



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

ACTA DE DIRECTORIO

Número: ACDIR-2026-9153-GCABA-IVC

Buenos Aires, Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2024-45921780-GCABA-IVC- Dejar sin Efecto LP 67/24: demolición de construcciones existentes, ejecución de 9 viviendas y obras exteriores y terminación de obra 18 viviendas y obras exteriores en la calle Coronel Salvadores 825/827/829/831. La Boca.

VISTO el EX-2024-45921780-GCABA-IVC, y

CONSIDERANDO:

Que, por Acta de Directorio N° ACDIR-2025-8710-GCABA-IVC, de fecha 19 de Febrero de 2025, se llamó a Licitación Pública N° 67/24 para la demolición de construcciones existentes, la ejecución de 9 viviendas y obras exteriores y la terminación de la obra 18 viviendas y obras exteriores en la calle Coronel Salvadores 825 / 827 y calle Coronel Salvadores 829 / 831, Barrio La Boca, Comuna 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el presupuesto oficial para la presente Licitación Pública asciende a la suma de PESOS DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO CON 56/100 (\$2.546.927.165,56.-), de acuerdo al cálculo efectuado mediante IF-2024-47707651-GCABA-IVC;

Que mediante el artículo 3° de la mencionada Acta se fijó fecha de recepción de la documentación licitatoria, apertura de sobres y lectura de las ofertas para el día 26 de marzo de 2025;

Que, tal como consta en IF-2025-14595592-GCABA-IVC, obran agregados al expediente la publicación en el Boletín Oficial y la difusión en la web del llamado;

Que por IF-2025-14600768-GCABA-IVC se acompañan las correspondientes notificaciones del referido llamado;

Que la fecha de recepción de la documentación licitatoria, apertura de sobres y lectura de las ofertas fue prorrogada por RESOL-2025-173-GCABA-IVC para el día 4 de abril de 2025;

Que por IF-2025-14602578-GCABA-IVC se acompaña la publicación BOCBA y WEB de la prórroga, siendo notificada a los correspondientes solicitantes de pliegos mediante PV-2025-14602814-GCABA-IVC;

Que por tramitación conjunta de los expedientes electrónicos N° EX-2024-10962406-GCABA-IVC y EX-2024-12667190-GCABA-IVC tramitó la Resolución N° RESOL-2025-183-GCABA-IVC, por la cual se aprobaron las Circulares Con Consulta N° 1 como PLIEG-2025-12941136-GCABA-IVC, y la Circular con Consulta N° 2 como PLIEG-2025-12967444-GCABA-IVC que responden consultas respecto la documentación

licitatoria;

Que se llevaron a cabo las publicaciones en BOCBA, Web IVC y correspondientes notificaciones de la referida Resolución;

Que en la fecha prefijada se procedió a la apertura de ofertas, según Acta de Apertura de Ofertas N° 26/25 (IF-2025-14606758-GCABA-IVC) de la que surge que se recibieron la Oferta N° 1 de la empresa ASHOKA CONSTRUCCIONES S.A. CUIT 30-71040191-4 (RE-2025-14956114-GCABA-IVC), la Oferta N° 2 de la empresa VIVIAN HNOS SA. CUIT 30-50441864-9 (RE-2025-14956649-GCABA-IVC), la Oferta N° 3 de la empresa PALECO SA CUIT 30-64571481-0 (RE-2025-14958050-GCABA-IVC), la Oferta N° 4 de la empresa ILUBAIRES S.A. CUIT 30-69381186-0 (RE-2025-14959027-GCABA-IVC), la Oferta N° 5 de la empresa BENCEN CONSTRUCCIONES S.R.L. CUIT 30-71253680-9 (RE-2025-14961135-GCABA-IVC), la Oferta N° 6 de la empresa VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A. CUIT 30-55343356-4 (RE-2025-14965253-GCABA-IVC), la oferta N° 7 de la empresa SZCZECH S.A. CUIT 30-71538515-1 (RE-2025-14967076-GCABA-IVC), la oferta N° 8 de la empresa CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BUENOS AIRES S.A. CUIT 30-67861303-3 (RE-2025-14969387-GCABA-IVC);

Que el Acto de Apertura se realizó a puertas cerradas transmitiéndose la lectura de las ofertas a través de la plataforma electrónica Microsoft Teams;

Que se realizó el estudio de ofertas conforme IF-2025-16832341-GCABA-IVC obrante en orden 132;

Que se realizó un primer pedido de subsanaciones conforme PV-2025-26605907-GCABA-IVC, recibiendo las presentaciones de las VIVIAN HNOS como RE-2025-26608274-GCABA-IVC, VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA como RE-2025-26608706-GCABA-IVC y de CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BUENOS AIRES S.A. como RE-2025-26608896-GCABA-IVC;

