



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 1297

RESOLUCIÓN N°

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",

17 MAY 2024

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0224087-2 (Tomos I al VII) y su agregado Nº 15201-0224936-7 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 01/24 para la Obra: "**EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – PLAN Nº 5267 - BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO**"; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 0514/24 (fs. 313/316) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 01/24 para la citada obra;

Que a fs. 326 obra Acta de Licitación Pública N° 01/2024 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

**UNA PRIMERA OFERTA:**

**EPRECO S.R.L.**, cotizando la suma total de \$ 5.799.015.505,59.-

**UNA SEGUNDA OFERTA:**

**DINALE S.A.**, cotizando la suma total de \$ 4.628.595.526,73.-

**UNA TERCERA OFERTA:**

**DYSCON S.A.**, cotizando la suma total de \$ 3.581.963.404,75.-

**UNA CUARTA OFERTA:**

**ACC CONSTRUCCIONES S.R.L.**, se desestima su oferta, por no cumplir con los requisitos formales.-

**UNA QUINTA OFERTA:**

**PECAM S.A.**, cotizando la suma total de \$ 4.682.791.276,27.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 1169/24 (fs. 1186) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 1222/1224, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas; indicando que el día 12 de Abril 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 \$ 3.410.809.332,24 y un plazo de Obra de 14 meses. Se procedió a abrir los Sobres - Oferta presentados por cinco (5) Empresas Oferentes, observándose que al momento de su apertura la Oferta N° 4 correspondiente a la Empresa ACC CONSTRUCCIONES SRL, no cumplía con las





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

//02

Continúa Resolución

Nº 1297

formalidades exigidas en el Artículo 13 del PUBC y el Artículo 10 del PCBC al no presentar el Modelo de Formulario de la Oferta (ANEXO VI – Sobre N.º 2), y por lo tanto se procedió a su desestimación en el Acto licitatorio;

Que las Empresas, excepto la Empresa ACC Construcciones SRL, 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 DYS CON S.A. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Las Empresas, excepto la Empresa ACC Construcciones SRL, cumplimentaron los **Aspectos Técnico - Contables**, exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto Nº 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa DYS CON S.A. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Costo Financiero: Con relación al monto cotizado por la Empresa DYS CON S.A. se informa que el Presupuesto Oficial fue referenciado al día 15 de enero de 2024, de acuerdo a lo establecido en el PCBC. A fin de poder compararlo con la propuesta de la Empresa, y teniendo en cuenta que la DPVyU de acuerdo al Artículo 38 del PCByC, 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 (según lo establecido en la Ley Nº 5188 de Obras Públicas de la provincia y sus modificatorias), la Empresa presentó en el armado de su Coeficiente de Resumen (según ANEXO I del PCByC) este valor porcentual, definido por la repartición e inmodificable al momento de la Oferta, referenciado al publicado por el Banco Central de la República Argentina a tal fin, a la fecha de elaboración del Presupuesto Oficial (de acuerdo a lo dispuesto en el mencionado artículo del PCByC). Por lo tanto, la Comisión procedió a desacoplar este valor porcentual de la siguiente manera: Monto Oferta Empresa DYS CON SA SIN COSTO FINANCIERO: - Monto Ofertado por Viviendas resulta: \$ 1.935.586.489,23 x 1,38= \$ 2.671.109.355,13. - Monto Ofertado por Infraestructura resulta: \$ 285.666.395,31 x 1,51= \$ 431.356.256,91. Monto Total Ofertado Empresa DYS CON SA a Marzo (mes anterior a la apertura de acuerdo al Decreto N.º 3163/22) de 2024 resulta: \$ 2.671.109.355,13 (Viviendas) + \$ 431.356.256,91 (Infraestructura) = \$ 3.102.465.612,04. Monto Presupuesto Oficial SIN COSTO FINANCIERO: Para VIVIENDA: \$ 1.852.926.252,32 x 1,38 (C.R. Oficial) = \$ 2.557.038.228,20. Para INFRAESTRUCTURA: \$ 261.323.302,86 x 1,51 (C.R. Oficial) = \$ 394.598.187,31. Monto Total PRESUPUESTO OFICIAL a Enero (mes de referencia) de 2024 resulta: \$ 2.557.038.228,20 (Vivienda) + \$ 394.598.187,31 (infraestructura) = TOTAL \$ 2.951.636.415,51. 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 Marzo de 2024, que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nº 3163/22, 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 14,5%. Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Marzo de 2024 resulta: \$ 2.951.636.415,51 x 1,145 = \$ 3.379.623.695,75. Así la Oferta de la Empresa DYS CON S.A. quedaría un – 8,93 % por debajo del Presupuesto Oficial actualizado con base a Marzo de 2024. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N.º 610/92, esta Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son razonables. Las Empresas, excepto la Empresa ACC Construcciones S.R.L., cumplimentaron los **Aspectos Técnico – Legales** exigidos en el





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

//03

Continúa Resolución

Nº 1297

Pliego (de acuerdo al Decreto Nº 2260/16). 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 tres Empresas mejor posicionadas económica mente, adjuntándose copia emitida por el mismo. Se informa además, que de acuerdo a lo observado en el informe correspondiente del Registro de Licitadores, la Empresa DYSCON S.A. posee un factor conceptual promedio de 1,05 – BUENO en antecedentes de obras ejecutadas en la Especialidad requerida por Pliego. Consecuentemente y en cumplimiento a lo dispuesto, dicha Comisión Evaluadora entiende razonable la posibilidad de esta adjudicación;

