G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

ACTA DE DIRECTORIO

Número: ACDIR-2026-9283-GCABA-IVC

Buenos Aires, Martes 18 de Agosto de 2026

Referencia: EX-2025-05634487-GCABA-IVC- Dejar sin efecto el Acta de Directorio ACDIR-2025-8922-GCABA IVC que resolvió adjudicar la Licitación Pública N° 06/25 para la Ejecución del Mejoramiento de viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, Comuna 8, CABA.

Visto el **EX-2025-05634487-GCABA-IVC**, y;

CONSIDERANDO:

Que por expediente EX-2025-05634487-GCABA-IVC tramita la Licitación Pública N° 06/25 - Ejecución del Mejoramiento de Viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, ubicado en Av. Escalada, Cnel. Martiniano Chilavert, Guardia Nacional, Manuela Gandarillas, Juana Moro, Claudia Falcone, Pje Ingeniero Delpini, Pola, Cnel. Martiniano Chilavert, Larrazábal, José Barros Pazos, Larraya, Batle y Ordoñez, Pola, Sayos y Cmte. Celedonio Escalada, Comuna 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, por Acta de Directorio ACDIR-2025-8804-GCABA-IVC, de fecha 11 de junio de 2025, se llamó a Licitación Pública Nº 06/25 - Ejecución del Mejoramiento de Viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, ubicado en Av. Escalada, Cnel. Martiniano Chilavert, Guardia Nacional, Manuela Gandarillas, Juana Moro, Claudia Falcone, Pje Ingeniero Delpini, Pola, Cnel. Martiniano Chilavert, Larrazábal, José Barros Pazos, Larraya, Batle y Ordoñez, Pola, Sayos y Cmte. Celedonio Escalada, Comuna 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el Presupuesto Oficial para la presente licitación pública asciende a la suma de Pesos MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO con 57/100 ($1.654.144.554,57.-), de acuerdo al cálculo efectuado por la entonces Gerencia Operativa Planeamiento y Evaluación de Obras IF-2025-18614412-GCABA-IVC;

Que mediante el artículo 3° del Acta mencionada se fijó fecha de recepción de la documentación licitatoria, apertura de sobres y lectura de las ofertas para el día 11 de julio de 2025;

Que por tramitación conjunta del expediente electrónico EX-2025-25486422- GCABA-IVC tramitó la Resolución RESOL-2025-339-GCABA-IVC, por la cual se aprobó la Circular Sin Consulta N° 1 como PLIEG-2025-25483351-GCABAIVC;

Que se llevaron a cabo las publicaciones en BOCBA, Web IVC (IF-2025-28848271-GCABA-IVC) y correspondientes notificaciones de la referida Resolución (PV-2025-28848509-GCABA-IVC);

Que en la fecha prefijada se procedió a la apertura de ofertas, según Acta de Apertura de Ofertas Nº 38/25

(IF-2025-28849455-GCABA-IVC) de la que surge que se recibieron la Oferta Nº 1 de la empresa BLUE STEEL S.A. (RE-2025-29153677-GCABA-IVC), Oferta Nº 2 de la empresa BENCEN CONSTRUCCIONES S.R.L. (RE-2025-29157509-GCABA-IVC), Oferta Nº 3 de la empresa VILLAREX S.A. (RE-2025-29158471-GCABA-IVC) y la Oferta N° 4 de la empresa DEMOLICIONES MITRE S.R.L. (RE-2025-29166776-GCABA-IVC);

Que por Acta de Preadjudicación N° 32/25 (ACADP-2025-32-GCABA-IVC) la Comisión de Evaluación de ofertas recomendó *"Adjudicar la Licitación Pública N° 06/25 Ejecución del Mejoramiento de viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, ubicado en Av. Escalada, Cnel. Martiniano Chilavert, Guardia Nacional, Manuela Gandarillas, Juana Moro, Claudia Falcone, Pje Ingeniero Delpini, Pola, Cnel. 3 Martiniano Chilavert, Larrazábal, José Barros Pazos, Larraya, Batle y Ordoñez, Pola, Sayos y Cmte. Celedonio Escalada, Comuna 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires., por Orden de Mérito 1° a la Oferta Nº 1 de la empresa BLUE STEEL S.A. por la suma total de Pesos Mil Trescientos Veintitrés Millones Doscientos Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Cinco con 48/100 ($1.323.255.705,48), todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria."*;

