



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 3222

RESOLUCIÓN N°

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",

10 OCT 2024

VISTO:

El Expediente N° 15201-0225023-7 (Tomos I al XIV) y su agregado Nro. 15201-0226035-9 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 09/24 para la Obra: "**TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS en la localidad de SANTA FE – BARRIO ACERÍA – Dpto. LA CAPITAL**"; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 1831/24 (fs. 499/500) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 09/24 para la citada obra;

Que a fs. 513/516 obra Acta de Licitación Pública N° 09/2024 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

PILATTI S.A., cotizando la suma total de \$ 5.834.646.975,57.-

Demolición de una Agrupada (no vinculante para la Adjudicación) \$ 29.490.493,89.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

TOINAR S.R.L., cotizando la suma total de \$ 5.034.345.713,00.-

Demolición de una Agrupada (no vinculante para la Adjudicación) \$ 17.169.293,91.-

UNA TERCERA OFERTA:

COEMYC S.A., cotizando la suma total de \$ 7.117.765.635,52.-

Demolición de una Agrupada (no vinculante para la Adjudicación) \$ 80.914.911,05.-

UNA CUARTA OFERTA: (No cumple con lo establecido en el modelo del formulario de la propuesta).

U.T. MUNDO CAPITEL, cotizando la suma total de \$ 5.751.602.472,09.-

Demolición de una Agrupada (no vinculante para la Adjudicación) \$ 112.890.814,70.-

UNA QUINTA OFERTA: (No cumple con lo establecido en el modelo del formulario de la propuesta).

DE PAOLI Y TROSCE CONSTRUCTORA, cotizando la suma total de \$ 5.434.619.155,60.-

Demolición de una Agrupada (no vinculante para la Adjudicación) \$ 971.843.943,75.-

UNA SEXTA OFERTA:

PIRÁMIDE, cotizando la suma total de \$ 6.596.041.743,92

Demolición de una Agrupada (no vinculante para la Adjudicación) \$.-

Las Empresas que no hayan cumplimentado en su presentación con la totalidad de los requisitos exigidos en Pliego, deberán concretarlo como establece el Artículo 10 del P.C.B.C. dentro de las 48 horas de notificados.





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 3222

//02

Continúa Resolución

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 2457/24 (fs. 2017) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 2761/2764, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 8 de Agosto de 2024 a las 11:00 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 3.927.875.396,78 y un plazo de Obra de 16 meses. Se procedió a abrir los Sobres – Oferta presentados por seis (6) 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). **Desestimación Empresa TOINAR S.R.L. de acuerdo a los I.T.E.F. emitido por la D.G.R.L.**: A los fines de poder evaluar la oferta más conveniente, se solicitó a la Dirección General Registro de Licitadores de la Provincia (D.G.R.L.) un informe sobre las Capacidades de Contratación Anual y Técnica en la Especialidad 100 – Arquitectura, requerida en el Pliego Licitatorio, a las dos Empresas con las ofertas económicamente más convenientes, y que tenían incorporado el Costo Financiero definido por la repartición. En tal sentido, la D.G.R.L. envió sendos informes requeridos mediante Notas Nº 187/2024 de la Empresa TOINAR SRL y Nº 186/2024 de la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L., evidenciando en ambos las Capacidades Suficientes para avanzar con el protocolo de análisis habitual de la Comisión de Evaluación. Así las cosas y para avanzar con la posibilidad de adjudicación de la Empresa mejor posicionada económica, esta Comisión solicitó a la Empresa TOINAR S.R.L. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, que desglosaba el Costo Financiero previsto evidenciando de esta manera el Monto Contractual. Simultáneamente, la D.G.R.L. detectó un error en su primer informe y envío “per se” un informe rectificatorio por Nota Nº 510/2024, donde evidenció que la Capacidad de Contratación Técnica en la Especialidad 100 – Arquitectura para la Empresa TOINAR SRL era INSUFICIENTE de acuerdo a su Oferta. Entonces, y no obstante la presentación de toda la documentación solicitada, se evidencia que la Empresa TOINAR S.R.L. NO CUMPLE con lo establecido en el Art. 6: PROPONENTES del PC que dice: “La Capacidad Técnica de Contratación por Especialidad, (C.T.) necesaria, deberá ser igual o mayor al monto que resulta de aplicar la siguiente fórmula: $C.T. \geq M \times (12 / (PE + PCG))$; donde: M = Monto del PO o de la Propuesta Total s/ corresponda, 12 = Doce Meses, PE = Plazo de Ejecución de Obra expresado en meses y PCG = Plazo de Conservación y Garantía expresado en meses”.

