



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

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

N° 2850

18 SEP 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 15201-0224645-2 (Tomos I al IV) y sus agregados Nros. 15201-0225495-6 y 15201-0225843-5 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 08/24 para la Obra: **"EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY - DPTO. GENERAL LOPEZ"**; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución Nro. 1683/24 (fs. 180/181) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 08/24 para la citada obra;

Que a fs. 209/210 obra Acta de Licitación Pública N° 08/2024 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

**UNA PRIMERA OFERTA:**

**SZIMAD S.A.**, cotizando la suma total de \$ 402.530.034,77.-

**UNA SEGUNDA OFERTA:**

**GLG CONSTRUCCIONES S.A.**, cotizando la suma total de \$ 637.876.652,70.-

**UNA TERCERA OFERTA:**

**DESIGNIO HABITAR S.A.S.**, cotizando la suma total de \$ 355.500.000.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 2408/24 (fs. 567) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 611/613, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 29 de Julio de 2024 a las 15:00 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 332.530.034,77 y un plazo de Obra de 8 meses. Se procedió a abrir los Sobres – Oferta presentados por tres (3) Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

**Consideraciones Particulares Empresa SZIMAD S.A.:** A los fines de poder evaluar la oferta mas conveniente, se solicito al Registro de Licitadores de la Provincia un informe sobre la Capacidad de Contratación Anual y Técnica en la Especialidad 100 – Arquitectura requerida en el Pliego Licitatorio a las dos Empresas con las ofertas económicamente más bajas. En ese sentido, se observa que de acuerdo a la Nota N° 475/2024 emitida por la Dirección General del Registro de Licitadores de la Provincia, la empresa SZIMAD SA "a la fecha no se encuentra inscripta" en el citado





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 2850

//02

Continúa Resolución

Organismo. Por lo tanto y de acuerdo al Artículo 6º: PROPONENTES del PCByC, "... Conforme al Decreto Nº 0001/95 y lo estipulado en el Memorando N.º 16 del M.O.S.P. y V. serán admitidos como PROPONENTES todas las personas físicas o jurídicas inscriptas al momento de la presentación de la oferta (NO en trámite), en el REGISTRO DE LICITADORES del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe ...", se desestima su Oferta procediéndose con el análisis de la Oferta económicamente más conveniente;

Que las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Constructivos** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto N.º 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Contables**, exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto N.º 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Costo Financiero: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 39 del Pliego Complementario (P.C.B.C.), la DPV y U reconocerá en cada certificado de obra el valor del Costo Financiero, que deriva del plazo entre la certificación de obra y el plazo máximo para el efectivo pago (establecido en 60 días según la Ley Nº 5188 de Obras Públicas de la provincia y sus modificatorias). Este valor porcentual definido por la repartición de acuerdo al cálculo establecido en el mencionado artículo, e inmodificable al momento de la Oferta ha sido incorporado por las Empresas Oferentes correctamente según lo establecido (ANEXO I del P.C.B.C.). Ahora bien, teniendo en cuenta que el monto de la Adjudicación y consecuentemente el monto del Anticipo Financiero, será aquel que resulte del Monto Total Ofertado por el Oferente desglosado el porcentaje establecido por la Repartición en concepto del mencionado Costo Financiero (del Coeficiente de Resumen de su Oferta), se le solicito a la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. la documentación ofertada con el debido desglose, la cual fue presentada en tiempo y forma. Monto Oferta Empresa SIN COSTO FINANCIERO: - Monto Total Oferta Empresa: \$ 305.701.264,08. Presupuesto Oficial: A fin de poder compararlo con la propuesta de la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S., e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado al día 15 de febrero de 2024, se procederá a desacoplar este valor porcentual de la siguiente manera: Monto Presupuesto Oficial Sin Costo Financiero: Monto Total Presupuesto Oficial a Febrero (mes de referencia) de 2024 resulta: \$ 216.517.857,36 (Costo Oficial) x 1,3260 (C.R. Oficial)= \$ 287.102.678,86. Se solicitó a la Coordinación de Costos y Licitaciones de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo una actualización de dicho presupuesto al mes de Junio de 2024, que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nº 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 12,10 %. Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Junio de 2024 resulta: \$ 287.102.678,86 x 1,1210 = \$ 321.842.103,00. Así la Oferta de la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. quedaría un - 5,02 % por debajo del Presupuesto Oficial actualizado con base a Junio de 2024. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Nº 610/92, esta Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son razonables. Las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Legales** exigidos en el Pliego (de acuerdo al Decreto N.º 2260/16). Se solicitó al





