



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 2012

RESOLUCIÓN Nº  
Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",

04 JUL 2025

**VISTO:**

El Expediente Nº 15201-0228260-5 (Tomos I al II) y su agregado Nº 15201-0229459-6 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 01/25 para la Obra: **"TERMINACIÓN DE 14 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC Y VCD UEPA de 2D – EL TRÉBOL - DPTO. SAN MARTÍN"**; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución Nro. 1338/25 (fs. 129/130) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública Nº 01/25 para la citada obra;

Que de fs. 140 obra Acta de Licitación Pública Nº 01/2025 por la que se procedió a la apertura de los sobres, los que resultaron ser:

**UNA PRIMERA OFERTA:**

**AL SERVICIO S.R.L.**, cotizando la suma total de \$ 752.838.279,00.-

**UNA SEGUNDA OFERTA:**

**CAPAZE S.R.L.**, cotizando la suma total de \$ 742.800.000,00.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución Nº 1830/25 (fs. 173) la Comisión de Evaluación para el análisis de las propuestas;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 312/313, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 04 de Junio de 2025 las 11:00 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 771.217.675,10 y un plazo de Obra de 10 meses. Se procedió a abrir los Sobres – Oferta presentados por dos (2) Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

Que en cuanto a los **Aspectos Técnico – Contables**: Las Empresas cumplieron los aspectos técnico-contables exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto Nº 2260/16 y sus modificatorias). Dicha Comisión solicitó a la Empresa CAPAZE S.R.L. 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 **CAPAZE S.R.L.**, e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado a Marzo 2025, se solicitó al Área Costos y Licitaciones de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, una actualización de dicho presupuesto al mes de Mayo de 2025, que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nº 3163/21 es el que se tomará como base de

"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 2012

//02

Continúa Resolución

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 3,60% (adjunta informe). Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Mayo de 2025 resulta \$ 771.217.675,10 x 1,036 = \$ 798.981.511,40. Así la Oferta de la Empresa **CAPAZE S.R.L.**, quedaría un -7,03% por debajo del Presupuesto Oficial Actualizado con base Mayo de 2025. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Nº 610/92, la Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son aceptables. Las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Legales** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto Nº 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 presentadas. El Registro de Licitadores de la Provincia mediante comunicación electrónica (e-mail) remitió ITEF Nº 302/2025 correspondiente a la Empresa AL SERVICIO S.R.L. en el cual se observa que la misma posee capacidad de contratación suficiente, se encuentra inscripta en la Ley Nº 13.505 de "Compre Santafesino" pero posee penalizaciones en firme. Por su parte, a través del ITEF Nº 298/2025 correspondiente a la empresa CAPAZE S.R.L. informa que la misma posee capacidad de contratación suficiente, se encuentra inscripta en la Ley Nº 13.505 de "Compre Santafesino" y no posee penalizaciones; se observa además que dicha habilitación vence el día 30 de Septiembre de 2025 (se adjuntan ambos informes). Por último y de acuerdo a lo observado en el referido informe del Registro de Licitadores correspondiente a la Empresa CAPAZE S.R.L. se observa que la misma posee un factor conceptual promedio de 1,18- MUY BUENO. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto, la Comisión Evaluadora entiende razonable la posibilidad de esta adjudicación. Las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Constructivos** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto Nº 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa **CAPAZE S.R.L.**, documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma;

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la obra **"TERMINACIÓN DE 14 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC Y VCD UEPA de 2D – EL TRÉBOL - DPTO. SAN MARTÍN"** a la Empresa **CAPAZE S.R.L.** en un monto de \$ 742.800.000,00 con Base Mayo de 2025 (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 64 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 en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente;

Que por Providencia Nro. 90.615 D.P. (fs. 314) visto lo actuado en el expediente de la referencia y el informe de la Comisión de estudios de ofertas de fs. 312/313, se derivan los presentes a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para intervención de competencia. De no encontrar objeciones que formular, a intervención de la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades, para trámite que corresponda. Dar continuidad a la gestión con participación de la Dirección General de Administración a fin de tomar los recaudos presupuestarios correspondiente;