Capacidad de Contratación Técnica sin Costo Financiero:

Teniendo en cuenta que el monto de la Adjudicación es aquel que resulta del Monto Total Ofertado por el Oferente desglosado el porcentaje establecido por la Repartición en concepto del Costo Financiero, y a los fines de la verificación del cálculo de la Capacidad de Contratación Técnica sin Costo Financiero se verificó el cálculo de la Capacidad Técnica de Contratación con dicho monto presentado por la Empresa: Monto Oferta TOINAR (sin CF): \$ 4.571.690.622,07. Monto de Capacitación de Contratación Técnica informado por DGRL: \$ 2.245.892.139. $C.T. \geq M \times (12 / (PE + PCG))$. $\$ 2.245.892.139 \geq \$ 4.571.690.622,07 \times (12 / (16 + 6))$. $\$ 2.245.892.139 \geq \$ 2.493.649.430,22$ (NO VERIFICA).





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 3222

///03

Continúa Resolución

Por lo anteriormente expresado se DESESTIMA la Oferta de la Empresa TOINAR S.R.L. por no cumplir con la Capacidad de Contratación Técnica con su Monto Ofertado ni con el Monto Total desglosado el Costo Financiero, por lo que se prosiguió con el análisis de la siguiente oferta en orden de mérito económico. Consideraciones Generales por la Ley de "Compre Santafesino": A través de los I.T.E.F. emanados por la D.G.R.L., se observó que la Empresa TOINAR S.R.L., tampoco cumple con los requisitos detallados en la ley Provincial N.º 13.505 denominada "Compre Santafesino"; no así la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. que sí se encuentra dentro de los alcances de la citada Ley. En ese sentido, y luego de haber desestimado la Oferta de la Empresa TOINAR SRL, esta Comisión de Evaluación se exime de la aplicación del protocolo establecido en dicha ley.

EMPRESA DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L.: La Empresa cumplió los **Aspectos Técnico – Contables** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto N° 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Monto Oferta DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. (sin CF): \$ 4.936.598.734,83. Presupuesto Oficial: A fin de poder compararlo con la propuesta de la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L., e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado al día 15 de abril de 2024, se procedió también a desacopiar el valor porcentual establecido del Costo Financiero del Coeficiente de Resumen Oficial: **Presupuesto Oficial SIN COSTO FINANCIERO:** Monto Total PRESUPUESTO OFICIAL a Abril de 2024 (mes de referencia): \$ 3.567.058.978,01. 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 Julio de 2024, que de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 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 15,70 %. Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Julio de 2024 resulta: \$ 3.567.058.978,01 x 1,1570 = \$ 4.127.087.237,56. Así la Oferta de la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. quedaría un 19,61 % por encima del Presupuesto Oficial actualizado con base a Julio de 2024. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N° 610/92, esta Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son razonables. La Empresa cumplió los **Aspectos Técnico – Legales** exigidos en el Pliego (de acuerdo al Decreto N° 2260/16). Como antes mencionamos, 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 económicaamente, (adjuntándose copia emitida por el mismo) con los resultados ya mencionados. Se informa además, que de acuerdo a lo observado en el informe correspondiente del Registro de Licitadores, la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. posee un factor conceptual promedio de 1,02 – BUENO. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto, dicha Comisión Evaluadora entiende por razonable la posibilidad de esta adjudicación. **Aspectos Técnicos – Constructivos:** La Empresa cumplió los aspectos técnico – constructivos exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto N° 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma;





