



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.24.06

CASCO HISTÓRICO

Auditoría Legal, Técnica y Financiera

Período 2023

Buenos Aires, marzo 2025



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ



CÓDIGO DEL PROYECTO: 1.24.06

NOMBRE DEL PROYECTO: Casco Histórico

PERIODO BAJO EXAMEN: 2023

EQUIPO DESIGNADO

Directores de Proyecto:

Abog. María Eugenia Ormaechea

Lic. Andrea Marino

Abog. Noelia Zamora Ayala

Auditores:

Aud. Ppal. a Cargo de Equipo Abog. Lorena Yranek¹

FECHA DE PRESENTACION DEL INFORME: 17 febrero 2025

OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa 81/jurisdicción 35/unidad ejecutora7008/obra71.²

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 12 DE MARZO DE 2025

APROBADO POR: UNANIMIDAD

¹ RESPR-2024-19-E-AGCBA-PRESIDENCIA y RECS-2024-103-E-AGCBA-AGMIG.

² ACTFC-2024-4-E-AGCBA-DGOBR (08/05/2024). Atento la inconsistencia presentada en el Plan Anual 2024, la Comisión de Supervisión decidió someter a consideración del Colegio de Auditores la inclusión de la Obra 72 al Plan Operativo.

ACTFC-2024-6-E-AGCBA-DGOBR (03/06/2024). Conforme lo resuelto por el Colegio de Auditores, la Comisión de Supervisión aprobó el Plan Operativo con la inclusión de la Obra 72.



Cuadro I

Jur. 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana" - UE 7008 "DG Obras de Regeneración Urbana" - Pg. 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Py. 18 "Plan Integral del Casco Histórico" – Ob. 71 "Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano" - Ejercicio 2023			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
4	\$253.766.095,00	\$588.608.942,00	\$587.000.619,53
Total	\$253.766.095,00	\$588.608.942,00	\$587.000.619,53

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión

Cuadro II

Jur. 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana" - UE 7008 "DG Obras de Regeneración Urbana" - Pg. 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Py. 18 "Plan Integral del Casco Histórico" – Ob. 72 "Perú E/ Av. San Juan e Independencia" - Ejercicio 2023			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
4	\$0,00	\$698.363.901,00	\$684.278.686,03
Total	\$0,00	\$698.363.901,00	\$684.278.686,03

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión



INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: CABA, 12 de marzo de 2025.

Código de Proyecto: 1.24.06.

Denominación del Proyecto: Casco Histórico.

Tipo de Auditoría: Legal, técnica y financiera.

Dirección General: Desarrollo Urbano.

Período bajo examen: Año 2023.

Objeto de la Auditoría: Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana” Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” Obra 71 “Perú E/Av Independencia y Belgrano” y Obra 72 “Perú entre San Juan e Independencia”

Objetivo de la Auditoría: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa 81/jurisdicción 35/unidad ejecutora 7008/obra 71 y Obra 72³.

Alcance: El examen se realizó de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00, y en cumplimiento de la Planificación Anual aprobada por el Colegio de Auditores para el año 2024 mediante RESCS-2023-231-E-AGCBA-AGMIG.

Limitaciones al Alcance:

Licitación Pública N° 69/2022 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” (OP 71)

1) El Proyecto Ejecutivo presentado por la contratista previo inicio de obra y aprobado por Inspección (21/11/2022), no se visualiza correctamente.

Mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR se solicitó a la Dirección General Regeneración Urbana, remitir copia de los Expedientes vinculados a la LP N° 69/22, como así también el Proyecto Ejecutivo aprobado en el marco de la referida contratación. El Organismo indicó que “*Los expedientes solicitados se encuentran a disposición en el OneDrive (...)*”; y respecto del Proyecto Ejecutivo, remitió al “*IF-2023-15950440-GCABA-DGORU en Expediente N° 25526464-GCABA-DGTALMEPHU/2022*”. Ahora bien, relevado el EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU el equipo auditor advirtió que el IF-2023-15950440-GCABA-DGORU identificado bajo N° de Orden 0440 no abre correctamente, impidiendo visualizar el Proyecto Ejecutivo de la obra. Cabe señalar, que se labró una Minuta a fin de dejar constancia de ello. A

³ Acta CS Obras N° 4/2024



continuación, se transcribe la parte pertinente: “(...) la DGRU informa que la documentación cargada en SADE presenta el mismo inconveniente”. Conforme lo mencionado precedentemente, el equipo auditor se vio imposibilitado de llevar a cabo la verificación correspondiente a la adecuación del Proyecto Ejecutivo aprobado por Inspección, respecto de la documentación gráfica contenida en el Anteproyecto, y posteriores modificaciones solicitadas por DGRU.

2) No hay constancia del Plan de trabajo entregado por la contratista mediante NP N° 34. Por reiteratoria NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR se solicitó copia del documento. Al respecto, la DGRU informó que “Respecto del PDT indicado en NP34, conforme indica la misma, fue remitido vía mail y manteniendo una copia en obra. Sin perjuicio de ello, se efectuó una búsqueda a efectos de constatar una copia, sin resultado positivo”. Conforme lo señalado, el equipo auditor no pudo verificar el contenido del Plan de trabajo a fin de analizar la adecuación del mismo a las disposiciones de Pliego.

3) No fue posible verificar la adecuación de las economías, demasías y adicionales al artículo 57 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, ya que luego de finalizada la obra (22/09/2023) se convalidó el resultante de la totalidad de alteraciones llevadas a cabo durante la ejecución de los trabajos (DI-2024-13-GCABA-DGRU, 29/02/2024). La falta de aprobación y certificación oportuna de las tareas adicionadas, impidió verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego.

4) Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados. Conforme ello, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra.

Licitación Pública N° 68/2022 “Obra Perú E/ Av. Independencia y San Juan”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” (OP 72)

5) No fue posible verificar la adecuación de las economías, demasías y adicionales al artículo 57 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, ya que luego de finalizada la obra (08/09/2023) se convalidó el resultante de la totalidad de alteraciones llevadas a cabo durante la ejecución de los trabajos (DI-2023-110-GCABA-DGORU (08/11/2023). La falta de aprobación y certificación oportuna de las tareas adicionadas, impidió verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego.

6) Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados. Conforme ello, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la



entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra.

Observaciones:

Licitación Pública N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. “Obra Calle Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”

- Se advierte que el anteproyecto carece de “Memoria descriptiva general de la obra con descripción de los lineamientos programáticos”, “Estudios preliminares del terreno con estudios de suelos y planialtimetría”, y “Definición de plazos para las distintas etapas de la obra”. Por lo cual se verifica el incumplimiento del Decreto N° 60/21 reglamentario del artículo 16 de la Ley N° 6246, verificado en la falta de documentos y definiciones correspondientes al anteproyecto de la obra bajo examen.
- Falta de diligencia en la tramitación correspondiente a los antecedentes del proyecto licitado, verificada en la ausencia o tardía intervención de áreas competentes. Al respecto, el equipo auditor advirtió ausencia de constancia de la remisión del proyecto a la Comuna 1; la DGPMYCH prestó conformidad al proyecto 5 meses después de remitido el mismo a su consideración (Pliegos aprobados y obra adjudicada); falta de constancia de intervención del CAPUAM; se dio intervención a la DGALUM luego del llamado y aprobación de Pliegos.
- Deficiencia de estudio previo y relevamiento de necesidades correspondiente a la propuesta de obra, verificada en las modificaciones del proyecto original previa adjudicación, previo inicio de tareas y posteriores a ellas. (Aclaración Previa 5.4.2.3. Planificación)
- Incumplimiento del artículo 2.24 e) del PCP y artículo 4.1.1. del PETP, verificado en Planes de Trabajo sin indicación del tramo o etapa a ejecutar, ni identificación de tareas por cuadra. Asimismo, se advierte inobservancia de la Inspección respecto de la aprobación de dichos documentos. (Aclaraciones Previas 5.4.5. Plan de Trabajo)
- Cumplimiento tardío e incumplimiento por parte de la contratista respecto de Órdenes de Servicio impartidas por la Inspección (Aclaraciones Previas 5.4.6. Libros de Pliego)
- Falta de competencia de la DGRU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasía y adicionales, sin mediar delegación respectiva.
- Debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa.



- Incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, y del artículo 2.15.6 del PCP, verificado en la falta de retención sobre los certificados de obra y redeterminaciones de precio, durante el período auditado.
- Inconsistencia entre la fecha de medición del certificado confeccionado por la contratista y la carga en SIGAF, correspondiente a los Certificados N° 9 (28/07/2023 y 31/07/2023, respectivamente), y N° 10 (31/07/23 y 01/08/23, respectivamente). Asimismo, se observa que el Certificado N° 9 confeccionado por la contratista no identifica el período de medición, teniendo en cuenta que en el mes de julio se emitieron dos certificados (N° 9 y N° 10).
- Incumplimiento del artículo 63 de la Ley N° 6246 y artículo 2.15.1 del PCP, verificado en la fecha de medición de los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias observadas (6.30).

Licitación Pública N° 68/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”

- Falta de constancia de los fundamentos correspondientes a la no nivelación de la calzada en el marco de la presente licitación, y a la nivelación acera-calzada en la LP N° 69/22, en cuanto a las alternativas y evaluación de las mismas a fin de optar por la *“que cumpla con los requisitos técnicos, económicos y proyectuales más favorables”*. Tampoco constan los antecedentes vinculados a la reunión con distintas áreas, anteproyecto, ni análisis de la nueva propuesta.
- Falta de constancia del Proyecto Ejecutivo a cargo de la contratista, adecuado a las modificaciones del objeto licitado correspondientes a la no nivelación e incorporación del nuevo tramo, y ausencia de solicitud de entrega del mismo a cargo de la Inspección. Al respecto, sólo consta documentación ejecutiva conforme el proyecto licitado y adjudicado, entregada previo inicio de tareas (28/11/2022) y aprobada el 21/11/2022.
- Falta de integralidad de los Libros de Obra, inconsistencia, e incumplimiento de Órdenes de Servicios impartidas por la inspección, vinculada con la ausencia de documentación adjunta, falta de registro de comunicación entre las partes, y de entrega de documentación a cargo de la contratista. (Aclaraciones Previas 5.5.5. Libros de Pliego)
- Se observa que el BED confeccionado por la contratista no refleja acabadamente las alteraciones del Itemizado, de conformidad con las tareas economizadas y demasadas en el marco de la obra bajo análisis.



Dicha observación se llevó a cabo a partir del cruce del documento presentado por la contratista y el Informe Técnico de la Inspección (Ver apartado 5.5.6 y ANEXO XI del presente Informe de Auditoría).

- Falta de competencia de la DGORU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasías y adicionales, sin mediar delegación de autoridad competente.
- Debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa.
- Falta de constancia de acto administrativo emanado de autoridad competente aprobatorio de las modificaciones del objeto licitado, en cuanto acto unilateral de formalización; y adenda suscripta por las partes, en cuanto documento bilateral del acuerdo.
- Incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, y del artículo 2.15.6 del PCP, verificado en la falta de retención y retención del 5% y 6,25% sobre los certificados de obra y redeterminaciones de precio, durante el período auditado.
- Incumplimiento del artículo 63 de la Ley N° 6246 y artículo 2.15.1 del PCP, verificado en la fecha de medición de los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias observadas (6.57).

Conclusión/Dictamen:

La presente auditoría tuvo como objeto el Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”, Obra 71 “Perú E/Av Independencia y Belgrano” y Obra 72 “Perú entre San Juan e Independencia”. A tal fin se controlaron los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos.

Con relación a la LP N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”, se advirtió al inicio de su tramitación deficiencias vinculadas con el estudio de la obra, anteproyecto y diligenciamiento. Ello trajo asociado la necesidad de modificar la propuesta en instancias previas a la adjudicación e inicio de tareas, como así también durante la ejecución de éstas.

Por otro lado, el equipo auditor observó incumplimientos por parte de la contratista en cuanto a la entrega de elementos y documentación conforme Pliegos, como así también inobservancia por parte de la inspección en función de dichas falencias. Asimismo, durante la ejecución de la obra se verificó falta

de diligencia, deficiencia y ausencia de documentación gráfica, relativa a las modificaciones de proyecto y planos conforme a obra.

Respecto de la medición y certificación de las tareas, se advirtieron desprolijidades vinculadas con la fecha de medición y el período medido, y falta de fiscalización de la retención del fondo de reparo.

Finalmente, del análisis correspondiente a la formalización de los trabajos economizados, demasitados y adicionados se constató falta de oportunidad y de competencia en el dictado del acto administrativo respectivo.

En cuanto a la Licitación Pública N° 68/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”, si bien se verificaron deficiencias, se enfatiza en la modificación del objeto contractual propiciado en virtud de las tareas preliminares llevadas a cabo por la contratista al inicio de obra.