"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) 477-2567/78





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 2012

///03

Continúa Resolución

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 139794 (fs. 315/316) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación N° 01/25, aconseja dictarse la resolución de adjudicación de la Obra: **"TERMINACIÓN DE 14 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC Y VCD UEPA de 2D – EL TRÉBOL - DPTO. SAN MARTÍN"**, a la Empresa **CAPAZE S.R.L.** y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 312/313 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 316 vlt., informando N° de Plan: 5282;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 319) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de la preadjudicación de la Licitación Pública N° 01/25 a favor de la Empresa CAPAZE S.R.L. s/ Informe de la Comisión de Evaluación de Ofertas (fs. 312/313) en el monto total de \$ 742.800.000 (Pesos setecientos cuarenta y dos millones ochocientos mil) (Mayo/2025) y Providencia N° 90.615 D.P. (fs. 314) se confeccionan los Pedidos de Contabilización Definitivos (PCP) Nros. 1495-1496/25, por las sumas estimadas a erogar en el presente ejercicio para la obra: **"TERMINACIÓN DE 14 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC Y VCD UEPA de 2D – EL TRÉBOL - DPTO. SAN MARTÍN"**, plazo: 10 meses, Sistema Ajuste Alzado, en el marco de la Operatoria Casa Propia – Construir Futuro s/ Dictamen 139794 emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 315/316);

**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 N° 01/25 llevada a cabo en fecha 04 de Junio de 2025 las 11:00 hs., en la localidad de EL TRÉBOL – DPTO. SAN MARTÍN, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

**ARTICULO 2do.-** Adjudicar la Licitación Pública N° 01/25 aprobada en el artículo precedente a la Segunda Oferta, correspondiente a la Empresa CAPAZE S.R.L. para la Obra: **"TERMINACIÓN DE 14 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC Y VCD UEPA de 2D – PLAN N° 5282 - EL TRÉBOL - DPTO. SAN MARTÍN"**, por la suma de \$ 742.800.000 (PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL) (Mayo/2025), con un plazo de obra de diez (10) meses, con el Sistema de Ajuste Alzado Redeterminación de Precios; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 312/313), aclarando que la Empresa **CAPAZE SRL** cumplimentó los aspectos Técnico - Constructivos, Técnico - Contables 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

"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 2012

////04

Continúa Resolución

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 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 \$ 299.873.083,41 (PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHENTA Y TRES C/41/100) con cargo a 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 18: PROYECTOS ESPECIALES - Proyecto 02: Proy. Espec. P/ Ejecución de Viviendas Nación: Plan 5282 - "Terminación de 14 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" UEPA de 2 Dorm. en la localidad de El Trébol - Dpto. San Martín" - Fuente de Financiamiento 201 "Fondos Propios de Libre Disponibilidad" - Inciso 4: Bienes de Uso - Partida Principal 2 - Partida Parcial 1 - Partida Subparcial 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 126 - Dpto. San Martín - FINALIDAD 3 - FUNCIÓN 70. Tomándose los recaudos presupuestarios por lo previsto erogar en el ejercicio 2026.-

**ARTICULO 6to.-** Imputar el Anticipo Financiero del 15% por la suma de \$ 111.420.000,00 (PESOS CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL), 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 18: PROYECTOS ESPECIALES - PROYECTO 02: Proy. Espec. P/ Ejecución de Viviendas Nación: PLAN 5282 "Terminación de 14 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" UEPA de 2 Dorm. en la localidad de El Trébol - Dpto. San Martín" - Fuente de Financiamiento: 201 "Fondos Propios de Libre Disponibilidad" - Inciso 6: Adelanto a Proveedores - PTDA. PPAL. 8 - PTDA. PARCIAL 2 - PTDA. SUBPARCIAL 0 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 126 - Dpto. San Martín. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa CAPAZE S.R.L., dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.-

**ARTICULO 7to.-** Regístrese, comuníquese y archívese.-

MSP

CPN GEORGINA MARIA PAOLI  
Jefe de la División  
D.P.V. y U.  
Ministerio de Obras Públicas

