



PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

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

N° 4010

11 DIC 2024

VISTO:

El Expediente N° 15201-0224265-2 (Tomos I y II) y su agregado N° 15201-0226952-3 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 15/24 para la Obra: **"PROVISIÓN Y MONTAJE DE 30 SOLUCIONES HABITACIONALES DE PROTOTIPOS EJECUTADOS CON PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN PARA LA CIUDAD DE SANTA FE Y HASTA UN RADIO DE 100KM DESDE SU PERÍMETRO – SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL"**; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 2956/24 (fs. 75/76) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 15/24 para la citada obra;

Que a fs. 88/89 obra Acta de Licitación Pública N° 15/2024 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

COEMYC S.A., cotizando la suma total de \$ 1.084.354.615,80.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

UT ORION INGENIERIA S.R.L. - MT S.R.L., cotizando la suma total de \$ 998.464.380,00.-

UNA TERCERA OFERTA:

AIMAR LUIS JOSE CONSTRUCTORA, cotizando la suma total de \$ 968.370.000,00.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 3677/24 (fs. 294) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 342/343, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 31 de Octubre de 2024 a las 10:05 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 767.027.894,74 y un plazo de Obra de 6 meses. Se procedió a abrir los Sobres – Oferta presentados por tres (3) Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

Que las Empresas cumplimentaron los **Aspectos Técnico – Constructivos** exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto N° 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Las Empresas cumplimentaron los **Aspectos Técnico – Contables**,

"2024 – Año del 30° 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





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 4010

//02

Continúa Resolución

exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Decreto Nº 2260/16). Dicha Comisión solicitó a la Empresa AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA 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 AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA, e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado a Marzo 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 Septiembre 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 13,45 %. Entonces el Presupuesto Oficial actualizado a Septiembre de 2024 resulta: \$ 767.027.894,74 x 1,1345 = \$ 870.193.146,58. Así la Oferta de la Empresa AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA quedaría un 11,28 % por encima del Presupuesto Oficial actualizado con base a Septiembre de 2024. 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 (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 dos Empresas mejor posicionadas económicamente, 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 AIMAR LUIS JOSE CONSTRUCTORA posee un factor conceptual promedio de 1,19 – 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.

Consideraciones Generales presentación Empresa ORION INGENIERÍA SRL – MT SRL (UT):

Por Nota Nº 2853/24, fechada el día 04 de Noviembre de 2024, la UTE integrada por las Empresas ORION INGENIERÍA SRL y MT SRL observan la propuesta formulada por AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA indicando que la misma "no incluyó antecedentes de trabajos ejecutados con esta Dirección" y además, la falta de documentación técnica (Coeficiente de Transmitancia Térmica "K") al momento de la presentación de la Oferta. Al respecto se informa que de acuerdo al Artículo 7 "Capacidad Técnica de los Proponentes", la repartición se reserva el derecho de solicitar documentación al respecto si así lo considera pertinente, sin que la falta de presentación de la misma sea una condición que descalifique la Propuesta propiamente dicha. Por otra parte, y de acuerdo al Artículo 10 del PCByC "De la Presentación", que establece: "si una oferta contiene errores o incumplimientos meramente formales que no afectan su objeto (calidad, cantidad y precio) y permiten su comparación con las demás, debe estarse por la validez de la misma, según se encuentra estipulado en el punto 1 de la Recomendación Nº 001/99 del Anexo de la Resolución Nº 17.99 del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Santa Fe", por lo tanto y si bien la oferta presentada puede tener algún faltante en la documentación, la misma permite su comparación dentro del marco de la Licitación, sumado a que la documentación faltante requerida por esta Comisión fue presentada en tiempo y forma, y que incluye el cálculo de transmitancia térmica y la descripción de la Solución Habitacional provista por la Empresa Premoldeados Bertone con amplia

"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





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 4010

///03

Continúa Resolución

experiencia en el rubro. En conclusión, habiéndose analizado el planteo realizado por la Empresa UT a la firma AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA en el marco de la Licitación de la referencia y por los argumentos antes citados, se entiende que el mismo no tiene sustento y es por lo tanto, improcedente;