Al respecto, el resultado de los cateos incidió en el proyecto originalmente licitado, promoviendo la evaluación del conjunto de las obras auditadas y sus alternativas, a fin de atender el objetivo global de las propuestas.

En este sentido, se observa falta de constancia de las opciones evaluadas, el resultado de las mismas, y el fundamento de la selección de la alternativa que finalmente se ejecutó. Ello teniendo en cuenta que la modificación del objeto y readecuación del proyecto afectó sustancialmente la integralidad del conjunto del área intervenida. Las obras ejecutadas en el marco de la LP N° 68/2022 y LP N° 69/2022 se apartan del objetivo inicial propuesto para la intervención, correspondiente a la revalorización del área histórica patrimonial, uniformidad del eje Perú, y homogeneidad morfológica.

En conclusión, se advierten en el desarrollo del presente Informe y en las observaciones plasmadas en él, un conjunto de falencias, incumplimientos y deficiencias evidenciadas en las distintas etapas del proceso

Palabras Claves:

- Belgrano-Independencia
- Anteproyecto
- Independencia-San Juan
- No nivelación
- San Juan-Juan de Garay



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETO
3. OBJETIVO
4. ALCANCE
 - 4.1. Procedimientos de Auditoría
 - 4.2. Riesgos de Auditoría
 - 4.3. Limitaciones al Alcance
5. ACLARACIONES PREVIAS
 - 5.1. Marco Normativo
 - 5.2. Estructura Orgánico Funcional
 - 5.3. Aspectos Presupuestarios
 - 5.4. Obra Presupuestaria 71 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano” Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”
 - 5.4.1. Descripción del Proceso licitatorio
 - 5.4.2. Antecedentes del Proyecto
 - 5.4.2.1. Anteproyecto
 - 5.4.2.2. Actos preparatorios
 - 5.4.2.3. Planificación
 - 5.4.3. Documentos y elementos a presentar previo al inicio de obra
 - 5.4.4. Documentación Ejecutiva y Técnica



- 5.4.5. Plan de Trabajo
- 5.4.6. Libros de Pliego
- 5.4.7. Ampliación de plazo
- 5.4.8. Economías, Demasía y Adicionales
 - 5.4.8.1. Adicionales
- 5.4.9. Anticipo Financiero
- 5.4.10. Fondo de Reparos
- 5.4.11. Certificados y Medición
- 5.4.12. Recepción Provisoria
- 5.4.13. Planos Conforme a Obra
- 5.4.14. Período de Garantía
- 5.4.15. Recepción Definitiva y Liquidación Final
- 5.5. Obra Presupuestaria 72 “Obra Perú E/ Av. San Juan e Independencia” Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”
 - 5.5.1. Descripción del Proceso licitatorio
 - 5.5.2. Antecedentes del Proyecto
 - 5.5.3. Modificaciones contractuales
 - 5.5.4. Documentación Técnica y Ejecutiva
 - 5.5.5. Libros de Pliego
 - 5.5.6. Ampliación de Plazo, BED y Adicionales
 - 5.5.6.1. Adicionales
 - 5.5.6.2. Modificaciones de contrato
 - 5.5.7. Anticipo Financiero



5.5.8. Fondo de Reparos

5.5.9. Certificados y Medición

5.5.10. Recepción Provisoria, Recepción Definitiva y
Liquidación Final

5.6. Análisis de las obras desde la perspectiva histórico-patrimonial

6. OBSERVACIONES

7. RECOMENDACIONES

8. CONCLUSIÓN

9. ANEXOS



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“CASCO HISTÓRICO”
PROYECTO N° 1.24.06**

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S _____ / _____ D

1. INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por los artículos 132 y 136 de la Ley N° 70 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, vinculadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, se procedió a efectuar el examen del objeto de auditoría.

2. OBJETO

Regeneración Urbana Casco Histórico.

3. OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa 81/jurisdicción 35/unidad ejecutora7008/obra71.⁴

4. ALCANCE

El examen se realizó de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00, y en cumplimiento de la Planificación Anual aprobada por el Colegio de Auditores para el año 2024 mediante RESCS-2023-231-E-AGCBA-AGMIG⁵.

⁴ Ver Nota a pie de página N° 2.

⁵ 08/12/2023.

4.1. Procedimientos de Auditoría

A los fines de la evaluación y elaboración del presente Informe de Auditoría, seguidamente se exponen los procedimientos aplicados durante la etapa de relevamiento y examen:

- a) Recopilación y análisis del marco normativo conforme el objeto, objetivo y período auditado.
- b) Relevamiento de la estructura organizativa, niveles, funciones, asignación de responsabilidades, y titulares de cada unidad de organización administrativa.
- c) Análisis del Informe de Gestión 2023 elaborado por el Titular de la UE con motivo de la modificación la estructura orgánico funcional del GCABA.
- d) Recopilación y análisis de la información contenida en la Ley N° 6594⁶, aprobatoria del Presupuesto General de la Administración del GCABA para el ejercicio año 2023, y sus modificatorias Ley N° 6672/23⁷ y Ley N° N° 6709/23⁸.
- e) Identificación de la Obra Presupuestaria N° 71 y N° 72, en función del análisis de la Descripción del Programa, Meta Física, y Resumen Ejecutivo, correspondiente al Programa Presupuestario y período auditado.
- f) Recopilación y análisis de la Cuenta de Inversión Año 2023 del GCABA.
- g) Recopilación y análisis del Listado de Transacciones SIGAF 2023 descargado el día 20/7/2024 – Base Definitiva.
- h) Relevamiento del universo de las contrataciones Objeto de auditoría.
- i) Relevamiento de los expedientes de tramitación correspondientes a las LP N° 69/22 y LP N° 68/22.
- j) Análisis de los antecedentes y modificaciones de obra, ampliaciones de plazo, y certificación.
- k) Relevamiento y análisis de la documentación ejecutiva, Libro de Órdenes de Servicio, Notas de Pedido, Higiene y Seguridad, Planos Conforme a Obra, Actas de Recepción, Período de Garantía.

⁶ BOCBA N° 6513.

⁷ BOCBA N° 6706.

⁸ BOCBA N° 6764.

- l) Análisis de la información y documentación puesta a disposición por la UE y otros Organismos, en virtud de los requerimientos efectuados por el equipo auditor en el marco de la presente auditoría.
- m) Verificación de la correcta imputación contable.

El trabajo de campo inició el 04/06/2024 y concluyó el 10/10/2024.

4. 2. Riesgos de Auditoría

Del relevamiento y análisis de los expedientes remitidos por la Dirección General Regeneración Urbana (DGRU) en el marco de la LP N° 69/2022⁹ y LP N° 68/2022¹⁰, el equipo auditor verificó falta de cronología, temporalidad¹¹, e integralidad de los documentos contenidos en las actuaciones, dificultando el examen de su contenido (**ANEXO I del presente Informe de Auditoría**).

En este sentido, se señala la incorporación de documentos cronológicamente desordenados, y extemporaneidad respecto de su confección, presentación o aprobación; como así también, la remisión de las actuaciones sin los correspondientes adjuntos (archivos, documentos de trabajo, documentación gráfica).¹²

Conforme lo mencionado precedentemente, el equipo auditor deja constancia que mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR¹³ solicitó “2) Remitir copia digitalizada de los Expedientes (...)”, y aclaró “(...) que el requerimiento comprende la inclusión de las ofertas, archivos de trabajo, archivos embebidos, etc.(...)”.

Dada la falta de integralidad referida, y su impacto en el análisis de las actuaciones, se reiteró parcialmente el requerimiento¹⁴, y se solicitó ampliación de la reiteratoria¹⁵.

⁹ EX2022-23676782-GCABA-DGRU; EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU; EX-2023-40068303-GCABA-DGORU; EX-2023-36261747-GCABA-DGORU; EX-2023-36544215-GCABA-DGORU.

¹⁰ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU; EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU.

¹¹ Se trata de documentos firmados por sistema GDE en una fecha cierta, pero integrados al EE con posterioridad a la misma.

¹² IF-2024-27379743-GCABA-DGRU (19/07/2024).

¹³ 18/06/2024.

¹⁴ NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR (05/08/2024).

¹⁵ Correo electrónico enviado desde la casilla institucional de DGOBRAS al mail institucional de la Titular de la DGRU (22/08/2024) “(...) a partir de la revisión de su oportuna respuesta, en el



Asimismo, se indica la reiteración¹⁶ del primer requerimiento¹⁷ vinculada a “(...) documentación contenida en las Notas de Pedido con la indicación “entregada” o “adjunta”, la cual no consta en dichos libros”.¹⁸

En virtud de lo expuesto, se advierten riesgos¹⁹ vinculados con los procedimientos aplicados, en función de la evaluación de los antecedentes y ejecución de las contrataciones objeto de auditoría²⁰.

4.3. Limitaciones al Alcance

Licitación Pública Nº 69/2022 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” (OP 71)

1) El Proyecto Ejecutivo presentado por la contratista previo inicio de obra y aprobado por Inspección (21/11/2022)²¹, no se visualiza correctamente.

Mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR se solicitó a la Dirección General Regeneración Urbana, remitir copia de los Expedientes vinculados a

marco de la Reiteratoria NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR vinculada a la LP Nº 68/22, se solicita completar la misma respecto de los “archivos de trabajo, adjuntos, etc.” no remitidos oportunamente”.

¹⁶ NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR (05/08/2024).

¹⁷ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR. “8) Remitir copia de los Libros de Órdenes de Servicio, Notas de Pedido (...). Cabe indicar, que en caso que los libros informen la entrega y/o aprobación de documentación (plano, planillas, informes, ensayos, registros de trabajos, etc.), y no se encuentre adjunta a dichos libros, la misma deberá ser remitida con la referencia al documento que corresponda”.

¹⁸ Fichas técnicas: NP 2 (28/11/2022); Proyecto Ejecutivo de la primera etapa (Perú entre Independencia y Chile): NP 5 (02/12/2022); Corte longitudinal del sector Perú entre Independencia y Chile, y la verificación hidráulica de la red de desagüe pluviales: NP 6 (05/12/2022); Permisos otorgados por Vías peatonales: NP 7 (05/12/2022); Informe técnico y corte: NP 9 (05/01/2023); Verificación hidráulica final: NP 14 (30/01/2023); Proyecto ejecutivo: NP 15 (30/01/2023); Fichas técnicas: NP 16 (31/01/2023); Informe faltante de cordones: NP 17 (22/02/2023); Fichas técnicas: NP 18 (22/02/2023); Protocolo de escape/evacuación: NP 19 (27/02/2022); Plan de trabajo: NP 23 (11/04/2023); Plan de trabajo: NP 34 (29/06/2023); Informe de prefactibilidad de perforación del recurso hídrico: NP 35 (29/06/23); Plan de trabajo: NP 50 (08/09/2023).

¹⁹ NORMAS BASICAS DE AUDITORIA EXTERNA1 Res. 161/00

3.2.3. Determinación de la importancia, significatividad y riesgo

“Se denominan riesgos de auditoría aquellas circunstancias, de carácter cuantitativo o cualitativo, que pueden influir, aumentando las posibilidades de error en las conclusiones de la auditoría (...).”

²⁰ Apartado 4.1 inciso j) y k) del presente Informe de Auditoría.

²¹ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (Nº Orden 0440.- IF-2023-15950440-GCABA-DGORU, 24/04/2023).



la LP N° 69/22, como así también el Proyecto Ejecutivo aprobado en el marco de la referida contratación.

El Organismo indicó que *“Los expedientes solicitados se encuentran a disposición en el OneDrive (...)”*; y respecto del Proyecto Ejecutivo, remitió al *“IF-2023-15950440-GCABA-DGORU en Expediente N° 25526464-GCABA-DGTALMEPHU/2022”*.²²

Ahora bien, relevado el EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU el equipo auditor advirtió que el IF-2023-15950440-GCABA-DGORU²³ identificado bajo N° de Orden 0440 no abre correctamente, impidiendo visualizar el Proyecto Ejecutivo de la obra. Cabe señalar, que se labró una Minuta a fin de dejar constancia de ello. A continuación, se transcribe la parte pertinente: *“(...) la DGRU informa que la documentación cargada en SADE presenta el mismo inconveniente”*.²⁴

Conforme lo mencionado precedentemente, el equipo auditor se vio imposibilitado de llevar a cabo la verificación correspondiente a la adecuación del Proyecto Ejecutivo aprobado por Inspección, respecto de la documentación gráfica contenida en el Anteproyecto, y posteriores modificaciones solicitadas por DGRU²⁵.

²² IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

²³ Pág. 1 a 4 Plan de trabajo, planilla tipo diagrama de Grantt.

Pág. 5 Plano General de la obra.

Pág. 6 Plano. No carga en su totalidad.

