



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

Nº 1383

RESOLUCIÓN N.º

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

05 ABR 2023

VISTO:

El Expte. N° 15201-0216208-0 (Tomos I al III) y su agregado N° 15201-0218280-0 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 11/22 para la Obra: **"Ejecución de 60 Viviendas Prototipos "DU 4.0M", "DU 3.6M" y "VCD 50P" de 2 Dormitorios – Loteo Esmeralda Este II – Etapa 3-1 - en la localidad de Santa Fe – Dpto. La Capital"**; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 2878/22 (fs. 188/190) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 11/22 para la citada obra;

Que a fs. 201 obra Acta de Licitación Pública N° 11/2022 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A., cotizando la suma total de \$ 848.613.636,86.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

PIRAMIDE CONSTRUCTORA S.A., cotizando la suma total de \$ 880.102.581,36.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 4257/22 (fs. 372) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 401/402, donde se procedió a efectuar el análisis de la propuesta presentada; indicando que el día 18 de Noviembre de 2022 a las 12:45 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 583.030.953,98 y un plazo de Obra de 12 meses. Se abrieron los Sobres – Ofertas presentados por las Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

Que las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Constructivos** exigidos en el Pliego. Dicha Comisión solicitó a la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A. documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico - Contables**, exigidos en el Pliego. Dicha Comisión solicitó a la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI 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 CONSTRUCTORA PILATTI S.A. se informa que el Presupuesto Oficial fue hecho con base Julio 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 (Noviembre 22), dando un incremento de 34,5 %. Entonces el Presupuesto Oficial actualizado

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
Sede Central: 0342 481-5670/75, San Luis 3153, S3000 Santa Fe.
Sede Zona Sur: 0341 477-2567/68, Santa Fe 1145, S2000 Rosario.



a Noviembre de 2022 resulta: $\$ 583.030.953,98 \times 1,345 = \$ 784.176.633,10$. Así la Oferta de la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A. quedaría un 8,22 % por encima del Presupuesto Oficial actualizado con base a Noviembre de 2022. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Nº 610/92, esta Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son razonables. Las Empresas cumplieron los **Aspectos Técnico – Legales** exigidos en el Pliego. 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 Oferentes, adjuntándose copia emitida por el mismo, observándose que la Empresa PIRAMIDE CONSTRUCTORA S.A. a la fecha no se encuentra habilitada. Además, y a los efectos de dar cumplimiento al MEMORÁNDUM Nº 001/22 emitido por la Ministra de Infraestructuras, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe, se informa que la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A. posee un factor conceptual promedio de 1,08 – 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 60 VIVIENDAS PROTOTIPOS “DU 4.0M”, “DU 3.6M” Y “VCD 50P” DE 2 DORMITORIOS – LOTE ESMERALDA ESTE II – ETAPA 3-1 - EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL”**, a la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A., en un monto de \$ 848.613.636,86 con base Octubre de 2022 (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 64 del P.C.B.C. 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, 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 los 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. 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. 81.418 D.P. (fs. 403) visto el expediente de referencia, y el informe de la Comisión de Evaluación, se remiten los presentes a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para dictamen de competencia. De no encontrar objeciones que formular, pase a la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades a fin de asignar número de plan. Cumplido a la Dirección General de Administración para tomar los recaudos presupuestarios correspondientes. Hecho, a la Dirección General de Despacho – Coordinación Administrativa para redactar proyecto resolutorio según antecedentes en autos;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 126257 (fs. 404/407) intervino manifestando que “en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 11/22, puede dictarse la resolución de estilo conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación, mediante la cual se disponga

“1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
Sede Central: 0342 481-5670/75, San Luis 3153, S3000 Santa Fe.
Sede Zona Sur: 0341 477-2567/68, Santa Fe 1145, S2000 Rosario.



