



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ACTA DE DIRECTORIO

Número: ACDIR-2025-8913-GCABA-IVC

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: EX-2025-06133998-GCABA-IVC – Aprobar y adjudicar LP 08/25: confección del Proyecto, ejecución de 18 Viviendas y Obras Exteriores y ejecución de las obras de infraestructura. Barrio Rodrigo Bueno.

Visto el EX-2025-06133998-GCABA-IVC, y

CONSIDERANDO:

Que, por Acta de Directorio N° ACDIR-2025-8757-GCABA-IVC, de fecha 15 de abril de 2025, se llamó a Licitación Pública N° 08/25 para la confección del Proyecto, la ejecución de 18 Viviendas y Obras Exteriores y la ejecución de las obras de infraestructura de: Alumbrado Público, Red de Comunicación, Red de Agua, Red Cloacal, Red Pluvial y Obras Exteriores en Espacio Público, correspondiente al Barrio Rodrigo Bueno ubicado entre la intersección de las calles Violeta Parra y Micaela Bastidas, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el presupuesto oficial calculado por la Gerencia Operativa de Planeamiento y Evaluación de Obras, en IF-2025-14135075-GCABA-IVC, asciende a la suma de PESOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE CON 78/100 (\$1.872.059.720,78);

Que la Gerencia Operativa Económica Financiera dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas realizó la reserva preventiva correspondiente al año 2025, mediante solicitud de gastos N° 926/25 (IF-2025-14774920-GCABA-IVC);

Que el Departamento Redeterminaciones tomó la intervención competente (IF-2025- 06724246-GCABA-IVC);

Que el Art. 3° del Acta mencionada ut-supra fijó como fecha de recepción de la documentación licitatoria, la apertura de sobres y lectura de las ofertas, para la Licitación Pública N° 08/25, el día 21 de mayo de 2025;

Que mediante Resolución N° RESOL-2025-224-GCABA-IVC, de fecha 28 de abril, se aprobó la emisión de la Circular Sin Consulta N° 1, que realizó modificaciones de la documentación licitatoria;

Que por Resolución N° RESOL-2025-271-GCABA-IVC, de fecha 12 de mayo, se aprobó la emisión de la Circular Con Consulta N° 2, que respondió consultas respecto a la documentación licitatoria;

Que por Resolución N° RESOL-2025-284-GCABA-IVC, de fecha 20 de mayo, se aprobó la emisión de las Circulares Con Consulta N° 3 y N° 4, que respondieron consultas respecto a la documentación licitatoria;

Que, asimismo, en la Resolución mencionada supra, se fijó como nueva fecha de recepción de la documentación

licitatoria, la apertura de sobres y lectura de las ofertas, para la Licitación Pública N° 08/25, el día 30 de mayo de 2025;

Que por Resolución N° RESOL-2025-286-GCABA-IVC, de fecha 21 de mayo, se aprobó la emisión de las Circulares Con Consulta N° 5 y N° 6, que respondieron consultas respecto a la documentación licitatoria;

Que mediante Resolución N° RESOL-2025-294-GCABA-IVC, de fecha 27 de mayo, se aprobó la emisión de las Circulares Con Consulta N° 7 y N° 8, que responden consultas respecto a la documentación licitatoria;

Que en la fecha prefijada se procedió a la apertura de ofertas, según Acta de Apertura de Ofertas N° 36/25 (IF-2025-22964177-GCABA-IVC), de la que surge que se recibió la Oferta N° 1 de la empresa ASHOKA CONSTRUCCIONES S.A. (RE-2025-22964514-GCABA-IVC); la oferta N° 2 de la empresa BLUE STEEL S.A. (RE-2025-22965873-GCABA-IVC); la oferta N° 3 de la empresa VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A. (RE-2025-22966494-GCABA-IVC y RE-2025-23760722-GCABA-IVC); la oferta N° 4 de la empresa CONSTRUCTORA LANUSSE S.A. (RE-2025-22966911-GCABA-IVC); la oferta N° 5 de la empresa ILUBAIRES S.A. (RE-2025-23150970-GCABA-IVC); la oferta N° 6 de la empresa DESOBSTRUCTORA ARGENTINA S.A. (RE-2025-23151745-GCABA-IVC) y la oferta N° 7 de la empresa MIAVASA S.A. (RE-2025-23152374-GCABA-IVC);

Que a través del IF-2025-25194255-GCABA-IVC, se realizó el Estudio de Ofertas;

