GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico militar"

Resolución

Número: RESO-2026-1904-GDEBA-IVMHYDUGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Viernes 9 de Octubre de 2026

Referencia: Aprueba Licitación - EX-2026-22488749- -GDEBA-DPTDIV

VISTO el expediente Nº EX-2026-22488749-GDEBA-DPTDIV, mediante el cual se efectuó el llamado a Licitación Pública Nacional en el marco del "Proyecto de Gestión Integral de la Cuenca del Río Salado", Componente 4 "Viviendas de Interés Social con Impacto en Empleo", Subcomponente 4.1 financiado con fondos provenientes del Contrato de Préstamo BIRF N° 8736-AR para la realización de la obra "Recuperación Urbana - Parque Ribereño - Partido de Berazategui", y

CONSIDERANDO:

Que la obra mencionada se enmarca dentro del "Proyecto de Apoyo a la Gestión Integral de la Cuenca del Río Salado (Contrato Préstamo BIRF N° 8736-AR) - Componente 4 "Viviendas de interés Social con Impacto en Empleo", Subcomponente 4.1, encuadrada en "Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión del Banco Mundial" (edición julio de 2016, Revisada noviembre 2017 y agosto 2018) , en el Decreto N° 1299/16 y sus modificatorias, Ley de Obras Públicas N° 6.021 modificada por la Ley N° 15.557, reglamentada por el Decreto Reglamentario N° 5.488/59 y sus modificatorios;

Que, por tratarse de una obra financiada por el Banco Mundial, se rige por sus Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión del Banco Mundial (edición julio de 2016, revisada en noviembre de 2017 y agosto de 2018) (, por el Manual Operativo del Contrato, aprobado mediante la Resolución aprobatoria RESO-2024-125-GDEBA-MHYDUGP y por el Decreto N° 1.299/16;

Que por RESO-2026-1246-GDEBA-IVMHYDUGP de fecha 8 de julio de 2026, se efectuó el llamado y se aprobó la documentación que regirá la Licitación Pública para la obra de referencia, con presupuesto oficial de pesos mil seiscientos treinta millones doscientos un mil ochocientos sesenta y cuatro con 13/100 ($1.630.201.864,13), que equivale a UVIs un millón doscientas dieciséis mil ochocientas cincuenta con siete

(UVIs 1.216.850,07) considerando el valor correspondiente al día 31/03/2026 ($1.339,69 cada UVI) según la cotización del Banco Central de la República Argentina y conforme lo establece el artículo 1° del Decreto N° 635/2021 y sus modificatorias, previendo un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días corridos y se procedió a designar a los integrantes de la Comisión Técnica Evaluadora de ofertas;

Que en el marco del artículo 48 de la Ley Nº 6.021, el artículo 8.2 del Pliego de Condiciones Particulares establece el pago de un anticipo financiero equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del monto total del contrato;

Que por RESO-2026-1440-GDEBA-IVMHYDUGP de fecha 31 de julio de 2026, se aprobó la incorporación de la Circular N° 1 identificada como PLIEG-2026-26834247-GDEBA-GTAYLIV y de la Enmienda N° 1 identificada como PLIEG-2026-26834214- GDEBA-GTAYLIV, a los Documentos Licitatorios;

Que por RESO-2026-1442-GDEBA-IVMHYDUGP de fecha 4 de agosto de 2026, se aprobó la incorporación de la Circular N° 2, identificada como PLIEG-2026-27156771- GDEBA-GTAYLIV a los Documentos Licitatorios;

Que se han cumplimentado las publicaciones en la página web de la Provincia, en la página web del Instituto de la Vivienda, en la página web del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3º de la RESO-2026-1246-GDEBA-IVMHYDUGP;

Que se incorporó como IF-2026 25764171-GDEBA-DPGYMMHYDUGP el acta de visita de obra de fecha 22 de julio de 2026, mediante la cual se dejó constancia de la visita efectuada a la zona de influencia directa e indirecta donde se desarrollará la obra, dejándose constancia de los participantes de la misma y recorrido efectuado;

