



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 0269

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

27 ENE 2025

VISTO:

El Expediente N° 15201-0226557-2 (Tomos I al V) y su Agregado N.º 15201-0227595-9 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 19/24 para la Obra: **"Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles del Plan N.º 4903 – Prototipos "VC", "VCD" y "VL" de 2 Dormitorios – RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS"**; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 3648/24 (fs. 147/148) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 19/24 para la citada obra;

Que de fs. 160/163 obra Acta de Licitación Pública N° 19/2024 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

ICA S.R.L., cotizando la suma total de \$ 2.729.236.747,69.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

UT – COIVAILS A. Y BR CONSTRUCCIONES S.R.L.: cotizando la suma total de \$ 2.969.293.210,80.-

UNA TERCERA OFERTA:

EPRECO S.R.L.: cotizando la suma total de \$ 3.389.325.993,30.-

UNA CUARTA OFERTA:

DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L.: cotizando la suma total de \$ 3.751.799.341,70.-

UNA QUINTA OFERTA:

HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.: cotizando la suma total de \$ 3.020.683.960,33.-

UNA SEXTA OFERTA:

ORION INGENIERIA S.R.L.: cotizando la suma total de \$ 3.007.000.000,00.-

UNA SÉPTIMA OFERTA:

DINALE S.A.: cotizando la suma total de \$ 3.422.464.413,28.-

UNA OCTAVA OFERTA:

MENARA CONSTRUCCIONES S.A.: cotizando la suma total de \$ 2.918.589.035,75.-

UNA NOVENA OFERTA:

ARQ. MARIO E. IGLESIAS CONSTRUCCIONES: cotizando la suma total de \$ 2.995.813.716,83.-

P. C. A.
"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





//02

Continúa Resolución

UNA DÉCIMA OFERTA:

MT S.R.L.: cotizando la suma total de \$ 2.722.186.152,53.-

UNA DECIMOPRIMERA OFERTA:

VFM S.A.: cotizando la suma total de: \$ 2.195.000.000,54.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 0001/25 (fs. 802) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 890/892, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 19 de Diciembre de 2024 a las 12:00 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 2.809.938.567,75 y un plazo de Obra de 12 meses. Se procedió a abrir los Sobres – Ofertas presentados por once (11) Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

Que las Empresas cumplimentaron los **Aspectos Técnico - Contables** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto N.º 2260/16 y sus modificatorias). Dicha Comisión solicitó a la Empresa VFM S.A. 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 VFM S.A. e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado a Septiembre de 2024, 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 Noviembre de 2024, 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 del 5,84% (adjunta informe). Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Noviembre de 2024 resulta \$ 2.809.938.567,75 x 1,0584= \$ 2.974.038.980,10. Así la Oferta de la Empresa VFM S.A. quedaría un -26,19% por debajo del Presupuesto Oficial Actualizado con base Noviembre de 2024. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N.º 610/92, la Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son aceptables. Las Empresas cumplimentaron los **Aspectos Técnico – Legales** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto 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 económica, adjuntándose las copias emitidas por el mismo. Por último, de acuerdo a lo observado en el informe del Registro de Licitadores correspondiente a la Empresa VFM S.A., la misma posee un factor conceptual promedio 1,12 – MUY BUENO. Consecuentemente y en cumplimiento a lo dispuesto, dicha Comisión Evaluadora entiende razonable la posibilidad de esta adjudicación. Las Empresas cumplimentaron 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 VFM S.A. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma;





///03

Continúa Resolución

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la Obra: **"Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles – Plan N.º 4903 – Prototipos "VC", "VCD" y "VL" de 2 Dormitorios – RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS"**, a la Empresa VFM S.A. en un monto de \$ 2.195.000.000,54 con base Noviembre de 2024 (de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 3163/21) y la entrega de un Anticipo Financiero del 15 % según se define en el Artículo 63 del P.C.B.C. Se recuerda que el Adjudicatario deberá presentar previo a la firma del Contrato, el Estudio de Suelo y Cálculo Estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación en un plazo no superior a 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. 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. 89.403 D.P. (fs. 893) visto lo actuado en el expediente de la referencia y el informe de la Comisión de estudios de ofertas, recomendando la adjudicación de la presente licitación a la Empresa VFM S.A., 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, para asignar N° de Plan. Dar continuidad a la gestión con participación de la Dirección General de Administración a fin realizar la imputación presupuestaria correspondiente;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 137413 (fs. 894/896) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación N° 19/24, aconseja dictar la resolución de adjudicación de la Obra: **"Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles del Plan N.º 4903 – Prototipos "VC", "VCD" y "VL" de 2 Dormitorios – RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS"**, a la Empresa VFM S.A. y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 896 vta. asignando N.º de Plan 5903 (Etapa III);