Pág. 7 a 32 en blanco.

Pág. 33 Hoja Adicional de Firmas. Ref: Planos- Calle Perú entre Belgrano e Independencia.

Pág. 34 Curva de inversión y avance físico.

Pág. 35 y 36 Formulario N°3 Plan de trabajo e inversiones.

Pág. 37 a 39 Memoria descriptiva.

Pág. 40 Aprobación del Proyecto Ejecutivo y Plan de Trabajo.

Pág. 41 Hoja Adicional de Firmas. Referencia: Proyecto ejecutivo - Plan de trabajo - Curva - PERÚ I: Calle Perú e/ Avdas. Independencia y Belgrano - 351-0069-LPU22.

²⁴ Minuta suscripta por las auditoras de campo y el Gerente Operativo de Soporte Administrativo de la DGRU (15/08/2024).

²⁵ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0442.- IF-2022-39529523-GCABA-DGRU, 04/11/2022).

“Se reemplazarán todas las luminarias del punto 4.7.2 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra) por las luminarias del 4.7.1 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra). Las tapas en calzada serán de 15x15 y la posición de modo tal de no invadir el carril vehicular. En Perú entre Venezuela y Av. Belgrano se agranda el espacio adoquín para hacer una dársena de carga y



2) No hay constancia del Plan de trabajo entregado por la contratista mediante NP N° 34.

Por reiteratoria NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR se solicitó copia del documento. Al respecto, la DGRU informó que *“Respecto del PDT indicado en NP34, conforme indica la misma, fue remitido vía mail y manteniendo una copia en obra. Sin perjuicio de ello, se efectuó una búsqueda a efectos de constatar una copia, sin resultado positivo”*.²⁶

Conforme lo señalado, el equipo auditor no pudo verificar el contenido del Plan de trabajo a fin de analizar la adecuación del mismo a las disposiciones de Pliego²⁷.

3) No fue posible verificar la adecuación de las economías, demasías y adicionales al artículo 57 de la Ley N° 6246 y su reglamentario²⁸, ya que luego de finalizada la obra (22/09/2023) se convalidó el resultante de la totalidad de alteraciones llevadas a cabo durante la ejecución de los trabajos (DI-2024-13-GCABA-DGRU, 29/02/2024)²⁹. La falta de aprobación y certificación oportuna

descarga. En calle Perú entre Av. Independencia y calle Chile se modificó el espacio de carga y descarga”.

²⁶ IF-2024-31114932-GCABA-DGRU.

²⁷ PCP, artículo 2.24. e) *“El Contratista propondrá un Plan de Trabajos de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares, detallando cada una de las tareas comprendidas en la realización de las obras a desarrollar, en forma cronológica indicando fecha de inicio y fin de cada una de ellas, previendo y contemplando la posibilidad de superposición o no, entre las mismas, ajustado al plazo final indicado en el pliego para su aprobación por la Inspección de Obra (...)”*.

PETP, artículo 4.1.1. *“(…) El proyecto ejecutivo y plan de trabajo deberán ser presentados por cuadra con la totalidad de las tareas a realizar (...) El plan de trabajos deberá representar hitos, tareas críticas, camino crítico y horarios de los recursos; todo abierto por tareas y por sector (...)”*.

²⁸ *“(…) Cuando las modificaciones (...) generen trabajos adicionales o economías cuyo balance exceda en más el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, a valores básicos de obra y las mismas no sean aceptadas por el contratista, el contrato podrá declararse rescindido sin culpa de las partes. En ningún caso el aumento podrá exceder en un cuarenta por ciento (40%) del total del contrato redeterminado”. “El límite del CUARENTA por ciento (40 %) del monto total del Contrato se entiende que es a valores de la última redeterminación aprobada hasta esa fecha. Para el cálculo de este porcentaje se tendrá en cuenta, si hubiere, el porcentaje acumulado del resultado del balance de economías y demasías de cada una de las modificaciones realizadas con anterioridad a la modificación que se aprueba”*.

²⁹ *“Convalidar el Balance de Economías, Demasías y Adicionales por el monto total de (...) \$7.034.877,20 a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (...) que surge de las economías por (...) \$32.698.164,04, la demasía por \$23.605.088,57, y los adicionales por \$2.058.198,27 (...)”*. *“Dejar constancia que no se ejecutará el contrato básico en 7,76%, correspondiente a las tareas economizadas (...)”*.

de las tareas adicionales, impidió verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego.³⁰

4) Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados.

Conforme ello, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP³¹ por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra.

Licitación Pública Nº 68/2022 “Obra Perú E/ Av. Independencia y San Juan”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico” (OP 72)

5) No fue posible verificar la adecuación de las economías, demasías y adicionales al artículo 57 de la Ley Nº 6246 y su reglamentario³², ya que luego de finalizada la obra (08/09/2023) se convalidó el resultante de la totalidad de alteraciones llevadas a cabo durante la ejecución de los trabajos (DI-2023-110-GCABA-DGORU (08/11/2023)³³. La falta de aprobación y certificación oportuna

³⁰ PCP, artículo 2.17 “(...) No podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem, responsabilizándose el GCBA de imprimir al trámite correspondiente la mayor celeridad posible”.

³¹ Artículo 2.15.2 del PCP “(...) El Contratista debe elevar a la Inspección de Obra que designa la D.G.O.R.U, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al que correspondan los trabajos, cinco ejemplares de los certificados por él confeccionados para la aprobación de la Inspección de Obra (...)”.

³² “(...) Cuando las modificaciones (...) generen trabajos adicionales o economías cuyo balance exceda en más el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, a valores básicos de obra y las mismas no sean aceptadas por el contratista, el contrato podrá declararse rescindido sin culpa de las partes. En ningún caso el aumento podrá exceder en un cuarenta por ciento (40%) del total del contrato redeterminado”. “El límite del CUARENTA por ciento (40 %) del monto total del Contrato se entiende que es a valores de la última redeterminación aprobada hasta esa fecha. Para el cálculo de este porcentaje se tendrá en cuenta, si hubiere, el porcentaje acumulado del resultado del balance de economías y demasías de cada una de las modificaciones realizadas con anterioridad a la modificación que se aprueba”.

³³ “Artículo 2°. - Convalidar las Economías, Demasías y Adicionales por el monto total de PESOS CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON 32/100 (\$4.127.470,32), a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, correspondiente a la Obra denominada “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”, Licitación Pública Nº 351-0068-LPU22 que surge de Economías por la suma de PESOS CIENTO SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA CON 10/100 (\$107.851.050,10), demasías por la suma de PESOS OCHENTA MILLONES VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 80/100 (\$80.021.358,80) y

de las tareas adicionales, impidió verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego.³⁴

6) Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados.

Conforme ello, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP³⁵ por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra.

5. ACLARACIONES PREVIAS

5.1. Marco Normativo

A continuación, se enuncia la normativa aplicable al Objetivo, Objeto y período auditado:

- Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.³⁶
- Ley N° 70 “Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad”.³⁷
- Ley N° 6.246 “Régimen de Contrataciones de Obra Pública”.³⁸
- Decreto N° 60/21, Reglamentario de la Ley N° 6246³⁹, y su modificatorio Decreto N° 204/22⁴⁰.

Adicionales por la suma de PESOS VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE CON 98/100 (\$23.702.220,98).

Artículo 5°. - Dejar constancia que no se ejecutará el contrato básico en 25,90%, correspondiente a las tareas economizadas (...)."

³⁴ PCP, artículo 2.17 "(...) No podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem, responsabilizándose el GCBA de imprimir al trámite correspondiente la mayor celeridad posible".

³⁵ Artículo 2.15.2 del PCP "(...) El Contratista debe elevar a la Inspección de Obra que designa la D.G.O.R.U, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al que correspondan los trabajos, cinco ejemplares de los certificados por él confeccionados para la aprobación de la Inspección de Obra (...)."

³⁶ 01/10/1996.

³⁷ Sanción: 27/08/1998. Publicación: 29/09/1998.

³⁸ BOCBA N° 5758, 10/12/2019.

³⁹ BOCBA N° 6060, 17/02/2021.

⁴⁰ BOCBA N° 6399, 16/06/2022.

- Decreto N° 152/21 “Pliego de Bases y Condiciones Generales”.⁴¹
- Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.⁴²
- Decreto N° 99/19, Reglamentario del Código Urbanístico.⁴³
- Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.⁴⁴
- Ley N° 123 “Evaluación de Impacto Ambiental”.⁴⁵
- Resolución N° 67-APRA/21, Procedimiento para la Tramitación y Obtención del Certificado de Aptitud Ambiental.⁴⁶
- Decreto N° 173/22 “Estructura organizativa del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”⁴⁷, y modificatorios.

5.2. Estructura Orgánico Funcional

En el marco de la Ley de Ministerios N° 6292/2019⁴⁸ se dictó el Decreto N° 173/22, modificatorio de la estructura organizativa del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana. Por su parte, el Decreto N° 78/23⁴⁹ modificó dicha estructura a partir del 1° de marzo de 2023. **(ANEXO II del presente Informe de Auditoría).**

En función de la normativa mencionada, la Dirección General Obras de Regeneración Urbana se encontraba bajo la órbita de la Subsecretaría de Paisaje Urbano, dependiente del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCABA).

El 30/11/2023 se sancionó la nueva Ley de Ministerios N° 6684/2023⁵⁰, y mediante Decreto N° 387/23⁵¹ se aprobó a partir del 10/12/2023 la estructura orgánico funcional del Poder Ejecutivo del GCABA, y las responsabilidades

⁴¹ BOCBA N° 6115, 03/05/2021.

⁴² Texto actualizado.

⁴³ Texto actualizado.

⁴⁴ Texto consolidado por Ley N° 6.017.

⁴⁵ Texto consolidado por Ley N° 6.347.

⁴⁶ BOCBA N° 6109, 26/04/2021.

⁴⁷ BOCBA N° 6385, 27/05/2022.

⁴⁸ BOCBA N° 5757, 09/12/2019.

⁴⁹ BOCBA N° 6579, 13/03/2023.

⁵⁰ BOCBA N° 6762, 05/12/2023.

⁵¹ BOCBA N° 6765, 11/12/2023.



primarias y objetivos de las Unidades de Organización integrantes del organigrama. **(ANEXO III del presente Informe de Auditoría).**

Cabe señalar, que en virtud de la sanción de la Ley N° 6684/2023 derogatoria de la Ley N° 6292/2019, se suprimió a la “Dirección General Obras de Regeneración Urbana” (DGORU) de la estructura organizativa del GCABA. En este sentido, la “Dirección General de Regeneración Urbana” (DGRU) absorbió responsabilidades de la Unidad Ejecutora (UE).

En el **ANEXO IV del presente Informe de Auditoría** se adjunta cuadro comparativo de responsabilidades primarias, de acuerdo con las especificaciones contenidas en los Decretos N° 173/22 y N° 78/23 (DGORU), y Decreto N° 387/23 (DGRU).

Ahora bien, en función de la supresión de la UE y de conformidad con el artículo 25 de la Ley N° 70⁵², el Titular de la entonces DGORU presentó el informe final de gestión⁵³, aprobado por Resolución N° 18/MEPHUGC/24⁵⁴.

A continuación, se transcriben las acciones vinculadas con el Objeto de auditoría, descritas en dicho informe:

“(...) La Dirección tiene a su cargo la inspección y seguimiento diario de las obras que Licita la Dirección General de Regeneración Urbana.

Dentro de las tareas, realiza la revisión y control de la documentación técnica para el inicio de la obra (plan de trabajo, proyecto ejecutivo, permisos, seguros, entre otros, control diario in situ de las tareas realizadas por la Contratista y/o subcontratistas, se supervisa la correcta ejecución de la obra, revisión, control de los certificados de avance de obra, armado, seguimiento y control de los libros de obra, control de calidad con los vecinos que se acercan a la obra, armado de Informe técnico, verificación de Balances de economías, demasías, adicionales y ampliación de plazo, recepción provisoria de la obra, revisión, control de los planos conforme a Obra (...).”

⁵² “Los/las responsables de los programas y proyectos y sus superiores jerárquicos cuando se alejen de sus cargos deben redactar un informe final sobre su gestión (...).”

⁵³ “Que por Decreto N° 42/20, se designó, a partir del 10 de diciembre de 2019, al Sr. Lucas Molinero, DNI N° 22.955.740, CUIL N° 20-22955740-9, en el cargo de Director General de la entonces Dirección General Obras de Regeneración Urbana dependiente del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (...).

⁵⁴ BOCBA N° 6792, 16/01/2024.