//03

Continúa Resolución

Nº 1383

la adjudicación de la Obra: **"EJECUCIÓN DE 60 VIVIENDAS PROTOTIPOS "DU 4.0M", "DU 3.6M" Y "VCD 50P" DE 2 DORMITORIOS – LOTE O ESMERALDA ESTE II – ETAPA 3-1 - EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL"**, a la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A. y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 401/402 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 407 vlta. y asigna número de Plan 5951;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación Presupuestaria (fs. 410) vueltas las presentes actuaciones y vista la preadjudicación de la licitación pública Nro. 11/22 a favor de la EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A., se procedió a confeccionar los Pedidos de Contabilización (PCP) Nro. 753 - 754/23 (fs. 408/409), por las sumas a erogar en el presente ejercicio para la obra Plan Nro. 5951: **"EJECUCIÓN DE 60 VIVIENDAS PROTOTIPOS "DU 4.0M", "DU 3.6M" Y "VCD 50P" DE 2 DORMITORIOS – LOTE O ESMERALDA ESTE II – ETAPA 3-1 - EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL"**, plazo: 12 meses, s/Dictamen 126257 emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 404/407);

**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 11/22 llevada a cabo en fecha 18/11/22 a las 12:45 hs., en la localidad de SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

ARTICULO 2do.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 11/22 aprobada en el artículo precedente a la Segunda Oferta, correspondiente a la **EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI S.A.**, para la Obra: **"EJECUCIÓN DE 60 VIVIENDAS PROTOTIPOS "DU 4.0M", "DU 3.6M" Y "VCD 50P" DE 2 DORMITORIOS – LOTE O ESMERALDA ESTE II – ETAPA 3-1 - EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL – PLAN Nº 5951"**, por la suma de \$ 848.613.636,86 (PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS C/86/100) con un plazo de obra de DOCE (12) meses, con base a Octubre de 2022 de apertura de ofertas; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 401/402), aclarando que la **EMPRESA CONSTRUCTORA PILATTI 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 Estudio de Suelo y el cálculo estructural con análisis de cargas que avale la propuesta de fundación, 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 los 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 Obra. Queda expresamente determinado que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

Sede Central: 0342 481-5670/75, San Luis 3153, S3000 Santa Fe.

Sede Zona Sur: 0341 477-2567/68, Santa Fe 1145, S2000 Rosario.



//04

Continúa Resolución

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. Se deberá verificar también, previo a la firma del Contrato, la vigencia de la Constancia de Cumplimiento Fiscal y el Certificado Negativo de Deudores Alimentarios Morosos.-

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 CONSTRUCTORA PILATTI 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 total la suma de \$ 571.316.131,00 (PESOS QUINIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y UNO) con cargo a PRESUPUESTO AÑO 2023 - LEY 14.185 - CARÁCTER 2: - JURISDICCIÓN 66: Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat - 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 72: Plan Nro. 5951 – EJECUCIÓN DE 60 VIVIENDAS PROTOTIPOS “DU 4.0M”, “DU 3.6M” Y “VCD 50P” DE 2 DORMITORIOS – LOTE O ESMERALDA ESTE II – EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE – 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.-

ARTICULO 6to.- Imputar el Anticipo Financiero del 15% por la suma de \$ 127.292.045,53 (PESOS CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CINCO C/53/100), al Presupuesto Año 2023 – Ley N.º 14.185 - CARÁCTER 2: - JURISDICCIÓN 66: Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat – 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 72: Plan Nro. 5951 – EJECUCIÓN DE 60 VIVIENDAS PROTOTIPOS “DU 4.0M”, “DU 3.6M” Y “VCD 50P” DE 2 DORMITORIOS – LOTE O ESMERALDA ESTE II – EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE – 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 CONSTRUCTORA PILATTI S.A. dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes. Tomándose los recaudos presupuestarios correspondientes por la suma de \$ 277.297.505,86 (PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCO C/86/100), previsto erogar durante el Ejercicio Año 2024.-

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

M.G.V.

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

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

Sede Central: 0342 481-5670/75, San Luis 3153, S3000 Santa Fe.

Sede Zona Sur: 0341 477-2567/68, Santa Fe 1145, S2000 Rosario.