Que por Acta de Preadjudicación N° 29/25 (ACTA-2025-31686574-GCABA-IVC), de fecha 31 de Julio de 2025, la Comisión de Evaluación de Ofertas recomendó: *“Adjudicar la Licitación Pública N° 08/25 - para la confección del Proyecto, la ejecución de 18 Viviendas y Obras Exteriores y la ejecución de las obras de infraestructura de: Alumbrado Público, Red de Comunicación, Red de Agua, Red Cloacal, Red Pluvial y Obras Exteriores en Espacio Público, correspondiente al Barrio Rodrigo Bueno ubicado entre la intersección de las calles Violeta Parra y Micaela Bastidas, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por Orden de Mérito 1° a la Oferta N° 1 de la empresa ASHOKA CONSTRUCCIONES S.A. por la suma total de PESOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SIETE CON 81/100 (\$1.757.864.077,81.-) se la siguiente manera: PESOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCINETOS OCHENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y TRES CON 79/100 (\$1.536.485.053,79) para la Sub Obra 1 y PESOS DOSCIENTOS VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL 3 VEINTICUATRO CON 02/100 (\$221.379.024,02) para la Sub Obra 2, todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.”;*

Que asimismo recomendó: *“Establecer en el Orden de Mérito 2° a la Oferta N° 3 de la empresa VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A. y en el Orden de Mérito 3° a la Oferta N° 5 de la empresa ILUBAIRES S.A.”;*

Que finalmente recomendó: *“Desestimar la Oferta N° 7 de la empresa MIAVASA S.A., en los términos del Art. 1.3.14 del PCG.”;*

Que se cumplieron los plazos de publicación, difusión y exhibición como así también con los establecidos para formular impugnaciones;

Que, con fecha 05 de agosto de 2025, la empresa Miavasa S.A. presentó una carta documento dirigida al “INSTITUTO DE VIVIENDA” cuyo objeto es, entre otros, *“(…) solicitar (...) la reconsideración de la desestimación de la oferta antes referida y el dictado de una nueva acta de preadjudicación...”* (IF-2025-32275119-GCABA-IVC);

Que, la empresa Miavasa S.A. alegó que *“La referida desestimación se funda en que presuntamente mi*

representada consignó en el Ítem 5 Impuestos, un porcentual a Ingresos Brutos cuando las obras del IVC se encontrarían exentas de tal gravamen”; y continúa señalando que “(...) conforme al Código Fiscal de la Ciudad tal exención no es automática sino que estaría condicionada a registrar los planos de obras nuevas ante el organismo técnico competente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y efectuada la comunicación pertinente a la AGIP.”;

Que, expuso que “Sin perjuicio de lo expuesto el impuesto que corresponde abonar por la licitación es único y no depende ni de la voluntad del licitante, ni del oferente y por tratarse de una exención impositiva condicionada, su inclusión, tampoco perjudicó a las otras empresas licitantes toda vez que todas hubiesen o no tenido que pagar el mismo gravamen.”. En el mismo orden de ideas, expone que “si la oferta debía precisar un porcentual distinto o no previsionarlo, el mismo art. 1.3.14 del P.C.G. en que se funda la desestimación establece claramente que ?? el I.V.C. podrá requerir a los proponentes los elementos que estime necesarios, siempre que dicha solicitud no implique una violación a los principios del procedimiento de selección.? Y dicha aclaración no hubiera importado ningún cambio en el precio ni los demás aspectos substanciales de la Oferta.”;

Que, a su vez, expuso “(...) el acta de preadjudicación es arbitraria y vulnera el derecho de MIAVASA S.A. a un proceso licitatorio transparente, objetivo y justo (...) toda vez la oferta de Miavasa S.A. es la oferta más económica, cumple con todos los requisitos en cuanto a índices de balance, capacidad, póliza y demás requisitos de ley y por lo tanto le corresponde la preadjudicación de la obra.”;

Que, finalmente y por lo expuesto, solicitó “(...) declarar la nulidad del acta de preadjudicación N° 29/25 y el dictado de una nueva conforme a derecho”;

Que, la Comisión Evaluadora de Ofertas intervino mediante IF-2025-33488153-GCABA-IVC, exponiendo que “(...) corresponde abordar el análisis de la presentación como una observación a la documentación licitatoria que rige el procedimiento en cuestión.”;

Que, asimismo señaló que “(...) corresponde precisar que la presentación realizada no resulta ser ni el mecanismo procedimental administrativo idóneo ni la temporaneidad establecida para solicitar la revisión de la recomendación emitida por la Comisión de Evaluación de Ofertas. Sin perjuicio de ello, en salvaguarda de los derechos de defensa del debido proceso adjetivo y del principio de colaboración con la administración, se tratará la misma como mera observación (DICTAMEN IF-2015-10069235-GCABA-PG).”;