4.5 Plan Integral Casco Histórico



Obras Finalizadas ■
Obras en curso ■

Tareas Fachadas



Limpieza
en general



Reposición
de revocos



Tratamiento
en Carpintería



Pintura
en general

Luz Estigarribia



Alumbrado



Incorporación
de equipamiento



Incorporación
de vegetación



Veredas
y cordones

Página 25 de 71

Como se puede observar en el gráfico que antecede, constan las obras contempladas en el marco del Plan Integral Casco Histórico, dentro de las cuales se indica como finalizadas “Calle Perú entre Av Belgrano e Independencia (Obra Presupuestaria 71), y “Calle Perú entre Av. Independencia y San Juan”, extendida hasta Av. Juan de Garay (Obra Presupuestaria 72).



Respecto del Plan Integral, se señala que el GCABA en el marco de la Agenda 2030⁵⁵ adherida el 01/09/2016⁵⁶, y en concordancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), elaboró el quinto Reporte Local Voluntario⁵⁷. Dicho documento da cuenta de la implementación de los Objetivos en el territorio de la CABA durante el período 2022/2023, incluyendo acciones correspondientes al Casco Histórico. A continuación, se transcribe un fragmento vinculado con las obras bajo análisis y el ODS 11⁵⁸: “(...) *construimos 6 áreas con prioridad peatonal: Tribunales, Retiro, Casco Histórico, Once, Microcentro y Corrientes. En ellas se busca impulsar la movilidad peatonal a través de la transformación de calles, desalentando el uso de autos y convirtiendo lugares antes destinados a la circulación de vehículos en espacios de convivencia o exclusivos para peatones y bicicletas. Este cambio del perfil urbano de Buenos Aires no sólo tiene grandes beneficios ambientales sino que (...) mejora la calidad de vida de las millones de personas que la transitan diariamente (...)*”.⁵⁹

5.3. Aspectos Presupuestarios

La presente auditoría comprende la Obra Presupuestaria 71 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano” y Obra Presupuestaria 72 “Perú E/ Av. San Juan e Independencia”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”, correspondientes al Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana”, a cargo de la Unidad Ejecutora 7008 “Dirección General Obras de Regeneración Urbana”, dependiente de la Jurisdicción 35 “Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana”.

La Obra Presupuestaria 71 devengó \$587.000.619,53 (8,07%) y la Obra Presupuestaria 72 \$684.278.686,00 (9,71%), con una incidencia total del 17,78% respecto del universo devengado por el Programa 81.

⁵⁵ A/RES/70/1. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Asamblea General de las Naciones Unidas (25/09/2015).

⁵⁶ Convenio Marco de Cooperación entre el Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales de la Presidencia de la Nación y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CONVE-2016-20473679-AJG).

⁵⁷ chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://buenosaires.gob.ar/sites/default/files/2023-07/VLR2023_1.pdf.

⁵⁸ “Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.(...)”.

⁵⁹ Página 79.



La Obra Presupuestaria 71 representó el 23,63% y la Obra 72 el 27,55%, con una incidencia total del 51,18% respecto del universo devengado por el Proyecto 18 "Plan Integral del Casco Histórico".

A continuación, se adjunta información desagregada por Obra Presupuestaria correspondiente a los créditos y su evolución, en virtud de las modificaciones presupuestarias: **(ANEXO V del presente Informe de Auditoría)**

Cuadro III

Jur. 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana" - UE 7008 "DG Obras de Regeneración Urbana" - Pg. 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Py. 18 "Plan Integral del Casco Histórico" – Ob. 71 "Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano" - Ejercicio 2023					
Inciso	Sanción	Modificación	Vigente	Devengado	Variación
4	\$253.766.095,00	\$334.842.847,00	\$588.608.942,00	\$587.000.619,53	131,94%
Total	\$253.766.095,00	\$334.842.847,00	\$588.608.942,00	\$587.000.619,53	131,94%

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión

De acuerdo con el cuadro que precede, se advierte un aumento del Crédito sanción de \$334.842.847,00 respecto del Vigente, representando un incremento de 131,94%.

Cuadro IV

Jur. 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana" - UE 7008 "DG Obras de Regeneración Urbana" - Pg. 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Py. 18 "Plan Integral del Casco Histórico" – Ob. 72 "Perú E/ Av. San Juan e Independencia" - Ejercicio 2023					
Inciso	Sanción	Modificación	Vigente	Devengado	Variación
4	\$0,00	\$698.363.901,00	\$698.363.901,00	\$684.278.686,03	100%
Total	\$0,00	\$698.363.901,00	\$698.363.901,00	\$684.278.686,03	100%

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión

Atento la evolución presupuestaria que precede, la variación del Crédito sanción correspondió al 100% respecto del Vigente. Dada la significancia de la modificación, el equipo auditor solicitó a la DGRU indique las razones que motivaron la creación de la Obra N° 72 con posterioridad a la formulación



presupuestaria inicial.⁶⁰ En respuesta⁶¹, se informó⁶² que “La obra 'Peru E/ Av.San Juan E Independencia' pertenece al paquete de obras de Casco Histórico. En la etapa de formulación sólo se formularon los créditos a nivel general del paquete, no obstante lo cual al momento de realizar afectaciones/devengamientos los mismos se registraron en la apertura programática correspondiente a la obra en cuestión, que ya se encontraba creada ya que inició en 2022.”

De conformidad con lo hasta aquí desarrollado, se advierte que la Obra Presupuestaria 71 registró un aumento del Crédito vigente de \$334.842.847,00, y la Obra Presupuestaria 72 de \$698.363.901,00, totalizando un incremento de \$1.033.206.748,00 (407,14%) respecto del Crédito sancionado.

En los cuadros que suceden, se exhibe la información indicada:

Cuadro V

Programa 81 - Proyecto 18			
Obra Nº	Sanción	Vigente	Incremento
71	\$253.766.095,00	\$588.608.942,00	\$334.842.847,00
72	\$0,00	\$698.363.901,00	\$698.363.901,00
Total	\$253.766.095,00	\$1.286.972.843,00	\$1.033.206.748,00

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión

Cuadro VI

Programa 81 - Proyecto 18 Obra 71 y 72			
Sanción	Vigente	Incremento	Porcentual
\$253.766.095,00	\$1.286.972.843,00	\$1.033.206.748,00	407,14%

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión

Cabe mencionar, que la Descripción del Programa Nº 81 para el ejercicio 2023 expresa: “Este Programa ejecutará obras de regeneración urbana, es decir los proyectos licitados del programa presupuestario N º15 de la Dirección General de regeneración Urbana del Ministerio de Espacio Público e Higiene urbana

⁶⁰ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR.

⁶¹ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

⁶² NO-2024-25717909-GCABA-DGTALMEPHU.



(...).⁶³ Dado que el Programa N° 15 no consta registrado en la Base de Transacciones 2023, y a fin de verificar lo descripto con relación a las Obras objeto de auditoría, se solicitó a la Dirección General Regeneración Urbana “especifique los proyectos licitados correspondientes al Programa Presupuestario N° 15, con indicación de contratación, actuación administrativa, e imputación presupuestaria (Proyecto y Obra)”.⁶⁴

Al respecto, el Organismo expresó: “entendemos que el objeto de la presente auditoría corresponde a las Obras 71 y 72 del Proyecto 18, del Programa 81, y no así al resto de las obras del Proyecto 18, o del Programa 81. En tal sentido, es de nuestro comprender que el punto 4 del primer requerimiento (NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR) se excede en su alcance (...)”.⁶⁵

Conforme ello, el equipo auditor reiteró lo solicitado e indicó que “El presente requerimiento tiene por finalidad establecer la representatividad del Objeto auditado respecto del Universo del Programa Presupuestario 81. En este sentido, y dado que la Descripción del referido Programa lo vincula con en el Programa Presupuestario 15, se reitera el punto 4 en todos sus términos.”⁶⁶

En virtud de lo reiterado, la DGRU suministró información vinculada con los proyectos y obras licitadas, las cuales resultan coincidentes con la Meta Física⁶⁷ definida en función de los objetivos planificados, y el Resumen Ejecutivo⁶⁸

⁶³ Presupuesto 2023, Presupuestos jurisdiccionales, Jurisdicción N°35 Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana. Página N°35.

⁶⁴ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR (18/06/2024).

⁶⁵ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

⁶⁶ NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR.

⁶⁷ 24 Obras de Regeneración Urbana Terminadas.

⁶⁸ Cuenta de Inversión 2023 “(...) La Dirección General Obras de Regeneración Urbana logró consolidar una gestión que mejoró la calidad de vida de los vecinos, orientando los esfuerzos de gestión en la recuperación del espacio público, la puesta en valor del patrimonio cultural y arquitectónico (...). Da cuenta de esto la culminación de las siguientes obras:

- Calles Verdes: Vera, Triunvirato, Fernández de Enciso, Conde, Yerbal, Remedios de Escalada, Falcón.

- Casco Histórico: Fachada Otto Wulff, Fachada Bolívar 905, Balcarce y Alsina, Fachada Casa del Historiador Bolívar 466, Calle Perú e/Avdas. Independencia y Belgrano, Calle Perú e/Avdas. San Juan e Independencia, Calle Balcarce e/Av. Belgrano y Chile y Chile e/Defensa y Av. Paseo Colon, Etapa 4 Puesta en Valor fachada Chacabuco 874, Fachadas Casa de Catalunya y edificio anexo biblioteca Pompeu Fabra, Mausoleo de Belgrano.

- Playón FFCC Colegiales: Colegiales Etapa 1, Colegiales Etapa 2

- Parque 3 de Febrero: Puesta en valor Tambito

- Ex-Hostal del Lago

- Fachada Casa Luca Prodan

A su vez, continúan en ejecución las obras: Plaza Casa del Historiador y Honorio Pueyrredón”.

correspondiente a la Evaluación del Proceso y Resultados de Implementación del Programa.⁶⁹

De acuerdo con el desarrollo y análisis de las variaciones presupuestarias, los objetivos del Programa y Meta Física, se advierte que la formulación del Presupuesto, no resultó adecuada a fin de llevar a cabo las acciones proyectadas para el Programa 81. En particular, respecto de la asignación de recursos con posterioridad a la sanción presupuestaria, siendo que la Obra 72 se encontraba creada y contemplada en el marco de las obras del Plan Integral Casco Histórico.

A continuación, se expone el análisis correspondiente al devengamiento en concepto de redeterminaciones de precios, desagregado por Obra Presupuestaria, y su incidencia respecto del total devengado por el Objeto de auditoría:

Cuadro VII

Obra Nº	CAO	%	Redeterminación	%
71	\$307.375.231,24	24,18	\$279.625.388,29	22,00
72	\$320.339.602,58	25,20	\$363.939.083,45	28,63
Total	\$627.714.833,82	49,38	\$643.564.471,74	50,62

Fuente: Elaboración propia en base al Listado de Transacciones

Como se puede observar en el cuadro que precede, las redeterminaciones de precios representaron el 50,62%, en tanto la Obra Básica el 49,38%, ambos conceptos respecto del total devengado por la Obra Presupuestaria 71 y 72.

Seguidamente, se expone el desglose correspondiente al monto devengado por Obra Básica durante el ejercicio 2023, desagregado por Obra Presupuestaria:

⁶⁹ IF-2024-31114932-GCABA-DGRU.



Cuadro VIII

Obra Nº 71		
CAO Nº	Certificado Nº	Devengado
67204/23	3	\$5.994.686,42
74357/23	4	\$7.973.493,55
182444/23	5	\$26.024.894,11
187362/23	6	\$27.985.035,01
264446/23	7	\$32.573.400,61
348709/23	8	\$59.438.064,85
433250/23	9	\$55.309.028,85
563244/23	10	\$10.913.385,87
581814/23	11	\$53.871.624,07
581817/23	12	\$27.291.617,90
Total		\$307.375.231,24

Fuente: Elaboración propia en base al Listado de Transacciones SIGAF

Se deja constancia, que el Certificado Nº1 y Nº2 devengaron en el período 2022.⁷⁰

Cuadro IX

Obra Nº 72		
CAO Nº	Certificado Nº	Devengado
67151/23	3	\$11.055.978,61
111311/23	4	\$13.290.751,75
187472/23	5	\$27.893.661,19
202500/23	6	\$27.722.493,39
264493/23	7	\$62.559.275,06
336061/23	8	\$33.304.805,72
435092/23	9	\$32.061.528,14
625928/23	10	\$9.265.650,47
625935/23	11	\$16.244.342,52
625943/23	12	\$4.787.745,97
625959/23	BED y Adic.	\$82.153.369,76
Total		\$320.339.602,58

Fuente: Elaboración propia en base al Listado de Transacciones SIGAF

⁷⁰ Certificado Nº1 – CAO Nº566073/22 (\$3.166.311,95).
Certificado Nº2 – CAO Nº566356/22 (\$485.808,53).

