



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat



Nº 4553

RESOLUCIÓN Nº

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

29 DIC 2022

VISTO:

El Expte. N° 15201-0215618-2 (Tomos I al VIII) y sus Agregados N° 15201-0217551-2 y N.º 15201-0217416-6 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 10/22 para la Obra: "**EJECUCIÓN DE 219 VIVIENDAS PROTOTIPOS "V.L.", "V.C. 50P" y "V.C.D. 50P" de 2 Dormitorios e Infraestructuras – RAFAELA – DPTO. CASTELLANOS**"; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 1830/22 (fs. 249/250) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 10/22 para la citada obra;

Que a fs. 268/269 obra Acta de Licitación Pública N° 10/22 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

UT – TECSA S.A. y COEMYC S.A., cotizando la suma total de \$ 2.646.873.221,98.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

PIRÁMIDE CONSTRUCTORA S.A., cotizando la suma total de \$ 2.800.025.833,11.-

UNA TERCERA OFERTA:

PECAM S.A., cotizando la suma total de \$ 2.779.200.589,09.-

UNA CUARTA OFERTA:

TIGUAN S.A., cotizando la suma total de \$ 2.129.621.497,41.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 3491/22 (fs. 1168) la Comisión de Evaluación para el análisis de las propuestas;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 1433/1435, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas; indicando que el día 27 de Septiembre de 2022 a las 09:45 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 1.826.355.709,72 un plazo de Obra de 18 meses. Se abrieron los Sobres – Ofertas presentados por 4 Empresas Oferentes;

Que las Empresas cumplimentaron los **Aspectos Técnico – Constructivos** exigidos en el Pliego. Dicha Comisión solicitó a la Empresa TIGUAN S.A. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Las Empresas cumplimentaron los **Aspectos Técnico - Contables**, exigidos en el Pliego. Dicha Comisión

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS
2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE S

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpyvusle@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpyvuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat



//02

Continúa Resolución

No 4553

solicitó a la Empresa TIGUAN S.A. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Con relación al monto cotizado por la Empresa TIGUAN S.A. se informa que el Presupuesto Oficial fue hecho con base Mayo de 2022. A fin de poder compararlo con la propuesta de la Empresa, se solicita a la Coordinación de Costos y Licitaciones de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo una actualización de dicho presupuesto a mes de apertura de ofertas (Septiembre 22), dando un incremento de 27,5%. Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Septiembre de 2022 resulta: \$ 1.826.355.709,72 x 1,275 = \$ 2.328.603.529,89. Así la Oferta de la Empresa TIGUAN S.A. quedaría un -8,55 % por debajo del Presupuesto Oficial actualizado con base a Septiembre 2022. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N.º 610/92, esta Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son razonables. **Aspectos Técnico – Legales.** La UT conformada por las Empresas TECSA S.A. y COEMYC S.A. formuló por Nota N.º 3254/2022, (ingresada por Mesa de Entradas de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo en fecha 29 de Septiembre, dirigida a su Director y caratulada mediante Expediente N.º 15201-0217416-6), una **impugnación** basada en consideraciones descriptas en cuatro puntos principales solicitando a su vez y de a cuerdo a lo expuesto, la desestimación de la Oferta económicamente más conveniente correspondiente a la Empresa TIGUAN S.A. Dichas observaciones están basadas fundamentalmente en, por un lado, el vencimiento de la Habilitación de Contratación Anual y Técnica de la Empresa TIGUAN S.A. al no figurar en el Padrón de Empresas Habilitadas a tal fin por la Dirección General de Registro de Licitadores de la Provincia (DGRL) y por el otro, **en la falta de antecedentes en la ejecución de las obras similares** con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo por parte de la mencionada Empresa. En lo particularmente referido a la Habilitación de la DGRL, conforme a los requerimientos usuales, la Comisión Evaluadora de Ofertas solicitó al 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; a partir de esto es que mediante Nota N.º 527/22 de fecha 04 de Octubre de 2022 de la DGRL, efectivamente informa que la Empresa Tiguan S.A. **se encuentra con su Habilitación Anual vencida** producto de la caducidad del Decreto N.º 377/2022 por el cual se prorrogaban las habilitaciones en el ámbito de la Administración Provincial hasta el día 30 de Junio de 2022. Ahora bien, el mismo Registro aclara en su informe **“...que la Empresa ha presentado la documentación correspondiente para estar habilitada en este Registro y se encuentra en trámite la misma”** hecho que se verifica con la incorporación de la nota oportunamente presentada a la DGRL (en fecha 20 de Julio de 2022) pidiendo la actualización de su habilitación, en la documental de la Empresa. Al respecto, en el Memorándum de la Secretaría de Coordinación del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, CPN, Marcela Basano, se determina que **“... en virtud de la caducidad de la vigencia del Decreto N.º 377/22, al momento de la apertura de sobres, provisionalmente se admitirán las propuestas de las Empresa inscriptas en el Registro de Licitadores, aún sin estar habilitadas...”**. En consecuencia a lo expresado anteriormente, es que se reiteró el pedido de informe a la DGRL, sobre la habilitación de la Empresa TIGUAN S.A. en fecha 1 de Noviembre de 2022, el cual mediante Nota Nº 349/22 de fecha 9 de Noviembre de 2022 contesta al requerimiento exponiendo que la mencionada Empresa