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 3222

////04

Continúa Resolución

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la Obra: **"TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS en Barrio ACERÍA en la localidad de SANTA FE – Dpto. LA CAPITAL"**, a la Empresa **DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L.**, en un monto de \$ 4.936.598.734,83 (Monto Oferta sin CF) con base Julio 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. Asimismo y conforme a los alcances del Pliego de la Licitación y con igual base que la Oferta, se informa que la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. cotizó para la demolición de una Agrupada la suma de \$ 609.507.907,73, cotización no vinculante con la presente sugerencia de Adjudicación. 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 o asumir como propio el presentado por el Ing. Civil Jorge Ramoneda para la ejecución de la obra de referencia con contrato rescindido, 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. 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. 88.510 D.P. (fs. 2765) visto el expediente de la referencia, se derivan los actuados 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. Hecho, a la Dirección General de Administración a fin de tomar los recaudos presupuestarios correspondientes y dar continuidad a la gestión de marras;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 136111 (fs. 2766/2767) intervino manifestando que en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 09/24, de compartir el criterio expuesto por la Comisión Evaluadora, aconseja dictar resolución por la cual se disponga: - Desestimar la oferta presentada por la Empresa TOINAR S.R.L. por no contar con Capacidad de Contratación Técnica suficiente de acuerdo a lo informado por el Registro de Licitadores de la Provincia, por lo que no cumple con el artículo 6 del PCBC. - Adjudicar la Obra: **"TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURAS Y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS – BARIO ACERÍA – SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL"**, a la Empresa **DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L.**, y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 2761/2764 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 2767 vta., y asigna número de Plan 5270;





/////05

Continúa Resolución

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 2770) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de la preadjudicación de la Licitación Pública Nro. 09/24 a favor de la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L., por el monto total de \$ 4.936.598.734,83 (Julio/2024), se procedió a confeccionar los Pedidos de Contabilización (PCP) Nros. 1757-1758/24, por las sumas estimadas a erogar en el presente ejercicio para la obra TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS en Barrio ACERÍA en la localidad de SANTA FE – Dpto. LA CAPITAL, plazo: 16 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
Resuelve:**

ARTICULO 1ro.- Desestimar la Oferta presentada por la Empresa TOINAR S.R.L., a la Licitación Pública Nº 09/24 para la selección del Preadjudicatario de la Obra: “TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS - PLAN N.º 5270 - en la localidad de SANTA FE – BARRIO ACERÍA – Dpto. LA CAPITAL”, en orden a las consideraciones que anteceden.-

ARTICULO 2do.- Aprobar la Licitación Pública Nº 09/24 llevada a cabo en fecha 08/08/24 a las 11:00 hs., en la localidad de SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

ARTICULO 3ro.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 09/24 aprobada en el artículo precedente a la Quinta Oferta, correspondiente a la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L., para la Obra: “TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS - PLAN N.º 5270 - en la localidad de SANTA FE – BARRIO ACERÍA – Dpto. LA CAPITAL”, por la suma de \$ 4.936.598.734,83 (PESOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO C/83/100) con un plazo de obra de DIECISEIS (16) meses, con base a Julio de 2024; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 2761/2764), aclarando que la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. 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 o asumir como propio el presentado por el Ing. Civil Jorge Ramoneda para la ejecución de la obra de referencia con contrato rescindido, así como los Proyectos Ejecutivos de la 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





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

Nº 3222

/////06

Continúa Resolución

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 4to.- 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 **DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L.** 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 \$ 104.902.723,11 (PESOS CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS C/11/100) 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 56: PLAN Nro. 5270 - TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS en la localidad de SANTA FE – BARRIO ACERÍA – Dpto. LA CAPITAL - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 201 - INCISO 4: Bienes de Uso - PTDA. PPAL. 2 - PTDA. PARCIAL 1 - PTDA. SUBPARCIAL 2 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 63 – Dpto. LA CAPITAL - 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 \$ 740.489.810,23 (PESOS SETECIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ C/23/100), 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 56: PLAN Nro. 5270 - TERMINACIÓN DE 74 VIVIENDAS PROTOTIPOS VC 50 P de 2 y 3 D, VCD 50P de 3D, VL y VLD de 1 D, DU 3.6m de 2D y DUG de 3D, INFRAESTRUCTURAS y DEMOLICIÓN DE AGRUPADAS en la localidad de SANTA FE – BARRIO ACERÍA – Dpto. LA CAPITAL - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 201 - INCISO 6: Adelantos a proveedores - PTDA. PPAL. 8 - PTDA. PARCIAL 2 - PTDA. SUBPARCIAL 0 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA: 63 – Dpto. LA CAPITAL. Y autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar a favor de la Empresa DEPAOLI & TROSCE CONSTRUCTORA S.R.L. dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.-

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

M.G.V.

CPN GEORGINA MARINA PAOLI
Subdirectora Provincial
D.P.V. y U.
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

