
de la Ley 6690;**

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Resuelve:**

ARTICULO 1ro.- Aprobar la Licitación Pública Nº 29/24 llevada a cabo en fecha 29 de Abril de 2025 a las 09:10 hs., en la localidad de GRANADERO BAIGORRIA - DPTO. ROSARIO, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

ARTICULO 2do.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 29/24 aprobada en el artículo precedente a la Tercera Oferta, correspondiente a la Empresa **UT - CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL** para la Obra: **"PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO"**, por la suma de \$ 3.698.138.456,81 (PESOS TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS C/81/100), equivalente a 61.703,89 módulos x \$ 59.934,07 valor del módulo base, con base Marzo 2025, con un plazo de obra de DOCE (12) meses, mediante modalidad de contratación de Unidad de Medida y Precios Unitarios a través de un Sistema Modular, con Redeterminación de Precios según la Ley Provincial N.º 12.046, conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 609/611), aclarando que la Empresa **UT – CONSTRUCCIONES TRES**

"AÑO 2025 – 210 años del Congreso de los Pueblos Libres"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe – Tel: (0342) 481-5670/75

Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario – Tel: (0341) 477-2567/68





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 1852

////05

Continúa RESOLUCIÓN

SRL y PH CONSTRUCTORA SRL, cumplimentó los aspectos Técnico – Económicos, Técnico- Contables, Técnico – Constructivos y Técnico - Legales exigidos en el Pliego Queda expresamente determinado que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo no reconocerá ninguna variación del monto de la oferta efectuada que pudiera surgir a raíz del cumplimiento de exigencias establecidas del Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente.-

ARTICULO 3ro.- Firmar el contrato de Obra con la mencionada empresa, previa presentación por parte de ésta, de las debidas garantías requeridas.-


ARTICULO 4to.- Dar intervención a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para la confección del correspondiente Contrato de Obra; una vez cumplidas las exigencias del artículo que antecede.-

ARTICULO 5to.- Imputar por gasto estimado la suma de \$ 1.109.441.537,04 (PESOS MIL CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE C/04/100) con cargo a PRESUPUESTO AÑO 2025 - LEY 14.385 – CARÁCTER 2 - JURISDICCIÓN 67: Ministerio de Obras Públicas - Institución 602 - S.A.F. 1: D.P.V. y U. - PROGRAMA 16: ATENCIÓN A LA DEMANDA HABITACIONAL – SUBPROGRAMA 01: OBRAS POR LICITACIÓN - PROYECTO 01: ACCIÓN DIRECTA EMPRESAS – OBRA 129: “PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO” - Fuente de Financiamiento 5133 “Compensación Apart. II Pto. a) del Consenso Fiscal – Ley 13.748” - Inciso 4: Bienes de Uso - Partida Principal 2 – Partida Parcial 1- Partida Subparcial 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 84 – Dpto. Rosario - FINALIDAD 3 - FUNCIÓN 70. Tomándose los recaudos presupuestarios por lo previsto erogar en el ejercicio 2026.-

ARTICULO 6to.- Imputar el Anticipo Financiero del 10% por la suma de \$ 369.813.845,68 (PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO C/68/100), al Presupuesto Año 2025 – Ley Nº 14.385 - CARÁCTER 2 - JURISDICCIÓN 67: Ministerio de Obras Públicas - Institución 602 - S.A.F. 1: D.P.V. y U. - PROGRAMA 16: ATENCIÓN A LA DEMANDA HABITACIONAL – SUBPROGRAMA 01: OBRAS POR LICITACIÓN - PROYECTO 01: ACCIÓN DIRECTA EMPRESAS – OBRA 129: “PLAN DE INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS CON BASE EN EL BARRIO REMANSO VALERIO DE LA CIUDAD DE GRANADERO BAIGORRIA Y UN RADIO DE INTERVENCIÓN HASTA 15 KM – INFRAESTRUCTURA – ETAPA 1 - Dpto. ROSARIO” - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 5133 “Compensación Apart. II Pto a) del Consenso Fiscal – Ley 13.748” - INCISO 6: Adelanto a Proveedores - PTDA. PPAL. 8 - PTDA. PARCIAL 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 84 – Dpto. Rosario. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa UT - CONSTRUCCIONES TRES SRL y PH CONSTRUCTORA SRL, dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.-

ARTICULO 7mo.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

MSP


CPN GEORGINA MARIA PAOLI
SubDirectora Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

“AÑO 2025 – 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”
Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Sede Central: San Luis 3153, S3000 Santa Fe – Tel: (0342) 481-5670/75
Sede Zona Sur: Santa Fe 1145, S2000 Rosario – Tel: (0341) 477-2567/68

