



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

RESOLUCIÓN N° **Nº 1937**
Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",
26 JUN 2025

VISTO:

El Expediente N° 15201-0228648-3 (Tomos I al V) y su Agregado N° 15201-0229269-1 del Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la Licitación Pública Nro. 05/25 para la Obra: **"Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas – CARLOS PELLEGRINI – Dpto. SAN MARTIN"**; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro. 1076/25 (fs. 159/162) se aprobó el Pliego y se llamó a Licitación Pública N° 05/25 para la citada obra;

Que a fs. 173/176 obra Acta de Llamado a Licitación Pública N° 05/2025 por la que se procedió a la apertura de las ofertas siendo las mismas las siguientes:

UNA PRIMERA OFERTA:

COIRINI S.A., cotizando la suma total de \$ 906.438.538,01.-

UNA SEGUNDA OFERTA:

PROSACO CONSTRUCCIONES DE SCHATLZER RODOLFO ESTEBAN, cotizando la suma total de \$ 894.000.000,00.-

UNA TERCERA OFERTA:

TOINAR S.R.L., cotizando la suma total de \$ 770.094.400,00.-

UNA CUARTA OFERTA:

ARQ. MARIO E. IGLESIAS CONSTRUCCIONES, cotizando la suma total de \$ 866.193.977,45.-

UNA QUINTA OFERTA:

VG CONSTRUCCIONES S.R.L., cotizando la suma total de \$ 806.424.579,47.-

UNA SEXTA OFERTA:

JORGE STINCO CONSTRUCCIONES S.A., cotizando la suma total de \$ 970.365.106,68.-

UNA SÉPTIMA OFERTA:

NORTE GRUP S.R.L., cotizando la suma total de \$ 897.895.257,19.-

UNA OCTAVA OFERTA:

CYMCA S.R.L., cotizando la suma total de \$ 885.895.296,50.-

[Signature]
“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

//02

Continúa Resolución

Nº 1937

UNA NOVENA OFERTA:

HORMIGONERA DEL LITORAL S.A., cotizando la suma total de \$ 805.151.272,00.-

UNA DÉCIMA OFERTA:

RIGA JUAN IGNACIO, cotizando la suma total de \$ 1.067.202.028,91.-

Que a tal efecto, se conformó mediante Resolución N° 1697/25 (fs. 719) la Comisión de Evaluación para el análisis de la propuesta;

Que dicha Comisión Evaluadora elaboró su correspondiente informe de fs. 805/808, donde se procedió a efectuar el análisis de las propuestas presentadas, indicando que el día 20 de Mayo de 2025 a las 09:20 hs. se llevó a cabo la Licitación Pública de la obra referenciada, con un Presupuesto Oficial (P.O.) de \$ 950.031.297,50 y un plazo de Obra de 8 meses. Se procedió a abrir los Sobres – Oferta presentados por diez (10) Empresas Oferentes, no existiendo observaciones ni impugnaciones en el Acto Licitatorio;

Que en cuanto a los **Aspectos Técnico – Contables**, las empresas cumplimentaron con los aspectos técnico – contables exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Dec. 2260/16 y sus modificatorias). **Consideraciones Generales de acuerdo a la Ley “Compre Santafesino”**: a los fines de poder evaluar la Oferta mas 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, de las tres Empresas con ofertas económicamente mas convenientes. Devenido del mismo, se observa que la Empresa **TOINAR S.R.L.** posee capacidad suficiente de acuerdo a su oferta, pero no cumple con los requisitos detallados en la Ley Provincial N° 13.505 denominada “Compre Santafesino” y por lo tanto no es considerada “santafesina”. Por ello se procedió a aplicar el procedimiento indicado en el Artículo N° 5 de la Ley citada entre las tres primeras Ofertas, dado que la segunda y tercera (de acuerdo al orden de mérito económico) si cuentan con dichos requisitos y por lo tanto son consideradas “santafesinas”. 1º- De acuerdo a lo indicado en el primer párrafo del Artículo N° 5 de la Ley Provincial N° 13.505 y sus modificatorias, de “Compre Santafesino”, se incrementó en un 5,00% la Oferta de la Empresa **TOINAR S.R.L.** a los fines de proceder a una equiparación de Ofertas. $\$ 770.094.400,00 \times 1,05 = \$ 808.599.120,00$. De acuerdo al incremento realizado (y por lo tanto el nuevo monto calculado), se observa que la Oferta de la Empresa **TOINAR S.R.L.** es superior a las Ofertas de las Empresas **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** y **VG CONSTRUCCIONES S.R.L.** Ordenándose las entonces según la conveniencia económica, una vez aplicada la metodología prevista en el Artículo 5 de Ley de “Compre Santafesino”, quedan de la siguiente manera:

Empresa	Oferta	% respecto a PO
- Oferta N° 1: HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.	\$ 805.151.272,00	- 15,25
- Oferta N° 2: VG CONSTRUCCIONES S.R.L.	\$ 806.424.579,47	-15,12