Se deja constancia, que el Certificado N°1 y N°2 devengaron en el período 2022.⁷¹

Finalmente, se señala que el equipo auditor realizará la evaluación del universo correspondiente al Objeto de Auditoría, en cuanto a los antecedentes y aspectos técnicos, ejecución, certificación, recepciones y liquidación final, de las contrataciones contempladas en dicho universo.

5.4. Obra Presupuestaria 71 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano” Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”

Licitación Pública N° 69/2022 – EX2022-23676782-GCABA-DGRU y EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. Independencia y Belgrano” – Adjudicatario Verde Integral S.A. (\$ 421.482.353,70)

5.4.1. Descripción del Proceso licitatorio

En primer lugar, se deja constancia que el proceso licitatorio correspondiente a la LP N° 69/22 se llevó a cabo durante el período 2022. En virtud de ello, el equipo auditor procede a la descripción y desarrollo de la licitación, quedando fuera del período auditado el análisis del llamado, evaluación de ofertas, adjudicación y contrata.

La tramitación de la LP N° 69/22 “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. Independencia y Belgrano”, inició por EX2022-23676782-GCABA-DGRU a fin de impulsar la referida contratación, y mediante EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU se gestionaron las acciones conducentes a la selección del contratista y adjudicación de la licitación.

El 17/05/2022 la Gerencia Operativa de Proyectos de Arquitectura e Infraestructura de la DGRU indicó que *“(…) La propuesta es una de las dos etapas de una intervención sobre el eje Perú. Tiene como objetivo principal la incorporación de espacio verde a un área que se caracteriza por su escases,*

⁷¹ Certificado N°1 – CAO N°553841/22 (\$5.466.879,30).
Certificado N°2 – CAO N°571417/22 (\$3.166.925,78).



así como también la ampliación del área peatonal y la accesibilidad a ella (...) El proyecto a ejecutar contempla 8725 m² de intervención en la cual se realizará el cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo bala (...) se realizan tareas de paisajismo (...) refuerzo de la iluminación peatonal y vial. (...).⁷² El informe se acompaña con los respectivos Pliegos y Presupuesto.⁷³

Por su parte, la Titular de la DGRU presta conformidad a la propuesta⁷⁴ y da intervención a la DGTALMEPHU “(...) con el objeto de solicitar se pongan en marcha los mecanismos administrativos correspondientes, a fin de posibilitar la Contratación de los trabajos detallados en el Informe Técnico (...)”.⁷⁵

En este sentido, consta intervención de la Dirección General Redeterminación de Precios, Dirección General Compras y Contrataciones, y Procuración General, las que emitieron recomendaciones y observaciones⁷⁶ receptadas e incorporadas en Pliego⁷⁷.

Conforme ello, mediante RESOL-2022-35-GCABA-SSPURB (02/08/2022) el Subsecretario de Paisaje Urbano aprueba la documentación licitatoria que regirá la contratación, y llama a Licitación Pública N° 351-0069-LPU22 en el marco de la Ley N° 6246, con un presupuesto oficial de \$526.806.818,34. Asimismo, indicó emitir “las Circulares con y sin consulta técnicas que resulten necesarias en este procedimiento, así como toda otra documentación tendiente a lograr la adjudicación de la presente obra, y a la Dirección General Técnica

⁷² EX2022-23676782-GCABA-DGRU (N° Orden 0003.- IF-2022-18603469-GCABA-DGRU).

⁷³ EX2022-23676782-GCABA-DGRU.

N° Orden 0005.- IF-2021-13101641-GCABA-DGCCYA (PCG).

N° Orden 0006.- PLIEG-2022-23677937-GCABA-DGRU (PCP).

N° Orden 0007.- PLIEG-2022-23715677-GCABA-DGRU (PETG).

N° Orden 0008.- PLIEG-2022-23716639-GCABA-DGRU (PETP).

N° Orden 0009.- PLANO-2022-23718116-GCABA-DGRU (PLANOS).

N° Orden 0010.- IF-2022-23718364-GCABA-DGRU Cómputo y Presupuesto - Mayo 2022 (\$380.498.088,74).

⁷⁴ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (N° Orden 0004.- PV-2022-23714413-GCABA-DGRU, 30/06/2022).

⁷⁵ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (N° Orden 0024.- IF-2022-23721517-GCABA-DGRU, 30/06/2022).

⁷⁶ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (N° Orden 0042.- IF-2022-25469065-GCABA-PG, 13/07/2022); (N° Orden 0045.- NO-2022-24161341-GCABA-DGRP, 04/07/2022); (N° Orden 0046.- NO-2022-224513292-GCABA-DGCYC, 06/07/2022).

⁷⁷ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (N° Orden 0050.- PV-2022-26201811-GCABA-DGRU, 19/07/2022).

Administrativa y Legal a emitir las Circulares con y sin consulta de carácter no técnico.⁷⁸

El 26/08/2022 se llevó a cabo la apertura de ofertas⁷⁹, la Comisión Evaluadora dictaminó el 19/09/2022⁸⁰, y la Procuración General se expidió el 19/10/2022⁸¹.

En virtud de las actuaciones mencionadas, por RESOL-2022-65-GCABA-SSPURB (25/10/2022) se aprobó la Licitación Pública N°351-0069-LPU22, y adjudicó la obra a la firma Verde Integral S.A. por un monto total de \$421.482.353,70.

La Contrata se emitió el 25/10/2022⁸², la Orden de Comienzo⁸³ y el Acta de Inicio⁸⁴ datan del 28/11/2022. El plazo de ejecución se fijó en 8 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio.⁸⁵

Finalmente, se señala que *“El sistema de contratación adoptado para esta obra es el de “Ajuste Alzado”*.⁸⁶

5.4.2. Antecedentes del Proyecto

Con el fin de llevar a cabo el desarrollo del presente apartado, resulta importante comenzar con el análisis del objeto de la licitación, definido en el

⁷⁸ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU

Circular con Consulta N° 1 (N° Orden 0014.- PLIEG-2022-29617552-GCABA-DGRU, 18/08/2022) y Circular con Consulta N° 2 (0025.- PLIEG-2022-29899879-GCABA-DGRU, 19/08/2022).

⁷⁹ Acta de Apertura (EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU. N° Orden 0325.- IF-2022-30700121-GCABA-DGTALMEPHU).

Oferente	Monto de la oferta
CONSTRUCCIONES, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS S.A.	\$ 426.690.620,62
NAKU CONSTRUCCIONES S.R.L.-ALTOTE SA - UT	\$ 484.504.230,83
CUNUMI S.A.	\$ 422.499.069,00
VERDE INTEGRAL S.A.	\$ 421.482.353,70
RG7 SAU	\$ 567.030.220,93

⁸⁰ ACTA N° 24/2022 (EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU. N° Orden 0372.- IF-2022-33486339-GCABA-DGTALMEPHU) *“(…) esta comisión aconseja adjudicar la presente licitación a la firma VERDE INTEGRAL S.A. (...) por resultar primera en orden de mérito y superar las evaluaciones previstas en el Pliego Básico de Condiciones Particulares”*.

⁸¹ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0389.- IF-2022-37421400-GCABA-PG)

⁸² Orden de Contrato: 351-0107-OCO22.

⁸³ OS N° 1.

⁸⁴ OS N° 3.

⁸⁵ PCP Artículo .2.1.6.1.

⁸⁶ PCP Artículo 2.3.1.1.



artículo 2.1.1. del PCP: *“La obra se localiza en Perú entre Avdas. Independencia y Belgrano (Barrio de Monserrat, Comuna 1). La misma tiene como objetivo principal la incorporación de espacio verde a un área que se caracteriza por sus escasas, así como también la ampliación del área peatonal y la accesibilidad a ella. Esta intervención mejora la calidad ambiental: favorece la circulación a pie, aumenta la superficie absorbente, incorpora iluminación peatonal y áreas de permanencia en el espacio público.*

El proyecto a ejecutar contempla 8.725 m² de intervención en la cual se realizará el cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo bala para asegurar la seguridad del peatón. Así mismo, se realizan tareas de paisajismo con incorporación de espacios verdes y arbolado Jacarandá, refuerzo de la iluminación peatonal y vial, para lo cual se instalarán farolas tipo Strand SDO 47/1 y Farola tipo IEP modelo Anubis”.

En este sentido, y en función del encuadre ambiental de las tareas correspondientes al proyecto bajo examen, la Dirección General Evaluación Ambiental (DGEVA) entendió *“(…) que las obras contemplan principalmente modificaciones en la superficie peatonal, mejorando la accesibilidad pero no prevé la generación de un espacio recreativo ni el objeto de la licitación es la creación de un espacio verde; en consecuencia las obras declaradas podrían encuadrarse en los rubros: “(NCAL) Nivelación, Adecuación y/o Ensanche de Calzadas”, “(VER) Ejecución, Rehabilitación y Mantenimiento de Aceras/Veredas”, “(APCAL) Adoquinado y/o Pavimentación y/o Bacheo de Calzadas”, y/o “(MURB) Instalación de Equipamiento y/o Mobiliario Urbano”, las cuales resultarían categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E. c/C) (...)”.*⁸⁷

A mayor abundamiento, el Código Urbanístico distingue los conceptos señalando que *“Espacio verde: es el área destinada a uso público, parqueado o agreste cuya característica es el predominio de especies vegetales y suelo absorbente”*; y, *“Superficie absorbente: Toda superficie que en la totalidad de su área permita la infiltración del agua de lluvia en el suelo.”*⁸⁸

Por su parte, el Glosario Estadística y Censo de la Ciudad de Buenos Aires establece: *“Espacio verde (Esparcimiento): espacio de uso colectivo y de libre acceso que actúa como regulador del equilibrio ambiental. Se caracteriza por*

⁸⁷ EX2022-23676782-GCABA-DGRU. N° Orden 0086.- NO-2022-26680962-GCABA-DGEVA (22/07/2022).

⁸⁸ Artículo 1.4.4. “Conceptos de Ciudad Verde y Compromiso Ambiental”.



*contener suelo natural y forestación urbana, destinado a la recreación, el deporte, la contemplación y el esparcimiento para todos los habitantes”.*⁸⁹

En tanto la Resolución N° 67-APRA/21 indica: *“Suelo absorbente: Terreno que puede derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del mismo. Las losas parquizadas no serán consideradas como suelo absorbente.”*⁹⁰

Por último, es dable mencionar que en virtud de la consulta realizada por DGEVA, la DGRU informó que *“En cuanto al tramo entre las Avenidas Independencia y Belgrano, la superficie total a intervenir del proyecto es de 8.725 m², de los cuales 1.200 m² corresponden a superficie absorbente a incorporar”.*⁹¹

En virtud de lo manifestado por DGEVA, DGRU, los conceptos brindados por la normativa de aplicación específica, el Anteproyecto, Proyecto Ejecutivo, Plano Conforme a Obra, y visita *in situ*, se advierte que el objetivo principal de la contratación corresponde a la “incorporación de superficie absorbente”, resultando impreciso e inadecuado el término “espacio verde” definido en Pliego.

Ahora bien, el equipo auditor señala que el anteproyecto e intervención de las áreas competentes constituyen los antecedentes y base del proyecto a contratar, con incidencia directa en el proyecto ejecutivo en función de la obra contratada. Ello, en cuanto actos preparatorios vinculados con la elaboración de los documentos que habrán de integrar la licitación en pos del llamado, aprobación de Pliegos, adjudicación, y ejecución de los trabajos.

Conforme lo arriba expresado, dicha vinculación torna inescindible el examen de los antecedentes del proyecto licitado, respecto del análisis del proyecto ejecutado. Más aún, teniendo en cuenta la sucesión de modificaciones llevadas a cabo durante el período auditado, correspondiente documentación técnica, proyectos ejecutivos, y Planos Conforme a Obra.

Finalmente, se hace particular referencia a la implantación y consecuente catalogación de la obra que nos ocupa.

⁸⁹ Fuente: www.estadisticaciudad.gob.ar. Apartado Glorario. Definiciones.

⁹⁰ ANEXO II. TITULO I DISPOSICIONES GENERALES. CAPÍTULO ÚNICO. Artículo 1° “Glosario”.

⁹¹ EX2022-23676782-GCABA-DGRU. N° Orden 0085.- NO-2022-26065461-GCABA-DGRU (18/07/2022).

Si bien la DGRU informó que “no se cuenta con un Master Plan”⁹², el proyecto bajo análisis forma parte del “Plan Integral Casco Histórico”⁹³ afectado al “Área de Protección Histórica” (APH1)⁹⁴, por lo que su concepción requirió de tratamiento especial, adecuado y diligente.