Que, continúa exponiendo: “En primer lugar, se aclara que, si hubieran existido discrepancias con la documentación licitatoria, la firma Miavasa S.A. debía estar al mecanismo dispuesto por el artículo N° 1.3.1.1. “(...) Las impugnaciones a la documentación licitatoria deberán ser presentadas con una antelación mínima de 3 (tres) días a la fecha fijada para la apertura de ofertas (...)”. Asimismo, es preciso señalar que de acuerdo a lo establecido en el art. 1.1.5 del P.C.G. aprobado por el Acta de Directorio N° ACDIR-2025-8757-GCABA-IVC la empresa podía efectuar consultas hasta 3 (tres) días hábiles antes de la apertura de las propuestas, por lo que, en caso de haber tenido inquietud respecto a los porcentajes establecidos en la documentación licitatoria, la empresa contó con la vía correspondiente para realizar la consulta.”;

Que, de igual manera, señaló que: “Sin perjuicio que con los argumentos expresados anteriormente queda desestimada la presentación incoada por la interesada, en cuanto al cuestionamiento del dictamen de Comisión Evaluadora de Ofertas, que se encuentra reflejado en el Acta de Preadjudicación N° 29/25, el mecanismo adecuado del que debería haberse valido el oferente es el de impugnación del Acta de Preadjudicación, tal como se encuentra establecido en el artículo 1.4.1. del Pliego de Cláusulas Generales, donde asimismo se disponen los requisitos de su admisibilidad: “(...) Los Oferentes podrán formular impugnaciones a la preadjudicación dentro del plazo de tres días hábiles a contar desde el último día de publicación de los anuncios, o desde el día de la notificación

fehaciente, según cual fuere el último de ellos que se hubiera concretado respecto a cada 5 Oferente. Se establece como requisito formal para la viabilidad de las impugnaciones la constitución de un depósito equivalente al porcentaje que se determina en el Pliego de Cláusulas Particulares, el que será reintegrado al recurrente sólo en el caso que la impugnación prospere totalmente.””;

Que, continuó exponiendo, “Conforme lo estipulado por el artículo 1.4.1 del Pliego de Cláusulas Generales citado ut-supra, es requisito formal e inexcusable para la viabilidad de la impugnación incoada la constitución de un depósito equivalente a un 1% (uno por ciento) del Presupuesto Oficial, porcentaje que se encuentra determinado en el punto 2.4.1. del Pliego de Cláusulas Particulares, todo lo cual ha sido aceptado por la empresa en la presentación de su oferta, a través de la “DDJJ de Conocimiento y Aceptación de la Documentación Licitatoria” (RE-2025-23152374-GCABA-IVC).””;

Que, asimismo, indicó: “De lo expuesto surge que la presentación efectuada por Miavasa S.A. no puede ser considerada una impugnación en sentido formal, toda vez que la misma no ha dado cumplimiento con la garantía de impugnación requerida a los efectos de la prosecución del trámite.””;

Que, sin perjuicio de ello, la Comisión Evaluador de Ofertas continuó planteando que “(...) el Acta de Preadjudicación N° 29/25 no configura un acto administrativo en sentido técnico, en tanto carece de efectos jurídicos directos e individuales. Así lo determina la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobada por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1510/97 (texto consolidado por Ley 6.764), cuando en su artículo N° 103 destaca que “(...) Las medidas preparatorias de decisiones administrativas, inclusive informes y dictámenes, aunque sean de requerimiento obligatorio y efecto vinculante para la Administración, no son recurribles (...)”.”;

Que, asimismo, manifestó que “(...) corresponde señalar que atento lo transcripto de la presentación efectuada por la empresa, es indispensable señalar que el Orden de Prelación establecido en el Acta de Preadjudicación, se establece como una primera medida, a fin de determinar las ofertas a analizar, tal como se indica en la documentación licitatoria conforme Art. 1.3.15.1.1 del Pliego de Cláusulas Generales que dice “(...) Para el estudio de la admisibilidad de las ofertas se dispondrá un orden de prelación de acuerdo al monto de las mismas, sin perjuicio de que - en la instancia correspondiente al análisis de conveniencia -, se consideren los demás requisitos exigidos por la documentación licitatoria. Establecido el orden de prelación se procederá a analizar las 3 (tres) primeras ofertas de acuerdo al orden de prelación precitado y en caso que alguna de éstas no reunieran los requisitos necesarios para su admisibilidad, se continuará con el estudio de la siguiente y así sucesivamente.” Ello así, la observación realizada por la empresa respecto a una contradicción entre los considerandos y la recomendación establecida, carecen de validez.””;