“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



[Handwritten signature]



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas

///03

Continúa Resolución N° 1937

- Oferta N° 3: TOINAR S.R.L.	\$ 808.599.120,00	-14,89
- Oferta N° 4: MARIO E. IGLESIAS CONSTRUCCIONES	\$ 866.193.977,45	-8,82
- Oferta N° 5: CYMCA S.R.L.	\$ 885.895.296,50	-6,75
- Oferta N° 6: PROSACO CONSTRUCCIONES DE SCHATLZER RODOLFO ESTEBAN	\$ 894.000.000,00	-5,90
- Oferta N° 7: NORTE GRUP S.R.L.	\$ 897.895.257,19	-5,49
- Oferta N° 8: COIRINI S.A.	\$ 906.438.538,01	-4,59
- Oferta N° 9: JORGE STINCO CONSTRUCCIONES S.A.	\$ 970.365.106,68	-2,14
- Oferta N° 10: RIGA JUAN IGNACIO	\$ 1.067.202.028,91	+12,33

En consecuencia, y realizado el procedimiento establecido en la Ley N° 13.505 y sus modificatorias, se entiende que la Oferta de la Empresa HORMIGONERA DEL LITORAL S.A. es la mas conveniente desde el punto de vista económico y por lo tanto se procederá con el análisis de la misma. Esta comisión solicitó a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.**, documentación complementaria a la incorporada en la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. Presentación de la Empresa HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.: La mencionada empresa, mediante nota del 22 de mayo de 2025 dirigida a la Superioridad, formula una observación por la que evidencia la falta de adhesión de la Empresa TOINAR S.R.L. a la Ley N° 13.505 denominada "Compre Santafesino" (adjunta padrón de Empresas Santafesinas emitido por la Dirección General del Registro de Licitadores de la Provincia). En ese sentido y a través del ITEF correspondiente a la Empresa TOINAR S.R.L. se verifica dicha presentación y por lo tanto se aplicó la metodología a prevista en la mencionada ley como corresponde a estos procedimientos. **Presupuesto Oficial:** A fin de poder compararlo con la propuesta de la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** e informando que el Presupuesto Oficial fue referenciado a Marzo de 2025 se solicitó a la Coordinación de Costos y Licitaciones de la DPV y U, una actualización de dicho presupuesto al mes de Abril de 2025, 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 7,5 % (adjunta informe). Entonces, el Presupuesto Oficial actualizado a Abril de 2025 resulta \$ 950.031.297,50 x 1,0133= \$ 962.666.713,76. Así la oferta de la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** quedaría un -16,36% por debajo del Presupuesto Oficial Actualizado con base Abril de 2025. Consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N° 610/92, la Comisión Evaluadora entiende que los valores cotizados son razonables. **Aspectos Técnico – Legales:** Las Empresas cumplimentaron los aspectos exigidos en el Pliego para la Presentación (de acuerdo al Dec. N° 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 tres empresas mejor posicionadas económicaamente, adjuntándose las copias emitidas por el mismo. En ese sentido, el Registro de Licitadores, mediante comunicación electrónica (e-mail), remitió el ITEF N° 274/2025 correspondiente a la Empresa **TOINAR S.R.L.**, en el cual se observa que la misma posee capacidad de contratación suficiente, no posee penalizaciones, pero no cumple con la Ley N° 13.505 de "Compre Santafesino", a su vez, remitió el ITEF N° 277/2025 correspondiente a la Empresa **VG CONSTRUCCIONES S.R.L.** en cual se observa que la misma posee capacidad de contratación

"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

////04

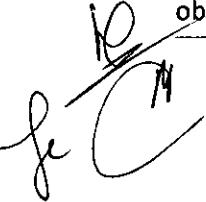
Continúa Resolución

Nº 1937

suficiente, el índice de solvencia está por debajo de lo aceptable, se encuentra inscripta en la Ley Nº 13.505 de "compre Santafesino" pero posee penalizaciones en firme; por último se remitió el ITEF Nº 297/2025 correspondiente a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.**, 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" y no posee penalizaciones. También, y de acuerdo a lo observado en el referido informe del Registro de Licitadores correspondiente a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.**, se observa que la misma posee un factor conceptual promedio de 1,06- BUENO y además, que dicha habilitación vence el día 31 de Diciembre de 2025; consecuentemente y en cumplimiento de lo dispuesto, esta Comisión Evaluadora entiende razonable la posibilidad de esta adjudicación. Por último como antes se mencionó la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** realizó una presentación en relación a la falta de adhesión a la Ley Nº 13.505 por parte de la Empresa **TOINAR S.R.L.**, con las consecuencias ya descriptas a través de la aplicación de la metodología prevista. **Aspectos técnicos-constructivos:** Las empresas cumplimentaron los aspectos técnico-constructivos exigidos en el Pliego para la presentación (de acuerdo al Dec. Nº 2260/16). La Comisión solicitó a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** documentación complementaria a la incorporada a la Oferta, la cual fue presentada en tiempo y forma. **Conclusión:** de acuerdo a lo dicho precedentemente, se sugiere adjudicar la obra "**Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas – CARLOS PELLEGRINI – Dpto. SAN MARTÍN**" a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** en un monto de \$ 805.151.272,00, con base Abril 2025 (conforme lo establecido en el Decreto Nº 3163/21) y la entrega de un Anticipo Financiero del 15% según se define en el Artículo Nº 63 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, como así también 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 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 exigencias establecidas del Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente;