Que según surge del Acta de Apertura de fecha 12 de agosto de 2026 se recibieron las siguientes ofertas: Primer Sobre: CONINSA S.A., por la suma de pesos un mil quinientos cuarenta y ocho millones novecientos cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y uno con 75/100 ($1.548.955.351,75); Segundo Sobre: AVINCO CONSTRUCCIONES S.A., por la suma de pesos un mil novecientos trece millones quinientos cincuenta y siete mil ochocientos setenta y siete con 16/100 ($1.913.557.877,16); Tercer Sobre: PELQUE S.A., por la suma de pesos un mil trescientos cuarenta y dos millones doscientos diecisiete mil seiscientos treinta y nueve con 78/100 ($1.342.217.639,78); Cuarto Sobre: TECMA S.A. – GUIGIVAN S.A. – UTE, por la suma de pesos un mil seiscientos ochenta y un millones doscientos veintinueve mil quinientos cuarenta y cinco con 93/100 ($1.681.229.545,93); Quinto Sobre: ALTO SUR S.A., por la suma de pesos un mil seiscientos dos millones cuatrocientos ochenta y siete mil novecientos veinticuatro con 33/100 ($1.602.487.924,33) y Sexto Sobre: KAVOS S.A., por la suma de pesos un mil doscientos sesenta y tres millones doscientos ochenta y seis mil ciento sesenta y tres con 57/100 ($1.263.286.163,57);

Que la Comisión Técnica Evaluadora de Ofertas, solicitó mediante Acta de Aclaración de Ofertas Nº 1 (ACTA-2026-30202791-GDEBA-DPDTYUMHYDUGP) de fecha 26 de agosto de 2026 aclaraciones a las firmas CONINSA S.A., PELQUE S.A., ALTO SUR S.A. y KAVOS S.A., las cuales fueron notificadas el mismo día, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, de acuerdo a lo establecido en el punto 3.22 del Pliego de Condiciones Generales;

Que dentro de dicho plazo, las firmas CONINSA S.A., PELQUE S.A. y KAVOS S.A. presentan la documentación requerida, la cual se vincula al orden 154 a 156;

Que la Comisión Técnica Evaluadora de Ofertas, solicitó mediante Acta de Aclaración de Ofertas Nº 2 (ACTA-2026-31984956-GDEBA-DPDTYUMHYDUGP) de fecha 8 de septiembre de 2026 aclaraciones a la firma KAVOS S.A., la cual fue notificada el mismo día, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, de acuerdo a lo establecido en el punto 3.22 del Pliego de Condiciones Generales;

Que dentro de dicho plazo, la firma KAVOS S.A. presenta la documentación requerida, la cual se vincula a orden 161;

Que la Comisión Técnica Evaluadora de Ofertas, solicitó mediante Acta de Aclaración de Ofertas Nº 3 (ACTA-2026-32551372-GDEBA-DPDTYUMHYDUGP) de fecha 11 de septiembre de 2026 aclaraciones a la firma KAVOS S.A., la cual fue notificada el mismo día, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, de acuerdo a lo establecido en el punto 3.22 del Pliego de Condiciones Generales;

Que dentro de dicho plazo, la firma KAVOS S.A. presenta la documentación requerida, la cual se vincula a orden 166;

Que mediante IF-2026-32564751-GDEBA-DPDTYUMHYDUGP, la Dirección Provincial de Desarrollo Territorial y Urbano incorpora el Informe Técnico Nº 1;

Que la Comisión Técnica Evaluadora de Ofertas se expide mediante Dictamen incorporado como ACTA-2026-32583820-GDEBA-DPDTYUMHYDUGP, y realiza un análisis de lo actuado, recomendando la adjudicación de la Licitación Pública que nos ocupa a la Oferta N° 6 correspondiente a la firma KAVOS S.A. por un monto total de pesos un mil doscientos sesenta y tres millones doscientos ochenta y seis mil ciento sesenta y tres con 57/100 ($1.263.286.163,57), equivalente a ochocientas treinta y dos mil ochocientas cuarenta y seis con veinticuatro Unidades de Vivienda (832.846,24 UVIs), considerando el valor correspondiente al día 12 de agosto de 2026 ($1516,83 cada UVI), por estar la misma en un todo de acuerdo a lo reglamentado en la Ley de Obras Públicas N° 6.021 y en el Pliego de Condiciones Particulares que rigen la presente Licitación Pública, y por ser conveniente a los intereses del Fisco, y asimismo, desestimar la oferta presentada por ALTO SUR S.A. por incurrir en la causal de desestimación prevista en el punto 3.22 del Pliego de Condiciones Generales y las de las firmas CONINSA S.A., AVINCO CONSTRUCCIONES S.A., PELQUE S.A. y TECMA S.A. - GUIGIVAN S.A. UTE., por ser menos convenientes a los intereses del Fisco, de acuerdo a la diferencia de la suma cotizada respecto al Presupuesto Oficial;

Que mediante ACTA-2026-32584480-GDEBA-DPDTYUMHYDUGP vinculada a orden 170, se incorpora el pertinente Informe de Evaluación de Ofertas y Recomendación de Adjudicación, mediante el cual la Comisión Evaluadora realiza un minucioso estudio de las ofertas presentadas con relación a lo requerido oportunamente en los documentos licitatorios;