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 899) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de la preadjudicación de la Licitación Pública N.º 19/24 a favor de la Empresa VFM S.A. por el monto total de \$ 2.195.000.000,54 (Noviembre/2024), procedió a confeccionar los Pedidos de Contabilización (PCP) Nros. 60-61/25 (fs. 897/898), por la suma a erogar en el presente ejercicio para la obra **Plan Nro. 5903 (Etapa III) "Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles – Plan N.º 4903 – Prototipos "VC", "VCD" y "VL" de 2 Dormitorios – RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS"**, plazo: 12 meses, Sistema Ajuste Alzado con Redeterminación de Precios;

Rafaela





////04

Continúa Resolución

Que la Dirección General de Administración (fs. 900) con el objeto de cumplimentar lo solicitado por Decreto 0155/2003, se remite la gestión informando que se confeccionaron los Pedidos de Contabilización Preventivos (PCP) N.º 60 por la suma de \$ 329.250.000,08 y N.º 61 por la suma de \$ 1.172.160.000,00, para su autorización (a/ fs. 897/898);

Que por Providencia Nro. 89.444 D.P. (fs. 901) visto el trámite de referencia y habiendo tomado intervención la Dirección General de Administración de esta Dirección Provincial a fs. 897/900, remítase las presentes actuaciones a la Secretaría de Hacienda – Ministerio de Economía para su correspondiente autorización;

Que la Secretaría de Hacienda – Ministerio de Economía, toma intervención de competencia a fs. 901 vta., autorizando los PCP de fs. 897/898;

**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 19/24 llevada a cabo en fecha 19 de Diciembre de 2024 a las 12:00 hs, en la localidad de RAFAELA - DPTO. CASTELLANOS, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

ARTICULO 2do.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 19/24 aprobada en el artículo precedente a la Decimoprimer Oferta, correspondiente a la Empresa VFM S.A. para la Obra: **“Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles del Plan N.º 4903 – Prototipos “VC”, “VCD” y “VL” de 2 Dormitorios – PLAN N.º 5903 (Etapa III) RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS”**, por la suma de \$ 2.195.000.000,54 (PESOS DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES C/54/100), con un plazo de obra de doce (12) meses; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 890/892), aclarando que la Empresa VFM S.A. cumplimentó los aspectos Técnico - Constructivos, Técnico – Contables y Técnico - Legales exigidos en el Pliego. Se recuerda que el Adjudicatario deberá presentar previo a la firma del Contrato, el Estudio de Suelo y Cálculo Estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación en un plazo no superior a 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. 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 3ro.- Firmar el contrato de Obra con la mencionada empresa, previa presentación por parte de ésta, de las pertinentes Pólizas de Seguro de Caución en Garantía de Ejecución de Contrato





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 0269

////05

Continúa Resolución

y de Anticipo Financiero, como así también de la acreditación del cumplimiento por parte de la Empresa **VFM S.A.** de la documentación solicitada en el artículo 2º.-

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 \$ 1.172.160.000,00 (PESOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL) con cargo a PRESUPUESTO AÑO 2025 - LEY 14.385 - 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 68: **Plan Nro. 5903 (Etapa III) "Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles – Plan N.º 4903 – Prototipos "VC", "VCD" y "VL" de 2 Dormitorios – RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS"** - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 201 - INCISO 4: Bienes de Uso - PTDA. PPAL. 2 - PTDA. PARCIAL 1 - PTDA. SUBPARCIAL 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 21 – Dpto. CASTELLANOS - FINALIDAD 3 - FUNCIÓN 70..-

ARTICULO 6to.- Imputar el Anticipo Financiero del 15% por la suma de \$ 329.250.000,08 (PESOS TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL C/08/100), al Presupuesto Año 2025 – Ley N° 14.385 - 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 68: **Plan Nro. 5903 (Etapa III) "Ejecución de 37 Viviendas en 37 Lotes Disponibles – Plan N.º 4903 – Prototipos "VC", "VCD" y "VL" de 2 Dormitorios – RAFAELA – Dpto. CASTELLANOS"** - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 111 - INCISO 6: Adelantos a proveedores - PTDA. PPAL. 8 - PTDA. PARCIAL 2 - PTDA. SUBPARCIAL 0 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 21 – Dpto. CASTELLANOS. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa VFM S.A. dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.-

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

MSP

Rd



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