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 2850

///03

Continúa Resolución

Registro de Licitadores de la Provincia la verificación de la Capacidad de Contratación Anual y Técnica en la Especialidad 100 – Arquitectura de las dos Empresas mejor posicionadas económicamente, (adjuntándose copia emitida por el mismo). En tal sentido se recuerda, que la Comisión de Evaluación de Propuestas y de acuerdo a su facultad ha procedido a la desestimación de la Oferta de la Empresa SZIMAD S.A. por no contar con la habilitación necesaria por el Registro de licitadores de la provincia. Se informa además, que de acuerdo a lo observado en el informe correspondiente del Registro de Licitadores, la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. posee un factor conceptual promedio de 0,80 – BUENO en antecedentes de obras ejecutadas en la Especialidad requerida por Pliego. Consecuentemente y en cumplimiento a lo dispuesto, dicha Comisión Evaluadora entiende por razonable la posibilidad de esta adjudicación;

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la Obra: **"EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY – DPTO. GENERAL LOPEZ"**, a la Empresa **DESIGNIO HABITAR S.A.S.**, en un monto de \$ 305.701.264,08 con base Junio de 2024 (de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nº 3163/21) y la entrega de un Anticipo Financiero del 15 % según se define en el Artículo 65 del P.C.B.C. Se recuerda que el Adjudicatario deberá presentar previo a la firma del Contrato, el Estudio de Suelo y el cálculo estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación, en un plazo no superior a los 20 días corridos desde la notificación de la Adjudicación. Caso contrario, la Dirección podrá revocar la Adjudicación e ir por los siguientes Oferentes, o suspender plazos a los fines de la redeterminación de precios. Como consecuencia de ello y de ser necesario, deberá realizar el Cómputo y Presupuesto que tenga en cuenta las variables que surjan de la elaboración del mismo, todo esto sin modificar el precio final de la Obra. 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 exigencia establecidas en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente;

Que por Providencia Nro. 88.243 D.P. (fs. 614) visto el expediente de la referencia, y el informe de la comisión de estudios de ofertas recomendamos la adjudicación de la presente licitación a la Empresa Designio Habitar SAS, derívense los presentes a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para dictamen de competencia. Hecho y de no encontrar objeciones que formular, a intervención de la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades, a su conocimiento y asignación de Plan. Dar continuidad a la gestión, con participación de la Dirección General de Administración a fin de realizar la imputación presupuestaria correspondiente;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 135824 (fs. 615/617) intervino manifestando que en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 08/24, de compartir el criterio expuesto por la Comisión Evaluadora, aconseja dictar resolución por la cual se disponga: - Desestimar la oferta presentada por la Empresa SZIMAD S.A. dado que no se encuentra inscripta en el Registro de Licitadores de la Provincia, por lo que no cumple con el artículo 6 del PCBC. -Adjudicar la Obra: **"EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY – DPTO. GENERAL LOPEZ"**, a la Empresa DESIGNIO HABITAR SAS y disponer

"2024 – Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"  
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 2850

////04

Continúa Resolución

la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 611/613 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 617 vlt., y asigna número de Plan 5269;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 620) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de la preadjudicación de la Licitación Pública Nro. 08/24 a favor de la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S., por el monto total de \$ 305.701.264,08 (Junio/2024), se procedió a confeccionar los Pedidos de Contabilización (PCP) Nros. 1505-1506/24, por las sumas a erogar en el presente ejercicio para la obra EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY - DPTO. GENERAL LOPEZ, plazo: 8 meses, Sistema: Ajuste Alzado con Redeterminación de Precios;

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

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**R e s u e l v e:**

**ARTICULO 1ro.-** Desestimar la Oferta presentada por la Empresa SZIMAD S.A., a la Licitación Pública Nº 08/24 para la selección del Preadjudicatario de la Obra: **"EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS – PLAN N.º 5269 - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY – DPTO. GENERAL LOPEZ"**, en orden a las consideraciones que anteceden.-

**ARTICULO 2do.-** Aprobar la Licitación Pública Nº 08/24 llevada a cabo en fecha 29/07/24 a las 15:00 hs., en la localidad de MURPHY – DPTO. GENERAL LÓPEZ, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