En este sentido, el Código Urbanístico indica que “Las Áreas de Protección Patrimonial, constituidas por las Áreas de Protección Histórica (APH) y las Áreas de Arquitectura Especial (AE), son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores histórico-culturales, arquitectónicos, simbólicos y/o ambientales poseen características diferenciales de alto significado patrimonial y por lo tanto merecen tratamiento de protección (...).”⁹⁵ En cuanto a las Áreas de Protección Histórica Específicas (APH1) señala que (...) *abarca ámbitos urbanos de alto significado patrimonial, ya que comprende parte del antiguo casco histórico (...)*⁹⁶; y agrega: “El espacio público de este Área tiene características morfológicas socio-funcionales y espaciales que lo definen como una importante expresión cultural y de interés ambiental de la Ciudad que debe ser protegido y mantenido por el conocimiento de las actuales y futuras generaciones.”⁹⁷

Se deja constancia que el tramo afectado a la obra, no cuenta con declaratoria de bien protegido en los términos de la Ley N° Ley 12.665^{98, 99}.

5.4.2.1. Anteproyecto

El Pliego de Condiciones Particulares¹⁰⁰ (PCP) y Pliego de Especificaciones Técnicas Generales¹⁰¹ (PETG), indican que “La totalidad de la documentación anexa debe tomarse como anteproyecto”. En el mismo sentido, el artículo 4.1.1 del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP) establece que “La totalidad de la documentación anexa que forma parte del presente pliego

⁹² IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

⁹³ Ver apartado 5.2 del presente Informe de Auditoría.

⁹⁴ DI-2022-1711-GCABA-DGIUR (01/08/2022). ANEXO I.

⁹⁵ Artículo 9.1.1. Áreas de Protección Patrimonial (APH y AE).

⁹⁶ CUR Anexo II. 3.7. Áreas de Protección Histórica Específicas. 3.7.1. APH1.

⁹⁷ CUR Anexo II. 4.2.2. APH1).

⁹⁸ Artículo 2: “Los monumentos, lugares y bienes protegidos, que sean de propiedad de la Nación, de las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o de los municipios, quedan sometidos por esta ley a la custodia y conservación del Estado nacional y, en su caso, en concurrencia con las autoridades locales”.

⁹⁹ IF-2024-32306180-GCABA-DGIUR.

¹⁰⁰ Artículo 2.24.

¹⁰¹ Artículo 3.0.1.6.



deberá tomarse como anteproyecto". A su vez, el PETG insta a la contratista a elaborar el proyecto definitivo.¹⁰²

Al respecto, el artículo 16 de la Ley N° 6246 "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" expresa que "(...) se podrá licitar con anteproyectos (...). La reglamentación establecerá los documentos que configuran (...) el anteproyecto, de acuerdo con las normas de los Consejos profesionales que rigen la actividad de la arquitectura y la ingeniería en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (...)".

Seguidamente, se transcribe la reglamentación del artículo que precede: "En caso que la autoridad contratante decida licitar la obra con "Anteproyecto", la documentación mínima que debe ser incluida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares será la siguiente:

- *Memoria descriptiva general de la obra pretendida, con descripción de los lineamientos programáticos, sistemas constructivos, tipologías y materiales.*
- *Estudio de impacto ambiental, si correspondiese.*
- *Estudios preliminares del terreno con estudios de suelos y planialtimetría.*
- *Planos generales de implantación de la obra.*
- *Planos generales de plantas, cortes y vistas del Anteproyecto, con definiciones dimensionales.*
- *Descripción de las instalaciones y tecnologías a emplear en cada sistema y subsistema.*
- *Cómputo estimado de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas.*
- *Definición de plazos para las distintas etapas de la obra.*
- *Cómputo y presupuesto itemizado de la obra, en caso de corresponder*".¹⁰³

Del relevamiento y análisis de la documentación contenida en Pliegos, se advierte que el anteproyecto carece de "Memoria descriptiva general de la obra con descripción de los lineamientos programáticos", "Estudios preliminares del terreno con estudios de suelos y planialtimetría", y "Definición de plazos para las distintas etapas de la obra".

¹⁰² Artículo 3.1.1 "Toda la documentación que forma parte del presente Pliego tiene el carácter de anteproyecto siendo obligación la elaboración del proyecto definitivo".

¹⁰³ Decreto N° 60/21.

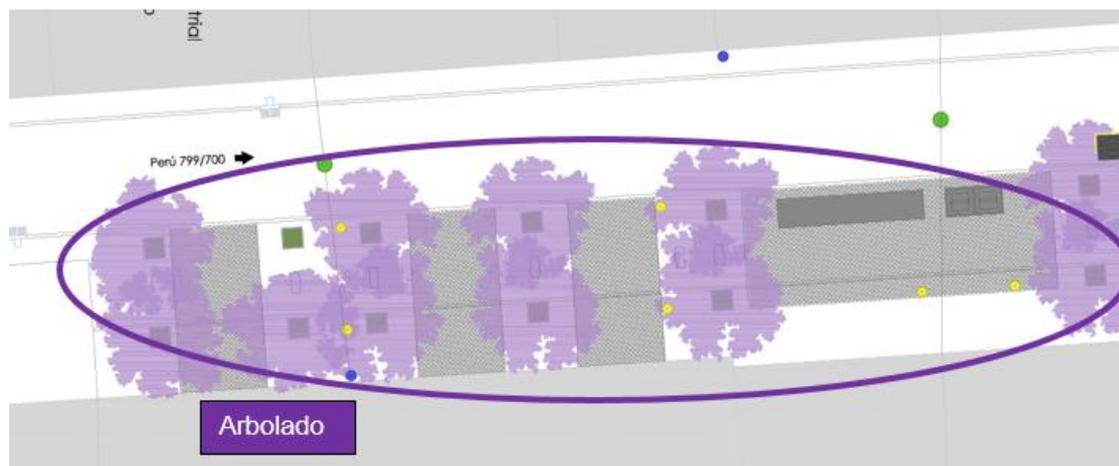
En este sentido, el equipo auditor observa incumplimiento del Decreto N° 60/21 reglamentario del artículo 16 de la Ley N° 6246, verificado en la falta de documentos y definiciones correspondientes al anteproyecto de la obra bajo examen. **(Observación 1.)**

En cuanto a los planos que conforman la documentación técnica del proyecto licitado, se verificaron deficiencias vinculadas con los gráficos y referencias.

Respecto de los Planos de relevamiento (REL), no hay constancia gráfica ni referencias de los arbustos a retirar¹⁰⁴, estación de Bicis Saludables¹⁰⁵, ni identificación de la materialidad y estado de los cordones existentes (desalineados, hundidos, faltantes, etc.)¹⁰⁶.

A continuación, se exponen las imágenes que ilustran las verificaciones arriba mencionadas:

Ilustración de canteros y arbolado existente, sin constancia de arbustivas:



Recorte plano de relevamiento calle Perú entre Av. Independencia y Chile

¹⁰⁴ Ítem 4.2.11 “Desmonte y Retiro de arbustivas 212 m2”.

¹⁰⁵ NP N° 31. Se solicita el retiro de la estación de Bicis Saludables ubicada en Perú 570.

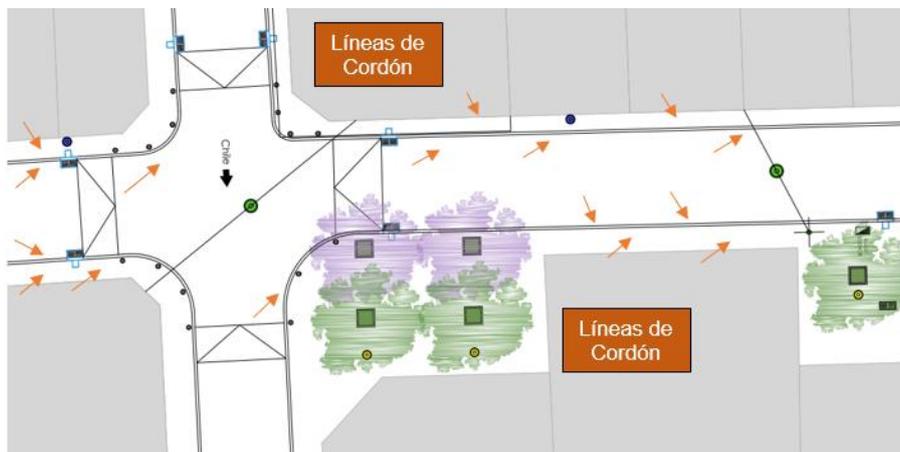
¹⁰⁶ Ítem 4.2.4 “Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos)” y 4.2.5 “Demolición y retiro de cordones de H° Aª (según planos)”.

Área correspondiente a la estación de bicis (Perú 570), no graficada:



Recorte plano de relevamiento calle Perú entre Av. México y Venezuela

Imagen de cordón existente, sin distinción de materialidad y especificación de estado:



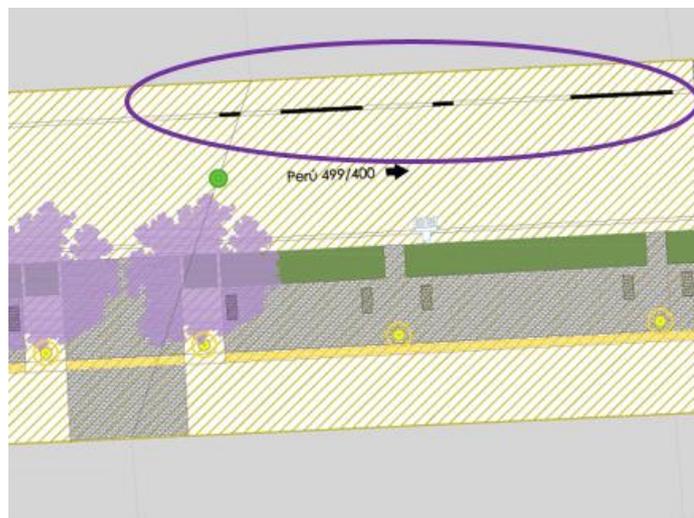
Recorte plano de relevamiento calle Perú entre Chile y México

Asimismo, se verificó inconsistencia en las referencias de la documentación gráfica, respecto del objeto de la misma. En este sentido, se advierte que constan referenciadas tareas a ejecutar (Nuevo cordón de granito, Nuevo sumidero, Nueva Farola, Nuevo cesto, Nueva rampa, etc.), siendo que el plano de relevamiento tiene por finalidad exponer las condiciones y elementos existentes en el área de obra.

A su vez, se advierte que el rótulo de los planos refiere a la Obra Plan Integral Casco Histórico Calle Bolívar entre Av. Belgrano e Independencia, en tanto la ubicación geográfica del tramo relevado corresponde a Perú entre Av Belgrano e Independencia.

En los Planos de demolición (DEM) constan referenciados “*cordón de granito ancho 18 cm. demolición y retiro según plano proyecto PR1*”¹⁰⁷ y “*cordón de hormigón armado demolición y retiro*”¹⁰⁸, cuyo grafismo resulta impreciso ya que no identifica el tramo correspondiente a una y otra tarea.

Seguidamente, se exhibe imagen de cordón y referencia:



Recorte del plano de demolición del anteproyecto

¹⁰⁷ Ítem 4.2.4 “Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos)”.

¹⁰⁸ Ítem 4.2.5 “Demolición y retiro de cordones de H° A^a (según planos)”.



	Cordón de granito ancho 18cm. Demolicion y refiro segun plano proyecto PR.01
	Cordón de Hormigon Armado. Demolicion y refiro.

Recorte de las referencias del plano de demolición del anteproyecto.

Respecto de los Planos de proyecto (PR), no consta graficada ni referenciada la senda peatonal¹⁰⁹, ni referencia del Ítem 4.12.3 “Provisión y colocación de banco modelo Patrimonial”¹¹⁰.

A continuación, se adjunta imagen del plano a fin de exponer ausencia de demarcación horizontal:



Recorte del plano de proyecto intersección Perú y Venezuela.

Cabe aclarar que, si bien la senda peatonal no consta itemizada, el artículo 3.13.9.1 del PETG indica: “Es el sector de la calzada destinada al cruce de la

¹⁰⁹ PETG 3.13.9 PINTURA DE DEMARCACIÓN VIAL - 3.13.9.1 DEMARCACIÓN HORIZONTAL EN CALIENTE “(...) comprende la aplicación de una capa de pintura (...) sobre la superficie del pavimento con el fin de demarcar señales para el movimiento y/u ordenamiento de vehículos, cruce de peatones y toda finalidad específica de señalamiento”.

¹¹⁰ 13 Unidades.



misma por los usuarios de la acera. Se ubica en una zona sobre la calzada perpendicular al sentido de la circulación, materializado mediante 2 (dos) líneas paralelas blancas de trazo continuo o indicada por franjas blancas paralelas al sentido (cebrado): Cebrado: Son rectángulos de 0,40 a 0,50 m de ancho, con una separación entre cada unidad de cebrado de 0,50, alineadas, paralelas a la acera y de color blanco. El mismo será de utilidad cuando el volumen de flujo peatonal sea importante a juicio de la Inspección, en cruces peatonales donde no existe señalización luminosa, en las proximidades de los accesos a establecimientos educacionales, industrias y zonas de transbordo de transporte público (...).”