Que se realizó un segundo pedido de subsanaciones de acuerdo PV-2025-26609778-GCABA-IVC, orden 137, recibiendo lo presentado de CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BUENOS AIRES SA como RE-2025-26609893-GCABA-IVC, VIVIAN HNOS SA como RE-2025-26611127-GCABA-IVC y VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA como RE-2025-26611569-GCABA-IVC;

Que por los expedientes electrónicos N° EX-2025-18644719-GCABA-IVC (IF-2025-18645274-GCABA-IVC) y EX-2025-29568337-GCABA-IVC (IF-2025-29568964-GCABA-IVC), la empresa VIDOGAR CONSTRUCCIONES SA realizó presentaciones relativas al presente proceso;

Que ambos expedientes fueron vinculados en tramitación conjunta con las presentes;

Que mediante NO-2026-11585498-GCABA-IVC la Dirección General de Desarrollo de Proyectos informa que *“(...) la DGIUR mediante la Disposición DI-2025-51414381-GCABA-DGIUR dispone establecer la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea de Basamento (L.I.B.) a una distancia de VEINTIDÓS METROS (22,00 m), medidos desde la Línea Oficial (L.O.), determinación que reviste carácter obligatorio para toda intervención proyectual sobre el inmueble referido. Que la nueva delimitación impacta de manera sustancial en el anteproyecto oportunamente presentado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) para el predio, en tanto modifica los parámetros morfológicos y volumétricos originalmente contemplados. Que en virtud de lo expuesto, y a fin de garantizar la adecuación del desarrollo proyectual a la normativa urbanística vigente, y, a los parámetros establecidos por la autoridad competente, se sugiere a la Secretaría propiciar la elaboración y presentación de un nuevo anteproyecto que contemple las normativas establecidas en el acto administrativo referido”;*

Que, mediante NO-2026-11607347-GCABA-IVC la Secretaría de Hábitat e Integración Social informa y solicita:

“Que atento a lo informado por la Dirección General Desarrollo de Proyectos en la nota que antecede, teniendo en cuenta los cambios introducidos en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CUr), los cuales afectan de manera sustancial la ejecución de la Licitación Pública L.P. 67-24, esta Secretaría de Hábitat e Integración Social comparte el temperamento con respecto a la elaboración de un nuevo anteproyecto que cumpla con la normativa vigente. En consecuencia, se solicita se lleven a cabo los trámites pertinentes a fin de tramitar la baja del proceso licitatorio mencionado.”;

Que de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 1251 (Texto Consolidado Ley N° 6764) es deber y atribución de este Directorio proceder a “autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas”;

Que uno de los principios rectores en la materia es que la Administración puede dejar sin efecto todo procedimiento licitatorio, en cualquier momento, antes de la adjudicación;

Que cabe mencionar que, sin perjuicio de la presentación de ofertas, el llamado a licitación no constituye una propuesta de contrato, sino simplemente una invitación a realizar oferta, no obstante lo cual la Administración no se encuentra obligada a contratar con algún oferente, ya sea porque no se hubieran presentado ofertas admisibles, porque las ofertas fueran inconvenientes o por cuestiones de oportunidad, mérito o conveniencia, y, en consecuencia, puede dejar sin efecto la contratación en curso;

Que, el artículo 5 inciso g) de la Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley 6764) 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 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 (PLIEG-2025-06831352-GCABA-IVC) 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 adjudicación o bien rechazar la totalidad de las ofertas presentadas. El ejercicio de dichas facultades en ningún caso dará derecho a indemnización”;*

Que, en virtud de ello, y lo establecido en el artículo 1.4.4 del P.C.G., y el inciso g) del artículo 5 de la Ley N° 6.246 (Texto consolidado por Ley N° 6.764) corresponde dejar sin efecto el proceso licitatorio correspondiente a la Licitación Pública N° 67/24;

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

Que, de igual manera, la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado la intervención de su competencia;

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

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 la Licitación Pública N° 67/24 cuyo objeto es la demolición de construcciones existentes, la ejecución de 9 viviendas y obras exteriores y la terminación de la obra 18 viviendas y obras exteriores en la calle Coronel Salvadores 825 / 827 y calle Coronel Salvadores 829 / 831, Barrio La Boca, Comuna 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el marco del artículo 5 inciso g) de la Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6764).

Artículo 2°.- 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 de los artículos 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 3°.- Encomendar a la Dirección General Administración y Finanzas la desafectación presupuestaria correspondiente.

Artículo 4°.- Comunicar a la Gerencia General, a la Secretaría de Hábitat e Integración Social, a la Subsecretaría de Gestión Administrativa y a las Direcciones Generales de Desarrollo de Obras, de Desarrollo de Proyectos, de 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: 2026.05.14 14:50:50 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: 2026.05.18 11:04:12 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: 2026.05.19 12:42:53 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: 2026.05.20 08:56:03 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