



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Resolución

Número:

Referencia: EX-2024-22680706-GDEBA-DEOPISU - Llamado a Licitación Pública N° 18/2024 - "Recuperación de monoblocks y espacios comunes Etapa II - Lote 1: Sector A. Lote 2: Sector B"

VISTO el EX-2024-22680706-GDEBA-DEOPISU, el Decreto N° 1299/16 con su modificatorio N° 734/24, la Ley N° 6.021, su Decreto Reglamentario N° 5.488/59, la Ley N° 14.449 y modificatorias, la Ley N° 14.812 -prorrogada por Ley N° 15.480-, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el expediente citado en el exordio, se gestiona el llamado a Licitación Pública para la realización de la obra "Recuperación de monoblocks y espacios comunes Etapa II - Lote 1: Sector A. Lote 2: Sector B", en el partido de Morón, en el marco del Convenio de Préstamo BIRF 8991 -AR "Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA)" y de las previsiones del Decreto N° 1299/16, modificado por Decreto N° 734/24 -"RÉGIMEN ÚNICO DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES FINANCIADAS POR ORGANISMOS MULTILATERALES DE CRÉDITO (OMC) Y/O ESTADOS EXTRANJEROS EN EL MARCO DE ACUERDO BILATERALES (AB)"-;

Que la obra que se proyecta se inscribe en lo preceptuado por la Ley N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat que tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, conforme lo establece la Constitución provincial y, además, tiene como objetivos específicos a) Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales; b) Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional; y c) Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo;

Que es de suma importancia el conjunto de acciones que de forma progresiva, integral y participativa, incluyan, entre otras, la construcción, mejora y ampliación de las viviendas, del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, cuando existieran, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el redimensionamiento parcelario y la regularización dominial;

Que, en este sentido, la Ley N° 14.812 -prorrogada por la Ley N° 15.480- declara la emergencia en materia de infraestructura, hábitat, vivienda y servicios públicos, entre otras, cuya finalidad es resolver una situación de índole coyuntural en la materia, a la que se debe dar urgente respuesta, brindar primordial atención y destinar los recursos pertinentes, todo ello a fin de acercar a los habitantes de la Provincia las soluciones que demandan, dando cumplimiento al mandato constitucional de promover el bienestar general;

Que el artículo 2° de la mencionada Ley, autoriza a los Ministerios, Secretarías y entidades autárquicas, en el marco de sus competencias, a ejecutar las obras y contratar la provisión de bienes y servicios que las mismas requieran, cualquiera sea la modalidad de contratación;

Que la necesidad de realizar con la mayor premura posible obras de infraestructura y servicios públicos (saneamiento, viales, hídricas, edificaciones, entre otras) resulta de toda evidencia, por lo que esta situación crítica justifica la adopción de un conjunto de medidas tendientes a agilizar los procedimientos administrativos que confluyen a dar respuesta a la misma;

Que, sentado lo que antecede, los trabajos a realizarse se emplazarán en el Complejo Habitacional Presidente Sarmiento y el Barrio Carlos Gardel, ubicados en la localidad de El Palomar, partido de Morón;

Que, para contextualizar, el Complejo Habitacional Presidente Sarmiento surgió bajo la figura de propiedad horizontal, sin embargo, el Consorcio de Propietarios se encuentra inactivo desde la década del 80', lo que evidencia un alto nivel de deterioro por la falta de mantenimiento general, tanto de los monoblocks como de sus espacios comunes;

Que, en ese sentido, el mantenimiento de las viviendas estuvo sujeto a la capacidad de cada familia para realizar las reparaciones, siendo los principales problemas: losas con filtraciones, tanques de reserva individuales con pérdidas, humedades y daños interiores y exteriores debido a instalaciones dañadas dentro de plenos comunes, revoques sueltos en fachadas, carpinterías y postigones metálicos corroídos, entre los más comunes;

Que, en esa línea de desarrollo, la impermeabilización de azoteas, en aquellos casos que pudo realizarse, se ejecutó individualmente por unidad funcional, por lo tanto, en muchos casos persisten humedades de las losas contiguas, evidenciándose otra causa de daño y filtraciones;