En este sentido, se señala que en el área a intervenir se encontraban ubicados los siguientes establecimientos:

- Consejo Profesional de Agrimensura (Perú 562).
- Ministerio Público Fiscal (Perú 454).
- Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (Perú 570).
- Cámara de Instituciones de Diagnóstico Médico (Perú 590).
- Museo del Angel (Perú 555).
- Instituto industrial Luis A. Huergo (Perú 759).
- Plásticos Perú SRL (Perú 745).
- Mixa SRL (Perú 689).

Asimismo, la intersección Perú y Chile corresponde a un cruce peatonal sin señalización luminosa.

Conforme las verificaciones que preceden, se advierte falta de estudio previo del área de obra a ejecutar, a fin de graficar en plano la demarcación horizontal correspondiente al flujo peatonal, cruce sin señalización luminosa, y acceso por calle Perú a establecimientos educativos e industriales existentes.

Por otra parte, del relevamiento *in situ* del tramo intervenido se verificó rastros de demarcación previa, correspondiente a las bocacalles no demolidas en el marco de la licitación bajo examen¹¹¹. Seguidamente se exhibe documentación fotográfica:

¹¹¹ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU



Fuente: Relevamiento fotográfico esquina Perú intersección México (17/10/2024)

De acuerdo con la imagen que antecede, se advierte que la senda peatonal no consta en el Plano de relevamiento.

Por su parte, los Planos de paisajismo (P) ilustran 18 unidades del Ítem 4.9.1 “Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)”; en tanto, en la Planilla de Cotización constan 19 unidades a ejecutar¹¹².

“Me dirijo a Ud. (...) a fin de que, en caso de compartir el criterio que a continuación se expone, se avance con las siguientes modificaciones, poniendo en su conocimiento a la Dirección General Obras de Regeneración Urbana.

Perú entre Av. Belgrano y Av. Independencia (...) -Se solicita no ejecutar los cruces entre calles en granitullo y dejar los cruces en hormigón tal cual existen hoy para evitar más ruidos molestos en el área (,,,)”.

Nº Orden 0459.- IF-2023-25984486-GCABA-DGRU (07/07/2023)

“Me dirijo a Ud. (...) en virtud del IF-2023-25981229-GCABA-DGRU (adjunto como archivo embebido) a fin de que se lleven a cabo las modificaciones allí informadas”.

¹¹² PCP Formulario Nº 4.



Se deja constancia, que en el relevamiento *in situ* de la obra el equipo auditor contabilizó 18 unidades de Jacaranda¹¹³, y en el Certificado de Avance de Obra N°12¹¹⁴ consta la certificación del 100% del ítem (19 unidades).

En cuanto a la ilustración del Ítem 4.9.1 en los Planos Conforme a Obra, el equipo auditor verificó 17 gráficos correspondientes al árbol jacarandá, a saber:

- P 01- Perú entre Av. Independencia y Chile: sin ilustración de dicho árbol.
- P 02- Perú entre México y Chile: 6 jacarandá.
- P 03- Perú entre México y Venezuela: 4 jacarandá.
- P 04- Perú entre Venezuela y Av. Belgrano: 7 jacarandá.

Por último, se señala que mediante Circular con Consulta N° 2 (19/08/2022)¹¹⁵ se suprimió el Ítem 4.7.6 “Reposicionamiento e instalación de luminaria existente del tipo catenaria”, el cual consta graficado y referenciado en planos. Sin embargo, se deja constancia que la documentación técnica fue elaborada¹¹⁶ y aprobada¹¹⁷ con anterioridad a dicha modificación.

A fin de atender la relevancia del anteproyecto como antecedente de la iniciativa y futura ejecución de la obra, se cita el “Manual de Espacios Verdes”¹¹⁸. En lo pertinente, expresa que *“Previo a la realización del proyecto, deberá llevarse a cabo el análisis del sitio en donde se evalúan las condiciones preexistentes del espacio. Determinando problemáticas y requerimientos particulares del lugar, con el objetivo de plantear una propuesta que responda correctamente a ellas (...). Como complemento del análisis del sitio se deberá realizar un plano de relevamiento fiel de todos los elementos preexistentes en*

¹¹³ 17/10/2024.

¹¹⁴ Último mes de medición (septiembre 2023),

¹¹⁵ *“Estimados en el P.E.T. se hace mención de tareas de “Reposicionamiento e instalación de luminaria existente del tipo catenaria” en el punto 4.7.6, pero no se encuentran en el listado de ítems del presupuesto y a la inversa en el presupuesto se pide “Revisión general puesta tierra del sistema” no estando en el P.E.T., que sería lo que debemos cotizar. RESPUESTA Tómese como válidos los ítems del cómputo y presupuesto para la cotización. Vale la pena aclarar que los ítems en el Pliego Técnico Particulares se modifican de la siguiente manera:*

Donde dice:

4.7.6 Reposicionamiento e instalación de luminaria existente del tipo catenaria (...).

Debe leerse:

4.7.6 Provisión e instalación para pilar de riego (...).”

¹¹⁶ 2021-junio 2022 (PLANO-2022-23718116-GCABA-DGRU).

¹¹⁷ RESOL-2022-35-GCABA-SSPURB (02/08/2022).

¹¹⁸ “Manual de Estándares Mínimos del Espacio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. ANEXO I “Manual de Espacios Verdes”. “Consideraciones previas”.

el espacio a fin de que la propuesta responda a la realidad, evitando así futuros inconvenientes en obra (...)”.

De conformidad con el análisis expuesto, se observa deficiente documentación técnica correspondiente al anteproyecto de la obra licitada, verificada en la imprecisión de los gráficos y referencias obrantes en los planos de relevamiento, demolición, proyecto, y paisajismo. **(Observación 2)**

Asimismo, se observa falta de estudio y relevamiento oportuno respecto de la senda peatonal, a fin de licitar el proyecto conforme las necesidades reales del área a intervenir. **(Observación 3)**

Respecto del ítem 4.9.1 “Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)”, se observa inconsistencia entre la Planilla de Cotización (19 U) y los Planos de paisajismo (18 U). Asimismo, se observa la certificación del Ítem conforme Pliego (19 U), y ejecución conforme Planos de paisajismo (18 U). **(Observación 4)**

5.4.2.2. Actos preparatorios (ANEXO VI del presente Informe de Auditoría)

En cuanto a la intervención de las Áreas del GCABA, a fin de que se expidan respecto de la obra proyectada, el equipo auditor advierte:

- La Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado (DGEVYA) recomendó dar intervención a la Comuna 1 en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la ley 1777¹¹⁹.¹²⁰ No hay constancia en el expediente de la remisión del proyecto a la Comuna.
- El 17/05/2022 la DGRU remitió el proyecto a la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico (DGPMYCH)¹²¹, prestando

¹¹⁹ “Artículo 10 - Competencias exclusivas - Las Comunas tienen a su cargo en forma exclusiva:

a) La planificación, ejecución y control de los trabajos de mantenimiento urbano de las vías secundarias y otras de menor jerarquía, según normativa vigente.

b) La planificación, ejecución y control de los trabajos de mantenimiento de los espacios verdes, de conformidad con la Ley de Presupuesto.

c) La elaboración participativa de su programa de acción y anteproyecto de presupuesto anual, su ejecución y la administración de su patrimonio.

d) La iniciativa legislativa y la presentación de proyectos de decretos al Poder Ejecutivo.

e) En general, llevar adelante toda acción que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al desarrollo local, en tanto no implique menoscabo de la ciudad en su conjunto y/o de las demás jurisdicciones Comunes”.

¹²⁰ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0023.- IF-2022-21771253-GCABA-DGEVYA, 14/06/2022).

¹²¹ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0065.- NO-2022-18618751-GCABA-DGRU, 17/05/2022).



conformidad el 25/10/2022.¹²² Cabe señalar, que la intervención demoró cinco (5) meses, y los Pliegos ya se encontraban aprobados¹²³ y la obra adjudicada¹²⁴. Asimismo, se menciona que entre las responsabilidades de la DGPMYCH consta: *“Definir e implementar propuestas, proyectos y acciones tendientes a mantener la identidad histórica y socio-cultural del área, proteger su patrimonio arquitectónico-urbanístico-cultural, mejorar su calidad paisajística y ambiental y promover las actividades turístico-culturales”*.¹²⁵

- Mediante DI-2022-1711-GCABA-DGIUR (01/08/2022) se aprueba la Factibilidad de las obras correspondientes al proyecto bajo análisis, en el marco de aplicación del CUR. En este sentido, el Código indica que *“La conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes en el Área se harán atendiendo no solo a razones paisajísticas sino también históricas y tradicionales para lo cual deberá darse intervención al Consejo”*; y respecto del mobiliario, establece que *“Para su emplazamiento, distancia entre sí, relación con otro elemento, forma, dimensiones, color, etc., se deberá dar intervención al Consejo en cada caso”*.¹²⁶ Se deja constancia, que no obra en el expediente intervención del Consejo del Plan Urbano Ambiental.¹²⁷
- El 22/07/2022 la Dirección General Evaluación Ambiental (DGEVA) sugiere la intervención de la Dirección General de Alumbrado (DGALUM).¹²⁸ El 09/08/2022, luego del llamado y aprobación de Pliegos (02/08/2022), se remiten los Pliegos técnicos para su consideración.¹²⁹ El 16/11/2022, luego de adjudicada la obra (25/10/2022), se expide la DGALUM observando Pliego y advierte que la propuesta fue remitida sin planos del proyecto.¹³⁰ La DGRU remite los planos aprobados¹³¹, y el

¹²² EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0066.- NO-2022-38101652-GCABA-DGPMYCH y Nº Orden 0067.- NO-2022-38141899-GCABA-DGPMYCH).

¹²³ RESOL-2022-35-GCABA-SSPURB (02/08/2022).

¹²⁴ RESOL-2022-65-GCABA-SSPURB (25/10/2022).

¹²⁵ Decreto 107/2022. Sanción 23/03/2022. Publicación 28/03/2022. BOCBA Nº 6345, 28/03/2022.

¹²⁶ Anexo II del CUR artículo 4.2.2.1 APH1) Normas generales inciso e) Forestación y g) Mobiliario.

¹²⁷ Artículo 1.3 “Abreviaturas” del CUR. Consejo: Consejo del Plan Urbano Ambiental o el organismo que en el futuro lo reemplace. Se deja constancia que a partir del Decreto Nº 363/15, la denominación del Organismo es Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (CAPUAM).

¹²⁸ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0086.- NO-2022-26680962-GCABA-DGEVA).

¹²⁹ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0088.- NO-2022-28564394-GCABA-DGRU).

¹³⁰ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0089.- NO-2022-41676589-GCABA-DGALUM).

¹³¹ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº orden 0093.- NO-2022-41720687-GCABA-DGRU, 16/11/2022).



25/11/2022 informa modificaciones y adjunta nuevos planos.¹³² Finalmente, la DGALUM otorga el visado de la obra el 29/11/2022¹³³, 1 día después de la suscripción del Acta de Inicio de los trabajos (28/11/2022).

De acuerdo con el desarrollo del presente apartado, se observa falta de diligencia en la tramitación correspondiente a los antecedentes del proyecto licitado, verificada en la ausencia o tardía intervención de áreas competentes. **(Observación 5)**

5.4.2.3. Planificación

Teniendo en cuenta el análisis llevado a cabo en los apartados que anteceden, y a partir del examen de la documentación puesta a disposición, el equipo auditor advierte modificaciones de proyecto vinculadas con el estudio, relevamiento, y tareas preliminares, a cargo de las áreas responsables de la elaboración y participación de la propuesta. A continuación, se exponen las referidas alteraciones desagregadas por etapa del proceso de licitación:

1) Modificación posterior a la aprobación de la documentación técnica (RESOL-2022-35-GCABA-SSPURB, 02/08/2022) y previa a la adjudicación (RESOL-2022-65-GCABA-SSPURB, 25/10/2022):

El 20/10/2022¹³⁴, la DGRU solicitó *“(...) el retiro de bolardos perimetrales para generar una zona de detención segura y que permita a su vez el sobrepaso sin generar obstrucciones del tránsito general que circulará en cada calle (...). Una de las necesidades que deben ser contempladas para cada una de las cuadras es la generación de espacios que eventualmente sean utilizados tanto para ascenso y descenso de personas como también para carga y descarga (...). Estos espacios tienen que tener unas dimensiones mínimas para garantizar la operación en los mismos de manera segura y sin generar alteraciones del tránsito y es por ese motivo que deben retirarse los bolardos, dado que en caso de no hacerlo el ancho total de la arteria no permitiría la normal circulación ante una detención eventual.”*¹³⁵

¹³² EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0094.- NO-2022-43857090-GCABA-DGRU).