Que por Providencia Nro. 90.593 D.P. (fs. 809) visto lo actuado en el expediente de la referencia, y recomendación de la Comisión de Evaluación (fs. 805/808) se derivan los presentes 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 número de plan y trámite que estime corresponder. Hecho, a la Dirección General de Administración a fin de tomar los recaudos presupuestarios correspondientes al presente ejercicio año 2025 y dar continuidad a la gestión;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 139766 (fs. 810/811) intervino manifestando que "en virtud de los antecedentes obrantes en autos, y sin observaciones que formular al procedimiento seguido en la Licitación Nº 05/25, aconseja dictar la


"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

////05

Continúa RESOLUCIÓN

Nº 1937

resolución de adjudicación de la Obra: "**Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas – CARLOS PELLEGRINI – Dpto. SAN MARTÍN**", a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** y disponer la suscripción del pertinente Contrato de Obra, previa presentación de la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora a fs. 805/808 y con las debidas garantías requeridas;

Que la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades interviene a fs. 811 vta., asignando número de PLAN: 5281;

Que la Dirección General de Administración a través de la Coordinación General de Planificación Presupuestaria (fs. 813) vueltas las presentes actuaciones y tomado conocimiento de preadjudicación de la Licitación Pública Nº 05/25 a favor de la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.**, s/ informe de la Comisión de Evaluación de Ofertas (fs. 805/808) en el monto total de \$ 805.151.272,00 (base: ABRIL/2025), y Providencia Nro. 90.593 D.P. (fs. 809) se confeccionan los Pedidos de Contabilización (PCP) Nros. 1455-1456/25 (fs. 812/812 vta.) por las sumas estimadas a erogar en el presente ejercicio, para la Obra Plan Nº 5281: "**Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas – CARLOS PELLEGRINI – Dpto. SAN MARTÍN**", plazo: 8 meses, Sistema Ajuste Alzado, s/ Dictamen Nro. 139766 emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos (fs. 810/811);

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 05/25 llevada a cabo en fecha 20 de Mayo de 2025 a las 09:20 hs., en la localidad de CARLOS PELLEGRINI - DPTO. SAN MARTÍN, conforme Acta incorporada en los actuados que dan origen al presente decisorio.-

ARTICULO 2do.- Adjudicar la Licitación Pública Nº 05/25 aprobada en el artículo precedente a la novena Oferta, correspondiente a la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** para la Obra: "**Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas – CARLOS PELLEGRINI – Dpto. SAN MARTÍN**", por la suma de \$ 805.151.272,00 (PESOS OCHOCIENTOS CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS), con un plazo de obra de OCHO (8) meses, mediante sistema de contratación de Ajuste Alzado con Redeterminación de Precios según la Ley Provincial Nº 12.046, (Base Abril/2025); conforme lo aconsejado por la Comisión de Evaluación (fs. 805/808), aclarando que la Empresa **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** cumplió los aspectos Técnico - Constructivos, Técnico - Contables y Técnico - Legales exigidos en el Pliego, y 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, como así también los proyectos ejecutivos de las

"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

/////06

Continúa RESOLUCIÓN N° 1937

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 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 exigencias establecidas del 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 **HORMIGONERA DEL LITORAL 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 \$ 237.680.222,69 (PESOS DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS C/69/100) con cargo a Presupuesto Año 2025 - Ley N° 14.385 - CARÁCTER 2 - 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 02: Plan 5281 - "Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas - CARLOS PELLEGRINI - 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 \$ 120.772.690,80 (PESOS CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA C/80/100), al Presupuesto Año 2025 - Ley N° 14.385 - CARÁCTER 2 - 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 02: Plan 5281 "Ejecución de 12 Viviendas Prototipo "VC" y "VCD" 2024 de 2 Dormitorios e Infraestructuras Básicas - CARLOS PELLEGRINI - Dpto. SAN MARTÍN" - Fuente de Financiamiento: 201 "Fondos Propios de Libre Disponibilidad" - INCISO 6: Adelanto a Proveedores - Partida Principal 8 - Partida Parcial 2 - Partida 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 **HORMIGONERA DEL LITORAL S.A.** dicho concepto, previa presentación de las Garantías de Anticipo Financiero y de Contrato pertinentes.-

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

J. Paoli
CPN GEORGINA MARIA PAOLI
Subdirectora Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

"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