Que a orden 171 se incorporan las constancias de notificación del Acta de Preadjudicación a todos los oferentes, en cumplimiento del punto 3.25 del Pliego de Bases y Condiciones Generales;

Que la Dirección Provincial de Desarrollo Territorial y Urbano en conjunto con la Dirección de Proyectos Urbanos y de Vivienda realizan la proyección del gasto para el presente ejercicio y el próximo;

Que la Dirección Provincial de Certificación y Adecuación, Determinación y Redeterminación de Precios del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Urbano se expide en el marco de su competencia sin formular observaciones;

Que el Departamento Presupuesto acompaña comprobante de contabilización del gasto;

Que la Dirección de Administración comunica a la Dirección Provincial de Presupuesto Público los recursos que se invertirán en los ejercicios 2026 y 2027, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley Nº 13.767;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 6° del Decreto-Ley Nº 9573/80, el Decreto N° 1299/16 y modificatorios, la Ley de Obra Pública N° 6021, modificada por Ley N° 15.557 y su Decreto Reglamentario N° 5488/59 y modificatorios;

Por ello,

EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Aprobar la Licitación Pública Nacional, en el marco del “Proyecto de Gestión Integral de la Cuenca del Río Salado”, Componente 4 “Viviendas de Interés Social con Impacto en Empleo”, Subcomponente 4.1 financiado con fondos provenientes del Contrato de Préstamo BIRF N° 8736-AR, llevada adelante para la adjudicación de la obra "Recuperación Urbana - Parque Ribereño - Partido de Berazategui ", provincia de Buenos Aires, y declarar suficientes las publicaciones efectuadas.

ARTÍCULO 2°. Adjudicar los trabajos para la ejecución de la obra mencionada en el artículo 1° a la empresa KAVOS S.A. por un monto total de pesos un mil doscientos sesenta y tres millones doscientos ochenta y seis mil ciento sesenta y tres con 57/100 ($1.263.286.163,57), equivalente a ochocientas treinta y dos mil ochocientas cuarenta y seis con veinticuatro Unidades de Vivienda (832.846,24 UVIs), considerando el valor correspondiente al día 12 de agosto de 2026 ($1516,83 cada UVI), con un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días corridos.

ARTÍCULO 3°. Atender la suma mencionada en el artículo precedente de acuerdo con el detalle de diferidos de NO-2026-33367964-GDEBA-DADIV con cargo a la siguiente imputación: Presupuesto General Ejercicio 2026 – Ley 15.557: Jurisdicción 30, Jurisdicción Auxiliar 0, Entidad 42, Programa 3, Subprograma 3, Proyecto

14557, Actividad 0, Obra 51, Inciso 6, Partida Principal 3, Partida Parcial 6, Partida Subparcial 889, Fuente de Financiamiento 11, Ubicación Geográfica 889, Cta. Escritural 571113100, Mon 1.

ARTÍCULO 4º. Aprobar el otorgamiento, previa constitución de garantía, de un anticipo financiero del diez por ciento (10%) del monto del Contrato, conforme lo establecido en el artículo 8.2 del Pliego de Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 5º. Establecer que, a los efectos de la firma del contrato, la empresa KAVOS S.A. deberá encontrarse inscripta en el Registro de Licitadores (Sección Obras) del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires en la Sección Ingeniería Especialidades: VIAL, SANITARIA, HIDRAULICA, de acuerdo a lo establecido en el punto 2.1 del Pliego de Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 6º. Desestimar la oferta presentada por ALTO SUR S.A. por incurrir en la causal de desestimación prevista en el punto 3.22 del Pliego de Condiciones Generales y las de las firmas CONINSA S.A., AVINCO CONSTRUCCIONES S.A., PELQUE S.A. y TECMA S.A. - GUIGIVAN S.A. UTE., por ser menos convenientes a los intereses del Fisco, de acuerdo a la diferencia de la suma cotizada respecto al Presupuesto Oficial.

ARTÍCULO 7º. Dejar establecido que la presente contratación queda sujeta a los términos de los artículos 1º y 2º del Decreto Nº 4041/96.

ARTÍCULO 8º. Notificar al señor Fiscal de Estado, comunicar, incorporar en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA) y girar a la Gerencia Técnica, Administrativa y Legal.

Digitally signed by MENENDEZ Diego
Date: 2026.10.09 19:45:11 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Diego Menendez
Administrador General
Instituto de la Vivienda

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.10.09 19:45:22 -03'00'