Que, en relación a la provisión de agua, los tanques de reserva localizados en las azoteas, en

muchos casos poseen sus bases rotas, carecen de flotantes o tienen instalaciones envejecidas con pérdidas o materiales no reglamentarios, siendo también causa de anegamiento y humedades crónicas en las losas. Como agravante, ello provoca la humedad en muros que están en contacto con caños y cables, electrificando las viviendas. Se han registrado casos de descargas eléctricas sobre los habitantes, incluidos niñas/os, personas con discapacidad, o adultas/os mayores;

Que, finalmente, respecto de los espacios comunes, los principales problemas existentes se vinculan a la falta de alumbrado público, las conexiones informales y a las deficientes condiciones de circulación peatonal, debido a la falta de solados uniformes para la circulación general, en particular de niños/as, adultos/as mayores o personas con discapacidad, que sufren caídas frecuentes y lesiones. Asimismo, por la falta de nivelación y drenajes adecuados, son también frecuentes los anegamientos en días de lluvia, debido a la existencia de rellenos informales en los frentes de viviendas y pasillos, de manera fragmentaria y con los materiales disponibles;

Que, sobre esa plataforma, corresponde señalar que el presente llamado forma parte de un plan integral iniciado con el llamado a Licitación Pública N° 1/2024, cuyo objeto trataba la realización de la Etapa I de la intervención, mientras que, se prevé la ejecución de la Etapa III en paralelo a los trabajos previstos en el presente proceso;

Que, en definitiva, se apunta a brindar una solución de largo plazo a las problemáticas en losas, fachadas y tanques intermedios de un grupo específico de monoblocks y el mejoramiento de sus espacios comunes, como una segunda etapa de una sucesión de pasos en la intervención integral de los monoblocks del complejo;

Que, ello así, la Dirección Provincial de Pliegos Técnicos y Legajos Licitatorios elaboró la documentación técnica y legal que regirá el llamado y ejecución de la obra de referencia;

Que el presupuesto oficial de la obra asciende a la suma global de PESOS CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS CON 56/100 (\$5.175.373.332,56), que se compone de la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE CON 43/100 (\$3.501.667.717,43) para el Lote 1 - Sector A y de PESOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE CON 13/100 (\$1.673.705.615,13) para el Lote 2 - Sector B, ambos tomando como mes base marzo 2024;

Que, además, se prevé un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días corridos para el Lote 1 Sector A y de trescientos sesenta (360) días corridos para el Lote 2 Sector B, aclarándose que, en caso de adjudicación de ambos lotes, regirá el plazo común de quinientos cuarenta (540) días corridos;

Que, por su parte, luce incorporada la no objeción a la documentación técnica y socioambiental de la obra de marras emitida por el Banco;

Que, en el marco de la cláusula décimo primera del contrato a suscribirse, se prevé el otorgamiento de un anticipo financiero de hasta el quince por ciento (15%) del monto total de la obra, previa constitución de garantía a satisfacción de este Organismo;

Que han tomado intervención la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios de Obra Pública y el Consejo de Obras Públicas, dependientes del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 1299/16 y su modificatorio, los artículos 3° y 9° de la Ley N° 6.021 y su Decreto Reglamentario N° 5.488/59, artículos 2° y siguientes de la Ley N° 14.812 -prorrogada por la Ley N°15.480- y el artículo 48 de la Ley N° 15.477;

Por ello,

LA DIRECTORA EJECUTIVA

DEL ORGANISMO PROVINCIAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 18/2024, para la ejecución de la obra “Recuperación de monoblocks y espacios comunes Etapa II - Lote 1: Sector A. Lote 2: Sector B”, en el partido de Morón, en el marco del Convenio de Préstamo BIRF 8991 -AR “Proyecto de Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA)”, cuyo presupuesto oficial asciende a la suma global de PESOS CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS CON 56/100 (\$5.175.373.332,56), que se compone de la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE CON 43/100 (\$3.501.667.717,43) para el Lote 1 - Sector A y de PESOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE CON 13/100 (\$1.673.705.615,13) para el Lote 2 - Sector B, previendo un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días corridos para el Lote 1 - Sector A y de trescientos sesenta (360) días corridos para el Lote 2 - Sector B, aclarándose que, en caso de adjudicación de ambos lotes, regirá el plazo común de quinientos cuarenta (540) días corridos, debiendo publicarse los avisos respectivos en la página web de la Provincia de Buenos Aires: <https://www.gba.gob.ar/opisu>, por el término de veinte (20) días corridos y en el Boletín Oficial por quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO 2°. Aprobar la documentación técnica y legal para el Lote 1 Sector A que regirá el llamado identificado precedentemente la que, como Anexos “Memoria Descriptiva - Lote 1” (PLIEG-2024-27784384-GDEBA-DPTYLLOPISU), “Documentación gráfica - Lote 1” (PLANO-2024-27784047-GDEBA-DPTYLLOPISU), “Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y