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la Obra: **"EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO"**, a la Empresa **DYSCON S.A.**, en un monto de \$ 3.102.465.612,04 con base Marzo de 2024 (de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nº 3163/22) 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 Proyecto Completo (que incluirá además de la obra de Arquitectura propiamente dicha para las Viviendas Colectivas, el Estudio de Suelo, el diseño de la Superestructura y el cálculo de Fundaciones, las Instalaciones Sanitarias y Eléctricas), presentación del legajo en el Colegio Profesionales correspondiente (con el proyectista / calculista y conductor técnico de la Empresa) y la presentación de los planos municipales en la oficina de edificaciones privadas de la Municipalidad de Rosario para su aprobación y obtención del permiso de edificación correspondiente, así como los Proyectos Completos de las Infraestructuras involucradas, en un plazo no superior a los 90 días corridos desde la notificación de la Adjudicación. Caso contrario, la Dirección podrá revocar la Adjudicación e ir por los siguientes Oferentes, o suspender los 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. 87.057 D.P. (fs. 1225) visto lo actuado en el expediente de la referencia, pase 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 consideración y asignación de Nº de Plan. Cumplido a la Dirección General de Administración para tomar los recaudos presupuestarios correspondientes (fuente de financiamiento 111). Hecho, a la Dirección General de Despacho – Coordinación Administrativa para redactar proyecto resolutorio según antecedentes en autos adjudicando la obra a la Empresa Dyscon S.A.;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 133775 (fs. 1226/1228) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 01/24, puede dictarse la





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

//04

Continúa Resolución

Nº 1297

resolución de estilo conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación, mediante la cual se disponga: La adjudicación de la Obra: "**EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO**", a la Empresa DYSCON S.A. y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 1222/1224 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 1228 vta. y asigna número de Plan Nº 5267;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 1231) vueltas las presentes actuaciones y vista la preadjudicación de la licitación pública Nro. 01/24 a favor de la Empresa DYSCON S.A., por el monto total de \$ 3.102.465.612,04 (Marzo/2024), se procedió a confeccionar los Pedidos de Contabilización (PCP) Nros. 547-548/24, por las sumas a erogar en el presente ejercicio para la obra Plan Nro. 5267: "EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO", plazo: 14 meses, Sistema: Ajuste Alzado;

**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.-** Aprobar la Licitación Pública Nº 01/24 llevada a cabo en fecha 12/04/24 a las 12:00 hs., en la localidad de ROSARIO – DPTO. ROSARIO, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

**ARTICULO 2do.-** Adjudicar la Licitación Pública Nº 01/24 aprobada en el artículo precedente a la Tercera Oferta, correspondiente a la Empresa DYSCON S.A., para la Obra: "**EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – PLAN N.º 5267 - BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO**", por la suma de \$ 3.102.465.612,04 (PESOS TRES MIL CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE C/04/100) con un plazo de obra de CATORCE (14) meses, con base a Marzo de 2024 de apertura de ofertas; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 1222/1224), aclarando que la **Empresa DYSCON S.A.** cumplimentó los aspectos Técnico - Constructivos, Técnico – Contables y Técnico – Legales exigidos en el Pliego. Asimismo, deberá presentar previo a la firma del Contrato, el Proyecto Completo (que incluirá además de la obra de Arquitectura propiamente dicha para las Viviendas Colectivas, el Estudio de Suelo, el diseño de la Superestructura y el cálculo de Fundaciones, las Instalaciones Sanitarias y Eléctricas), presentación del legajo en el Colegio Profesionales correspondiente (con el proyectoista / calculista y conductor técnico de la Empresa) y la presentación de





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

//05

Continúa Resolución

Nº 1297

los planos municipales en la oficina de edificaciones privadas de la Municipalidad de Rosario para su aprobación y obtención del permiso de edificación correspondiente, así como los Proyectos Completos de las Infraestructuras involucradas, en un plazo no superior a los 90 días corridos desde la notificación de la Adjudicación. Caso contrario, la Dirección podrá revocar la Adjudicación e ir por los siguientes Oferentes, o suspender los 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 y de Anticipo Financiero, como así también de la acreditación del cumplimiento por parte de la Empresa DYSCON 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 \$ 1.400.000.000 (PESOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES) 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 102: Plan Nro. 5267 - "EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO" - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 111 - INCISO 4: Bienes de Uso - PTDA. PPAL. 2 - PTDA. PARCIAL 1 - PTDA. SUBPARCIAL 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 84 – Dpto. ROSARIO - FINALIDAD 3 - FUNCIÓN 70. Tomándose los recaudos presupuestarios correspondientes por lo previsto erogar en el ejercicio año 2025.-

**ARTICULO 6to.-** Imputar el Anticipo Financiero del 15% por la suma de \$ 465.369.841,81 (PESOS CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO C/81/100), 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 102: Plan Nro. 5267 - "EJECUCIÓN DE 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH E INFRAESTRUCTURAS, PROTOTIPOS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS – BARRIO LA TABLADA - EN LA LOCALIDAD DE ROSARIO – DPTO. ROSARIO" - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 111 - INCISO 6: Adelantos a proveedores – PTDA. PPAL. 8 – PTDA. PARCIAL 2 – PTDA. SUBPARCIAL 0 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 84 – Dpto. ROSARIO. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa DYSCON S.A. dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.

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

M.G.V.