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS
2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE S

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvusfe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpvuuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



Nº 4553



//03

Continúa Resolución

se encuentra Habilitada. De acuerdo a la documental y el procedimiento expuesto, se observa que la Empresa Tiguan S.A., ha cumplimentado en tiempo y forma con lo exigido por el Registro de Licitadores de la Provincia de Santa Fe, siendo esta Dirección Provincial la que controla los requisitos económicos-financieros con los que se rige esta Comisión de Evaluación para sugerir la Adjudicación de las Obras, y por lo tanto al contar con su Habilitación Anual y Técnica en condiciones se la admite como Oferente de la Licitación desestimando el pedido de Impugnación presentado al respecto. Por otra parte, en lo referente a los Antecedentes en Obras Similares, el Pliego Complementario de Bases y Condiciones establece en su Artículo N.º 7: "CAPACIDAD TECNICA DE LOS PROPONENTES" que la Comisión de Evaluación en caso de así considerarlo, **podrá requerir documentación a tal efecto y a satisfacción de la misma**. No obstante ello, la potencialidad del requerimiento hace a **la no obligatoriedad en el cumplimiento del mismo**, es decir, la Empresa puede o no contar con antecedentes al respecto sin que ello comprometa su potencial adjudicación. Por lo tanto, la Comisión no considera sustancial el argumento de la falta de antecedentes en construcciones similares, **desestimando la impugnación realizada al respecto**. La Empresa cumplió los aspectos técnico-legales exigidos en el Pliego para la Presentación. Como antes mencionó, se solicitó al **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 copias emitidas por el mismo. Además y a los efectos de dar cumplimiento al Memorándum Nº 001/2022, emitido por el Ministerio de Infraestructuras, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe, se informa que la Empresa Tiguan S.A. posee un factor conceptual promedio de 0,80 – BUENO en antecedentes de obras ejecutadas en la Especialidad requerida por el Pliego. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto, la Comisión Evaluadora entiende por **razonable la posibilidad de dicha adjudicación**.

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la Obra: **"EJECUCIÓN DE 219 VIVIENDAS PROTOTIPOS "V.L.", "V.C. 50P" y "V.C.D. 50P" de 2 Dormitorios e Infraestructuras – RAFAELA – DPTO. CASTELLANOS"**, a la Empresa **TIGUAN S.A.** en un monto de \$ 2.129.621.497,41 con base Agosto de 2022 (de acuerdo a lo establecido al Decreto 3163/22) y la entrega de un Anticipo Financiero del 15% según se define en el Artículo 64 del P.C.B.C. Se recuerda que previo a la firma del Contrato, la Empresa deberá presentar el Estudio de Suelo y el cálculo estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación, así como los Proyectos Ejecutivos de las Infraestructuras involucradas, 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 Oferta; también se deberá verificar la vigencia de la constancia de Cumplimiento Fiscal y el Certificado Negativo de Deudores Alimentario Morosos;

Que 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

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS
2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE S

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvysufse@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dnvuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat



Nº 4553

//04

Continúa Resolución

raíz del cumplimiento de exigencias establecidas en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Ofereiente;

Que por Providencia Nro. 81.233 D.P. (fs. 1436) visto el expediente de referencia, pase a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para dictamen de competencia. De no encontrar objeción alguna, pase a la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades a su intervención y asignación de Nº de Plan. Cumplido a la Dirección General de Administración para tomar los recaudos presupuestarios correspondientes. De corresponder, a la Dirección General de Despacho para redactar proyecto resolutorio aprobatorio de los pliegos y el llamado a Licitación Pública;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 126146 (fs. 1437/1440) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 10/22, aconseja, de compartirse el criterio expuesto por la Comisión de Evaluación, dictar resolución por la cual se disponga: 1) Desestimar la impugnación realizada por la UT TECSA S.A. y COEMYC S.A. de acuerdo a los argumentos expuestos por la Comisión Evaluadora; 2) Adjudicar la Obra: **"EJECUCIÓN DE 219 VIVIENDAS PROTOTIPOS "V.L.", "V.C. 50P" y "V.C.D. 50P" de 2 Dormitorios e Infraestructuras – RAFAELA – DPTO. CASTELLANOS"**, a la Empresa TIGUAN S.A. y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora de fs. 1433/1435 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 1140 vlt. y asigna número de Plan 5259;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación Presupuestaria (fs. 1451) vistas las presentes actuaciones y de acuerdo a la preadjudicación de la Licitación Pública N.º 10/22 a favor de la Empresa TIGUAN S.A. por el monto de \$ 2.129.621.497,41 (Agosto/2022), procedió a confeccionar el Pedido de Contabilización (PCP) Nro. 3874/22 (fs. 1450), por la suma a erogar en el presente ejercicio de la obra: Plan Nro. 5259: **"EJECUCIÓN DE 219 VIVIENDAS PROTOTIPOS "V.L.", "V.C. 50P" y "V.C.D. 50P" de 2 Dormitorios e Infraestructuras – RAFAELA – DPTO. CASTELLANOS"**, plazo: 18 meses, Sistema: Ajuste Alzado con Rédeterminación 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
Resuelve:**