Particulares - Lote 1: Sector A" (PLIEG-2024-31415572-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Memoria Técnica Estructura Cubierta – Lote 1" (PLIEG-2024-27789220-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Memoria Técnica Estructura Pasarela – Lote 1" (PLIEG-2024-27812621-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Memoria Técnica Pluvial – Lote 1" (PLIEG-2024-27812238-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Plan de Gestión Ambiental y Social - Recuperación de monoblocks y espacios comunes - ETAPA II – A" (PLIEG-2024-20379291-GDEBA-DAOICOPISU), "Memoria Descriptiva – Lote 2" (PLIEG-2024-27814132-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Documentación gráfica – Lote 2" (PLANO-2024-27814612-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares - Lote 2: Sector B" (PLIEG-2024-31419995-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Memoria Técnica Estructura Cubierta – Lote 2" (PLIEG-2024-27815041-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Memoria Técnica Estructura Pasarela – Lote 2" (PLIEG-2024-27815291-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Memoria Técnica Pluvial – Lote 2" (PLIEG-2024-27815472-GDEBA-DPTYLLOPISU), "Plan de Gestión Ambiental y Social - Recuperación de monoblocks y espacios comunes - ETAPA II – B" (PLIEG-2024-20401252-GDEBA-DAOICOPISU) y "Pliego de Bases y Condiciones" (PLIEG-2024-33079128-GDEBA-DPTYLLOPISU), pasan a formar parte integrante del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3°. Fijar la fecha, el horario y lugar de apertura del presente llamado para el día 28 de octubre de 2024 a las 15 horas en la sede de este Organismo, sita en calle 47 N° 529 de la ciudad de La Plata.

ARTÍCULO 4°. Dejar establecido que las firmas oferentes deberán constituir domicilio electrónico en sus respectivas cartas de oferta.

ARTÍCULO 5°. La presente gestión será atendida conforme la siguiente imputación:

Lote 1: Sector A: Partida Principal 4-2-2 Construcción PRY 14241- OBRA 55- Fuente de Financiamiento 1.1.

Lote 2: sector B: Partida Principal 4-2-2 Construcción PRY 14241- OBRA 56- Fuente de Financiamiento 1.1

ARTÍCULO 6°. Aprobar el otorgamiento, previa constitución de garantía, de un anticipo financiero de hasta un quince por ciento (15%) del monto del contrato, conforme lo establece la Cláusula Décimo Primera del Contrato a suscribirse.

ARTÍCULO 7°. Designar como miembros Titulares de la Comisión Evaluadora de Ofertas a Clara Aleman (DNI 38.518.984), Martina Hernández (DNI 36.907.784) y Delfina Di Boscio (DNI 40.612.541); y, como suplentes, a Diego Adrián Pereyra (DNI 27.436.759) y Facundo Nuñez Monasterio (DNI 32.714.793), la que se expedirá respecto de las propuestas que se presenten en el proceso licitatorio cuyo llamado se autoriza por la presente.

ARTÍCULO 8°. Dejar establecido que la Repartición contará con un plazo de treinta (30) días

hábiles para producir el informe que establece el artículo 22 de la Ley N° 6.021.

ARTÍCULO 9°. Remitir copia de la presente al Honorable Tribunal de Cuentas.

ARTÍCULO 10. Registrar, notificar al Fiscal de Estado. Comunicar a la Contaduría General de la Provincia de Buenos Aires. Publicar, dar al Boletín Oficial. Dar al Sistema de información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Remitir a la Dirección de Compras y Contrataciones. Cumplido. Archivar.