Que por ACDIR-2025-8922-GCABA-IVC de fecha 18 de septiembre de 2025 se resuelve *"Adjudicar la Licitación Pública N° 06/25 para la Ejecución del Mejoramiento de viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, ubicado en Av. Escalada, Cnel. Martiniano Chilavert, Guardia Nacional, Manuela Gandarillas, Juana Moro, Claudia Falcone, Pje Ingeniero Delpini, Pola, Cnel. Martiniano Chilavert, Larrazábal, José Barros Pazos, Larraya, Batle y Ordoñez, Pola, Sayos y Cmte. Celedonio Escalada, Comuna 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por Orden de Mérito 1° a la Oferta Nº 1 de la empresa BLUE STEEL S.A., CUIT 30-70942296-7, por la suma total de Pesos Mil Trescientos Veintitrés Millones Doscientos Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Cinco con 48/100 ($1.323.255.705,48), todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria"*;

Que se llevaron a cabo las publicaciones en BOCBA, Web IVC y correspondientes;

Que, mediante NO-2026-27492466-GCABA-IVC, la Dirección General de Abordaje Territorial en Barrios Populares informa que *"La documentación licitatoria oportunamente aprobada fue elaborada conforme a las necesidades y requerimientos vigentes al momento de su confección, respondiendo a un objeto determinado y a las condiciones técnicas, económicas y sociales entonces existentes."*;

Que en su análisis continúa: *"Sin perjuicio de lo expuesto, en el marco del análisis integral actual de la planificación y ejecución de las políticas habitacionales a cargo de este Instituto y de esta Dirección General, se ha llevado a cabo una revisión de las prioridades de intervención, en función de la disponibilidad de recursos, la urgencia de las demandas actuales y el impacto social de las distintas acciones proyectadas."*;

Que, sigue: *"Dicha evaluación ha permitido advertir la necesidad de redefinir el objeto de la intervención originalmente prevista, así como reorientar los recursos humanos, técnicos y presupuestarios hacia otras acciones que actualmente presentan un mayor grado de prioridad."*;

Que, asimismo: *"No Acorde a ello, el Instituto de Vivienda de la Ciudad y la empresa adjudicataria no suscribieron contrata en los términos previstos en el procedimiento de contratación, ni se efectuó el otorgamiento del anticipo financiero, no habiéndose perfeccionado en consecuencia el vínculo contractual."*;

Que, continúa: *"En efecto, la continuidad del procedimiento licitatorio en los términos originalmente planteados afecta los principios de eficiencia, eficacia y economía en la administración de los recursos públicos, conforme lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 6246."*;

Que, dando continuidad: *"…esta Dirección General de Abordaje Territorial en Barrios Populares dependiente de la Secretaría de Hábitat e integración social, informa los antecedentes en el marco de los cuales se propicia dejar sin efecto el proceso licitatorio que fuera adjudicado por ACDIR-2025-8922-GCABA-IVC. Ello tiene su fundamento en la imposibilidad de concretar el objeto previsto conforme las condiciones originalmente consideradas, en el marco de la readecuación de prioridades y planificación de las intervenciones a cargo de este Instituto."*;

Que concluye: *"Por lo expuesto, y en atención a que no se ha perfeccionado el contrato de obra pública correspondiente, y en virtud las razones de oportunidad, mérito y conveniencia administrativa señaladas, corresponde dejar sin efecto la adjudicación dispuesta mediante ACDIR-2025-8922-GCABAIVC en el marco de la Licitación Pública N° 06/25."*;

Que, mediante NO-2026-27586016-GCABA-IVC, la Secretaría de Hábitat e Integración Social toma conocimiento y presta conformidad;

Que el artículo 5 inciso g) de la Ley 6.246 que establece el "Régimen de Contrataciones de Obra Pública", indica: *"Obligaciones, facultades y prerrogativas del organismo contratante. Las obligaciones, facultades y prerrogativas del organismo contratante estipuladas en la presente ley y su reglamentación, en la legislación específica y documentación licitatoria, podrán ser delegadas de acuerdo con la reglamentación sin desnaturalizar la presente Ley. Sin perjuicio de las demás obligaciones, facultades y prerrogativas previstas, el organismo 5 contratante tiene: (...) g) La prerrogativa de revocar el proceso de contratación por razones de mérito o conveniencia, hasta tanto no se haya perfeccionado el contrato. El ejercicio de las facultades y prerrogativas enumeradas en el presente artículo no podrá alterar la ecuación económica financiera del contrato"*;