Que de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la Obra: **"PROVISIÓN Y MONTAJE DE 30 SOLUCIONES HABITACIONALES DE PROTOTIPOS EJECUTADOS CON PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN PARA LA CIUDAD DE SANTA FE Y HASTA UN RADIO DE 100KM DESDE SU PERÍMETRO"**, a la Empresa **AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA**, en un monto de \$ 968.370.000,00 con base Septiembre 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 61 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 exigencia establecidas en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente;

Que por Providencia Nro. 89.074 D.P. (fs. 344) visto lo actuado en el expediente de la referencia, y el informe de la Comisión de Estudios de Ofertas a fs. 342/343, 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, para asignar Nº de Plan de corresponder. Seguido, a la Dirección General de Administración para tomar los recaudos presupuestarios correspondientes y dar continuidad a la gestión;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 136833 (fs. 345/346 vlta.) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 15/24, puede dictarse la resolución de adjudicación de la Obra: **"PROVISIÓN Y MONTAJE DE 30 SOLUCIONES HABITACIONALES DE PROTOTIPOS EJECUTADOS CON PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN PARA LA CIUDAD DE SANTA FE Y HASTA UN RADIO DE 100KM DESDE SU PERÍMETRO"**, a la Empresa AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 342/343 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 346 vlta. y remite los presentes a la Dirección General de Administración para continuidad del trámite, toda vez que considera que no corresponde asignar número de Plan;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 347) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de la preadjudicación de la licitación pública Nro. 15/24 a favor de la Empresa AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA, por el monto total de \$ 968.370.000.- (Septiembre/2024), se procedió a confeccionar

"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





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 4 0 1 0

////04

Continúa Resolución

el Pedido de Contabilización (PCP) Nro. 2265/24, por la suma a erogar en el presente ejercicio para la obra PROVISIÓN Y MONTAJE DE 30 SOLUCIONES HABITACIONALES DE PROTOTIPOS EJECUTADOS CON PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN PARA LA CIUDAD DE SANTA FE Y HASTA UN RADIO DE 100 KM DESDE SU PERÍMETRO - SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL, plazo: 6 meses, Sistema: Ajuste Alzado con Redeterminación de Precios, s/Dictamen Nro. 136833 de la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 345-346);

**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 15/24 llevada a cabo en fecha 31/10/24 a las 10:05 hs., en la localidad de SANTA FE – DPTO. CAPITAL, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

**ARTICULO 2do.-** Adjudicar la Licitación Pública Nº 15/24 aprobada en el artículo precedente a la Tercera Oferta, correspondiente a la Empresa **AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA**, para la Obra: **“PROVISIÓN Y MONTAJE DE 30 SOLUCIONES HABITACIONALES DE PROTOTIPOS EJECUTADOS CON PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN PARA LA CIUDAD DE SANTA FE Y HASTA UN RADIO DE 100KM DESDE SU PERÍMETRO – SANTA FE – DPTO. LA CAPITAL”**, por la suma de \$ 968.370.000,00 (PESOS NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA) con un plazo de obra de SEIS (6) meses, con base a Septiembre de 2024; conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 342/343), aclarando que la **Empresa AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA** 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 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 Caucción en Garantía de Ejecución de Contrato y de Anticipo Financiero, como así también de la acreditación del cumplimiento por parte de la Empresa **AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA** 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 el Anticipo Financiero del 15% por la suma de \$ 145.255.500,00.- (PESOS CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS), al Presupuesto Año 2024 – Ley Nº 14.245 - JURISDICCIÓN 67: Ministerio de Obras Públicas – Institución

**“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





PROVINCIA DE SANTA FE  
Ministerio de Obras Públicas

Nº 4010

//////05

Continúa Resolución

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 02: PROVISIÓN Y MONTAJE DE 30 SOLUCIONES HABITACIONALES DE PROTOTIPOS EJECUTADOS CON PANELES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN PARA LA CIUDAD DE SANTA FE Y HASTA UN RADIO DE 100KM DESDE SU PERÍMETRO - SANTA FE - DPTO. LA CAPITAL - FUENTE DE FINANCIAMIENTO: 111 "Tesoro Provincial" - 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 AIMAR LUIS JOSÉ CONSTRUCTORA dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes. Tomándose los recaudos presupuestarios correspondientes por lo previsto erogar en el ejercicio año 2025.-

**ARTICULO 6to.-** Regístrese, comuníquese y archívese.-

M.G.V.

CPA GEORGINA MARIA PAOLI  
D.P.V. y U.  
Ministerio de Obras Públicas