**ARTICULO 3ro.-** Adjudicar la Licitación Pública Nº 08/24 aprobada en el artículo precedente a la Tercer Oferta, correspondiente a la Empresa **DESIGNIO HABITAR S.A.S.**, para la Obra: **"EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS – PLAN N.º 5269 - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY – DPTO. GENERAL LOPEZ"**, por la suma de \$ 305.701.264,08 (PESOS TRESCIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO C/08/100) con un plazo de obra de OCHO (8) meses, con base a Junio de 2024; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 611/613), aclarando que la **Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S.** cumplimentó los aspectos Técnico - Constructivos, Técnico – Contables y Técnico – Legales exigidos en el Pliego. Asimismo, deberá presentar previo a la firma del Contrato, el Estudio de Suelo y el cálculo estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación, en un plazo no superior a los 20 días corridos desde la notificación de la Adjudicación. Caso contrario, la Dirección podrá revocar la Adjudicación e ir por los siguientes Oferentes, o suspender plazos a los fines de la redeterminación de precios. Como consecuencia de ello y de ser necesario, deberá realizar el Cómputo y

"2024 – Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"  
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 2850

//////05

Continúa Resolución

Presupuesto que tenga en cuenta las variables que surjan de la elaboración del mismo, todo esto sin modificar el precio final de la Obra. 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 exigencia establecidas en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente.-

**ARTICULO 4to.-** Firmar el contrato de Obra con la mencionada empresa, previa presentación por parte de ésta, de las pertinentes Pólizas de Seguro de Caucción en Garantía de Ejecución de Contrato y de Anticipo Financiero, como así también de la acreditación del cumplimiento por parte de la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. de la documentación solicitada en el artículo 3º.-

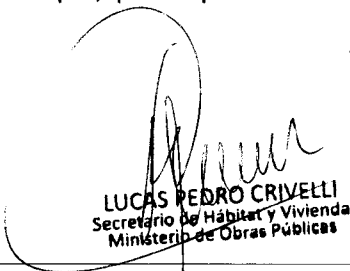
**ARTICULO 5to.-** Dar intervención a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para la confección del correspondiente Contrato de Obra; una vez cumplidas las exigencias del artículo que antecede.-

**ARTICULO 6to.-** Imputar por gasto estimado la suma de \$ 9.449.192,27 (PESOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS C/27/100) con cargo a PRESUPUESTO AÑO 2024 - LEY 14.245 - JURISDICCIÓN 67: Ministerio de Obras Públicas - Institución 602 - S.A.F. 1: D.P.V. y U. - PROGRAMA 16: ATENCIÓN DE LA DEMANDA HABITACIONAL - SUBPROGRAMA 01: Obras por Licitación - PROYECTO 01: Acción Directa Empresas - OBRA 02: EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY - DPTO. GENERAL LOPEZ - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 3016 - INCISO 4: Bienes de Uso - PTDA. PPAL. 2 - PTDA. PARCIAL 1 - PTDA. SUBPARCIAL 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 42 - Dpto. GENERAL LÓPEZ - FINALIDAD 3 - FUNCIÓN 70. Tomándose los recaudos presupuestarios correspondientes por lo previsto erogar en el ejercicio año 2025.-

**ARTICULO 7mo.-** Imputar el Anticipo Financiero del 15% por la suma de \$ 45.855.189,61 (PESOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE C/61/100), al Presupuesto Año 2024 - Ley Nº 14.245 - JURISDICCIÓN 67: Ministerio de Obras Públicas - Institución 602 - S.A.F. 1: D.P.V. y U. - PROGRAMA 16: ATENCIÓN DE LA DEMANDA HABITACIONAL - SUBPROGRAMA 01: Obras por Licitación - PROYECTO 01: Acción Directa Empresas - OBRA 02: EJECUCIÓN DE 7 VIVIENDAS PROTOTIPOS "VC" Y "DU 5 M" DE 2 DORMITORIOS - EN LA LOCALIDAD DE MURPHY - DPTO. GENERAL LOPEZ - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 201 - INCISO 6: Adelantos a proveedores - PTDA. PPAL. 8 - PTDA. PARCIAL 2 - PTDA. SUBPARCIAL 0 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 42 - Dpto. GENERAL LÓPEZ. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa DESIGNIO HABITAR S.A.S. dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.-

**ARTICULO 8vo.-** Regístrese, comuníquese y archívese.-

M.G.V.

  
LUCAS PEDRO CRIVELLI  
Secretario de Hábitat y Vivienda  
Ministerio de Obras Públicas

"2024 - Año del 30º Aniversario de la Reforma Constitucional de la República Argentina"  
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