Que en ese sentido, el Pliego de Condiciones Generales que rige la presente licitación dispone en su artículo 1.4.4. que *"El I.V.C. tendrá la facultad de dejar sin efecto el llamado a licitación en cualquier momento previo a la firma de la Contrata o bien rechazar la totalidad de las ofertas presentadas. El ejercicio de dichas facultades en ningún caso dará derecho a indemnización."*;

Que, en consecuencia, la Gerencia Operativa Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública elaboró el proyecto de Acta de Directorio dejando sin efecto tanto la adjudicación como el proceso licitatorio;

Que el área de Asesoramiento Legal del IVC ha tomado la intervención que le compete;

Que la Gerencia General, la Subsecretaría de Gestión Administrativa y la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal tomaron conocimiento y prestaron conformidad;

Que la Procuración General de esta ciudad actuó en el marco de sus atribuciones;

Que, luego de un breve debate, el presente tema fue sometido a votación y se aprobó por los miembros presentes;

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL IVC

RESUELVE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el Acta de Directorio ACDIR-2025-8922-GCABA-IVC que resolvió adjudicar la Licitación Pública N° 06/25 para la Ejecución del Mejoramiento de viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, ubicado en Av. Escalada, Cnel. Martiniano Chilavert, Guardia Nacional, Manuela Gandarillas, Juana Moro, Claudia Falcone,

Pje Ingeniero Delpini, Pola, Cnel. Martiniano Chilavert, Larrazábal, José Barros Pazos, Larraya, Batle y Ordoñez, Pola, Sayos y Cmte. Celedonio Escalada, Comuna 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por Orden de Mérito 1° a la Oferta Nº 1 de la empresa BLUE STEEL S.A., CUIT 30- 70942296- 7, por la suma total de Pesos Mil Trescientos Veintitrés Millones Doscientos Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Cinco con 48/100 ($1.323.255.705,48), todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria en virtud de los artículos 5 inciso g), 45 y 46 de la Ley 6.246 (texto consolidado por Ley 6764).

Artículo 2°.- Dejar sin Efecto la Licitación Pública N° 06/25 - Ejecución del Mejoramiento de viviendas - Etapa 2 en el Barrio 20, ubicado en Av. Escalada, Cnel. Martiniano Chilavert, Guardia Nacional, Manuela Gandarillas, Juana Moro, Claudia Falcone, Pje Ingeniero Delpini, Pola, Cnel. Martiniano Chilavert, Larrazábal, José Barros Pazos, Larraya, Batle y Ordoñez, Pola, Sayos y Cmte. Celedonio Escalada, Comuna 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3º.- Encomendar a la Gerencia Operativa Adquisición Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública la notificación de lo resuelto a cada uno de los oferentes mediante Notificación, la que deberá ser diligenciada conforme las disposiciones del Art. 62 y 63 y cc. de la Ley de Procedimientos Administrativos aprobada por el Decreto de Necesidad y Urgencia 1510/GCBA/97 (Texto consolidado por Ley 6764 - BOCBA 6517 - 12/12/2022).

Artículo 4º.- Encomendar a la Dirección General Administración y Finanzas la desafectación presupuestaria correspondiente.

Artículo 5°.- Comunicar a la Gerencia General, a la Secretaría de Hábitat e Integración Social, a la Subsecretaría de Gestión Administrativa y a las Direcciones Generales Administración y Finanzas, Técnica Administrativa y Legal y de Abordaje Territorial en Barrios Populares.

Se da por aprobado el presente punto firmando al pie los miembros del Directorio.

Digitally signed by Diego Ariel WECK
Date: 2026.08.12 15:08:47 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Diego Ariel Weck
Director
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Antolin Magallanes
Date: 2026.08.12 15:15:11 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Antolin Magallanes
Director Titular
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Monica Antonia TORRES
Date: 2026.08.12 15:18:43 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Monica Antonia Torres
Director Titular
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Leonardo Lucas COPPOLA
Date: 2026.08.18 18:05:43 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Leonardo Lucas Coppola
Presidente
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.08.18 18:05:46 -03:00