Que, continuó exponiendo que: “Siguiendo con lo mencionado por la empresa, sobre lo establecido en el Art 1.3.14 del P.C.G. sobre la posibilidad del I.V.C. de requerir los elementos que se estimen necesarios, haciendo referencia ni más ni menos a que “(...) dicha aclaración no hubiera importado ningún cambio en el precio ni los demás aspectos substanciales de la Oferta.”. No sólo es incorrecto, sino que, tal como lo indica la documentación licitatoria conocida y aceptada por la presentante, cualquier error en el Anexo “Cuadro B” no es subsanable debido a que eso implicaría una modificación del monto total ofertado.””;

Que, finalmente declaró que: “Teniendo en cuenta que los argumentos vertidos por la empresa Miavasa S.A. no modifican los fundamentos esgrimidos en el Acta de Preadjudicación que se pretende atacar y en orden a salvaguardar los derechos del resto de los oferentes y, asimismo, no vulnerar el principio de igualdad que rige todo procedimiento licitatorio en el ámbito de la Administración Pública, es decisión de la misma ratificar lo expuesto en el Acta de Preadjudicación N° 29/25 en todos sus términos.””;

Que de conformidad al Art. 13 de la Ley N° 1251 (Texto Consolidado Ley N° 6.764) es deber y atribución de este Directorio proceder a “autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas”;

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

Que la Procuración General de la Ciudad tomó intervención de competencia;

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°.- Aprobar la Licitación Pública N° 08/25 para la confección del Proyecto, la ejecución de 18 Viviendas y Obras Exteriores y la ejecución de las obras de infraestructura de: Alumbrado Público, Red de Comunicación, Red de Agua, Red Cloacal, Red Pluvial y Obras Exteriores en Espacio Público, correspondiente al Barrio Rodrigo Bueno ubicado entre la intersección de las calles Violeta Parra y Micaela Bastidas, Barrio Puerto Madero, Comuna 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°.- Adjudicar la Licitación Pública N° 08/25, por Orden de Mérito 1°, a la Oferta N° 1 de la empresa ASHOKA CONSTRUCCIONES S.A. (CUIT 30-71040191-4), por la suma total de PESOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SIETE CON 81/100 (\$1.757.864.077,81.-) de la siguiente manera: PESOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCINETOS OCHENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y TRES CON 79/100 (\$1.536.485.053,79) para la Sub Obra 1 y PESOS DOSCIENTOS VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL VEINTICUATRO CON 02/100 (\$221.379.024,02) para la Sub Obra 2, todo ello por resultar su oferta conveniente, razonable y ajustarse a los requerimientos de la documentación licitatoria.

Artículo 3°.- Establecer en el Orden de Mérito 2° a la Oferta N° 3 de la empresa VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A. y en el Orden de Mérito 3° a la Oferta N° 5 de la empresa ILUBAIRES S.A.

Artículo 4°.- Desestimar la Oferta N° 7 de la empresa MIAVASA S.A., en los términos del Art. 1.3.14 del PCG.

Artículo 5°.- Destacar que el presente gasto será solventado conforme la afectación presupuestaria efectuada mediante formulario de Solicitud de Gastos N° 926/2025.

Artículo 6°.- Encomendar a la Gerencia Operativa Adquisición Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública la notificación de lo resuelto a 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 DNU N° 1510/GCBA/97 (Texto consolidado por Ley N° 6764).

Artículo 7°.- Encomendar a la Gerencia Operativa Adquisición Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública la realización de las publicaciones de ley en el Boletín Oficial de la CABA y en sitio web oficial, todo ello de conformidad con lo ordenado por el Decreto N° 60-GCBA/21, reglamentario de la Ley N° 6.246.

Artículo 8°.- Comunicar a la Gerencia General, a la Subsecretaría Integración Urbana y Hábitat y a las Direcciones Generales Administración y Finanzas y Técnica Administrativa y Legal. Cumplido, pase a la Gerencia Operativa Adquisición de Bienes y Servicios y Contratación de Obra Pública en prosecución de su trámite.

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

Digitally signed by Diego Ariel WECK
Date: 2025.09.11 13:17:04 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by Antolin Magallanes
Date: 2025.09.11 13:19:40 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by Monica Antonia TORRES
Date: 2025.09.12 14:12:15 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by Leonardo Lucas COPPOLA
Date: 2025.09.16 12:47:02 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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