ARTICULO 1ro.- Desestimar la impugnación realizada por la UT TECSA S.A. y COEMYC S.A. de acuerdo a los argumentos expuestos por la Comisión Evaluadora.

**LAS MALVINAS SON ARGENTINAS
2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE S**

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe

Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario

mesadeentradas_dpvvufe@santafe.gov.ar

mesadeentradas_dpvuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat



//05

Nº 4553

Continúa Resolución

ARTICULO 2do.- Aprobar la Licitación Pública Nº 10/22 llevada a cabo en fecha 27 de Septiembre de 2022 a las 09:45 hs., en la localidad de RAFAELA – DPTO. CASTELLANOS, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

ARTICULO 3ro.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 10/22 aprobada en el artículo precedente a la Cuarta Oferta, correspondiente a la Empresa TIGUAN S.A., para la Obra: "EJECUCIÓN DE 219 VIVIENDAS PROTOTIPOS "V.L.", "V.C. 50P" y "V.C.D. 50P" de 2 Dormitorios e Infraestructuras – RAFAELA – DPTO. CASTELLANOS" - PLAN N° 5259, por la suma de \$ 2.129.621.497,41 (PESOS DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE C/41/100) con un plazo de obra de DIECIOCHO (18) meses, con base a Agosto de 2022 de apertura de ofertas; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 1433/1435), aclarando que la Empresa TIGUAN S.A. cumplió los aspectos Técnico - Constructivos, Técnico – Contables y Técnico – Legales exigidos en el Pliego. Asimismo, deberá presentar el Estudio de Suelo y el cálculo estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación, así como los Proyectos Ejecutivos de las Infraestructuras involucradas, 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 sin modificar el precio final de la Oferta; Se deberá verificar la vigencia de la constancia de Cumplimiento Fiscal y el Certificado Negativo de Deudores Alimentario Morosos. 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 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 Polizas de Seguro de Caución en Garantía de Ejecución de Contrato y de Anticipo Financiero, como así también de la acreditación del cumplimiento por parte de la Empresa TIGUAN S.A. 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 la suma de \$ 319.443.224,61 (PESOS TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO C/61/100) con cargo a PRESUPUESTO AÑO 2022- LEY 14.075 - CARÁCTER 2: - JURISDICCIÓN 66: Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat – Institución 602 - S.A.F. 1: D.P.V. y U. - PROGRAMA 16: ATENCION DE LA DEMANDA HABITACIONAL – SUBPROGRAMA 01: Obras por Licitación – PROYECTO 01: Acción Directa Empresas – OBRA 12: Plan Nro. 5259 - "EJECUCIÓN DE 219 VIVIENDAS

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS

2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE S

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe

Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario

mesadeentradas_dpvysife@santafe.gov.ar

mesadeentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat



//06

Continúa Resolución

No 4553

PROTOTIPOS "V.L.", "V.C. 50P" y "V.C.D. 50P" de 2 Dormitorios e Infraestructuras - RAFAELA - DPTO. CASTELLANOS" - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 111 -INCISO 6: Adelanto a Proveedores - PTDA. PPAL. 8 - 2 - PTDA. PARCIAL 2 - PTDA. SUBPARCIAL 0 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 21 - Dpto. CASTELLANOS - FINALIDAD 3 - FUNCIÓN 70. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa TIGUAN S.A. en concepto del 15% de Anticipo Financiero, la suma de \$ 319.443.224,61 (PESOS TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO C/61/100), previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes. Tomándose los recaudos presupuestarios correspondientes por lo previsto erogar durante el Ejercicio Año 2023/2024.-

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

msp

Ing. EDGARDO RAGALLI
DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura
Servicios Públicos y Hábitat

ES COPIA FIEL DE SU
OFICIO DE CONSTE.

Dr. Juan Brusco
Director General de Despacho a/c
D.P.V. y U. - M.I.S.P. y H.

LAS MALVINAS SON ARGENTINAS
2022-BICENTENARIO DE LA BANDERA DE LA PROVINCIA DE S

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 477-2567 - Santa Fe 1145 - Rosario
[mesadeentradas_dpvvuse@santafe.gov.ar](mailto:mesadeentradas_dpvvuse@ santafe.gov.ar)
mesadeentradas_dpvvuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
construyendo hogares,
concretando sueños.