¹³³ EX2022-23676782-GCABA-DGRU (Nº Orden 0098.- NO-2022-44353048-GCABA-DGALUM).

¹³⁴ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (Nº Orden 0021 - NO-2022-37476305-GCABA-DGRU).

¹³⁵ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (Nº Orden 0023 - IF-2022-37181965-GCABA-DGDEI, 18/10/2022).

“(...) - Perú 482 - Perú 570 - Perú 636 - Perú 742 (...).”



En virtud de ello, el Informe de Inspección (30/01/2024) expresa que *“Previo al inicio de obra, la Dirección General de Regeneración Urbana informó (...) proceder a la quita de bolardos tipo bala y su reemplazo por bolardos tipo triangular corto para generar espacio destinado a vehículos que realizan carga y descarga en las dársenas de la calle Perú al 482, 570, 636 y 742”*.¹³⁶

2) Modificaciones posteriores a la adjudicación (RESOL-2022-65-GCABA-SSPURB, 25/10/2022) y previas al Acta de Inicio (28/11/2022):

El 04/11/2022 la DGRU indicó que *“(...) Se reemplazarán todas las luminarias del punto 4.7.2 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra) por las luminarias del 4.7.1 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra); En Perú entre Venezuela y Av. Belgrano se agranda el espacio adoquín para hacer una dársena de carga y descarga; En calle Perú entre Av. Independencia y calle Chile se modificó el espacio de carga y descarga”*.¹³⁷

En este sentido, el Informe de Inspección (30/01/2024) señala que *“La Dirección General de Regeneración Urbana mediante la Comunicación Oficial N° 39529523-GCABA-DGRU/22, la cual fue notificada a la empresa contratista por Cédula de Notificación el día 17 de noviembre del 2022, solicitó reemplazar todas las luminarias del tipo IEP Anubis, por las luminarias del tipo Strand SDO 47/1”*.¹³⁸

Al respecto, se advierte disminución total del Ítem 4.7.2, tarea contemplada en el objeto de la licitación (artículo 2.1.1 PCP).

3) Modificaciones posteriores al Inicio de las Obras (28/11/2022):

- El 06/01/2023 (OS N° 11) la Inspección informa a la contratista modificaciones al proyecto en virtud de la NO-2023-02099305-GCABA-DGRU: *“Me dirijo a Ud. en mi carácter de titular de la Dirección General Regeneración Urbana, (...) con el objeto de solicitarle la ejecución de las siguientes modificaciones respecto del proyecto original: ampliación de*

¹³⁶ EX-2023-40068303-GCABA-DGURU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU).

¹³⁷ EX-2023-40068303-GCABA-DGURU (N° Orden 0017 - NO-2022-39529523-GCABA-DGRU).

¹³⁸ EX-2023-40068303-GCABA-DGURU (N° Orden 0021 - NO-2022-37476305-GCABA-DGRU).



*espacios para mesas y sillas sobre adoquines de granitullo, reubicación de estacionamiento para motos, incorporación de bicicleteros”.*¹³⁹

El Informe de Inspección (30/01/2024) indica: *“En referencia a lo detallado en la Comunicación Oficial N° 02099305-GCABA-DGRU/23, informada a la contratista mediante Orden de Servicio N°11 (06/01/23), se solicitó la incorporación de dos (2) unidades de bicicleteros (...)”.*¹⁴⁰

- El 14/06/2023 (OS N° 43) Se solicita a la contratista no colocar bolardos tipo bala en Perú entre 783 y 795 (Marina Mercante). Asimismo, se solicita no colocar bolardos tipo bala en Perú 714 y 692 (LADE y Distribuidora Quilmes.).

Al respecto, se transcribe lo pertinente del Informe de Inspección (30/01/2024): *“(...) a pedido de la Obra Social de la Marina Mercante (...) se solicitó no obstaculizar el radio de giro para el ingreso de vehículos, dado que se encuentran tres ingresos de garaje, perteneciente a la obra social de capitanes de ultramar y oficiales de la marina mercante. Es por ello que se le solicitó a la empresa contratista no colocar (03) tres unidades de bolardos bala, sobre dicho frente, con el objetivo de no perjudicar el ingreso vehicular a dichos garajes. (...) sobre la vereda de la aerolínea Aéreas del Estado (LADE), (...) el proyecto contemplaba la colocación de bolardos bala que luego, a pedido de dicha entidad, se indicó no colocar los bolardos correspondientes a la vereda de enfrente sobre la calzada del lado impar (...). Dicho requerimiento se fundó en no impedir el acceso de vehículos presidenciales e institucionales de carga y descarga de mercadería a la institución, por lo que en su reemplazo se colocaron (03) unidades por bolardos triangulares tipo indupag modelo Oliva, ya que este modelo por su característica en sus dimensiones permite un mayor espacio para el radio de giro de los vehículos. De igual forma, sobre la vereda de la Distribuidora Quilmes ubicada (...), se encuentra el ingreso de carga y descarga de vehículos de mediano porte, por lo que se solicitó a esta inspección de obra no colocar los bolardos bala correspondientes a su frente en la calzada del lado impar (...). En su reemplazo se colocaron (03) tres unidades por bolardos triangulares tipo Indupag modelo Olivia.”*¹⁴¹

¹³⁹ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0024 - NO-2023-02099305-GCABA-DGRU, 06/01/2023).

¹⁴⁰ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU).

¹⁴¹ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU).



- El 07/07/2023, conforme NO-2023-25984486-GCABA-DGRU “(...) Se solicita corregir la ubicación de bolardos según plano adjunto para mejorar la carga y descarga de un local bailable existente”.¹⁴²
En este sentido, el Informe de Inspección (30/01/2024) expresa que “La Dirección General de Regeneración Urbana (DGRU), (...) solicitó reubicar bolardos (...) para mejorar la carga y descarga de un local bailable existente. Es por eso que se el informa a la empresa contratista mediante Orden de Servicio N° 46¹⁴³ no colocar (03) tres unidades de bolardos bala, sobre dicho frente, con el objetivo de generar el sector de carga y descarga”.¹⁴⁴
- El 03/08/2023 (OS N° 55), se indica a la contratista no colocar bolardos en Perú 441 a solicitud del frentista.
El Informe de Inspección (30/01/2024) señala que “a pedido del vecino frentista (...) se solicitó a la Contratista no colocar los bolardos previstos sobre la calzada de dicho frente, ya que estos impiden el radio de giro para ingreso y egreso de los vehículos en dicho garaje. Es por ello que se solicitó a la contratista mediante Orden de Servicio N°55 no colocar (3) tres unidades de bolardos bala, sobre dicho frente, con el objetivo de no perjudicar el ingreso vehicular a dicho garaje”.¹⁴⁵

De conformidad con lo expuesto, se observa deficiencia en el estudio previo y relevamiento de necesidades correspondiente a la propuesta de obra, verificada en las modificaciones del proyecto original requeridas previa adjudicación, inicio de tareas y posteriores a ellas. **(Observación 6)**

Ahora bien, analizada la documentación el equipo auditor advirtió modificaciones propiciadas por la contratista, en virtud de los cateos y replanteo de obra llevados a cabo al inicio de los trabajos.

“(...) según orden de Servicio N°6 de fecha 29 de noviembre de 2022, se solicitó a la contratista que realice por lo menos tres cateos por sector sobre calzada en la calle Perú al 700-799. Los mismos fueron entregados mediante Nota de Pedido N°8 de fecha 5 de diciembre de 2022”.¹⁴⁶ En la minuta (02/01/2023) adjunta a la OS N° 11 (06/01/2023), la DGRU y DGORU informaron que “Se

¹⁴² EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0014).

¹⁴³ 11/07/2023.

¹⁴⁴ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU).

¹⁴⁵ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU).

¹⁴⁶ EX-2023-36261747-GCABA-DGORU (N° de Orden 0013 - IF-2023-37672169-GCABA-DGORU, 09/10/2023)



encontró una base de hormigón armado y superficie rodante de concreto asfáltico (...)”.

Por su parte, mediante NP N° 36 (03/07/2023) la contratista indicó que *“habiendo replanteado las bocacalles de Perú con Chile, México y con Venezuela (...) las mismas se encuentran en buen estado de conservación y con los niveles acordes a los desagües pluviales. Teniendo en cuenta que para cumplir con lo proyectado se debe demoler la bocacalle completa con la capa de rodamiento de hormigón y la base del mismo material, que según los cateos realizados tienen de mínimo quince centímetros de espesor cada una, y teniendo en cuenta que los sectores a demoler son de una superficie considerable y las vibraciones del edificio debidas a la demolición, por tal motivo y la oposición y resistencia de los vecinos de la zona a tales ruidos y vibraciones es que, proponemos no demoler las mismas (...)*”.

En virtud de ello, el 07/07/2023 la DGRU *“(...) solicita no ejecutar los cruces entre calles en granitullo y dejar los cruces en hormigón tal cual existen hoy para evitar más ruidos molestos en el área (...)*”.¹⁴⁷

En este sentido, se advierte que si bien no resultó previsible previo cateos (05/12/2022), la modificación del proyecto se definió a solicitud de la contratista siete (7) meses después (07/07/2023) de conocida la composición y espesor de la calzada, y 2 meses antes de la finalización de la obra (11/09/2023)¹⁴⁸. Asimismo, se señala que dicha modificación se fundamentó en la oposición y resistencia de los vecinos a las vibraciones y ruidos que pudiera ocasionar la demolición de las bocacalles, alterando el concepto y visual histórico-cultural planificado para la obra bajo examen.

Por otro lado, se menciona que por NP N° 9 (05/01/2023) la contratista *“hace entrega de informe técnico con la propuesta de galibo positivo (...)*”. Mediante OS N° 12 (09/01/2023) en respuesta a la NP N° 9, *“se solicita a la contratista avance con el galibo de calzada, según lo establecido en la presente licitación y se detalla en los planos CT01-IPO1-IP02-IP03-IP04 de anteproyecto entregados, donde figura un galibo negativo al eje de la misma”*.

A OS N° 36 (10/04/2023) se informa *“(...) la necesidad de realizar una modificación al proyecto licitado la que consiste en ejecutar el galibo de calzada con perfil positivo en Perú 400-500-600 (...)*”.

¹⁴⁷ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0458.- IF-2023-25981229-GCABA-DGRU).

¹⁴⁸ 28 de julio plazo original de fin de obra más 45 días de ampliación de plazo (OS N° 31, 12/04/2023).

Al respecto, se advierte que la contratista propuso la modificación del proyecto el 05/01/2023, rechazada por la inspección el 09/01/2023, finalmente solicitada por ésta el 10/04/2023.

En virtud del análisis que precede, se observa falta de oportunidad y diligencia verificada en las modificaciones de proyecto correspondientes a la no ejecución de los cruces en granitullo y ejecución del gálibo positivo. (**Observación 7**)

5.4.3. Documentos y elementos a presentar previo al inicio de obra

Tal como se indicó en el apartado 5.4.2. del presente Informe de Auditoría, la DGEVA expresó que las obras del proyecto *“resultarían categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E. c/C) (...)”*.¹⁴⁹

En primer lugar, se señala que no obra incorporado a las actuaciones el respectivo Certificado de Aptitud Ambiental (CAA).

Conforme ello, mediante NO-2024-00015958-AGCBA-DGOBR se solicitó a la DGRU su remisión. En respuesta, el Organismo expresó: *“Respecto de la Obra “Perú entre Belgrano e Independencia (LP N° 69/22)”, se hace saber que realizada la búsqueda, no se halló el Certificado de Aptitud Ambiental en los registros de esta repartición”*.¹⁵⁰

En forma concomitante, se requirió el documento a la Agencia de Protección Ambiental (APRA).¹⁵¹ Mediante IF-2024-32509766-GCABA-APRA comunicó que *“(...) de acuerdo a las obras declaradas por la Dirección General de Regeneración Urbana (...) resultan categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E. c/C). En virtud de lo expuesto, se hace saber que dichos Certificados se solicitan, tramitan y obtienen, de forma exclusiva y automática vía internet, a través de la Plataforma de Tramitación a Distancia (...). Es por ello que, habiendo consultado los registros, se detallan los Certificados de Aptitud Ambiental otorgados (...)*.

Se deja constancia que de los CAA remitidos, ninguno se adecuaba a la obra “Perú entre Av Independencia y Av Belgrano” (LP N° 351-0069-LPU22).

Conforme lo expuesto, se observa incumplimiento de la Ley N° 123 y Resolución N° 67-APRA/21, vinculado a la falta de tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental para llevar a cabo las obras licitadas.

¹⁴⁹ EX2022-23676782-GCABA-DGRU. N° Orden 0086.- NO-2022-26680962-GCABA-DGEVA (22/07/2022).

¹⁵⁰ IF-2024-32332607-GCABA-DGRU.

¹⁵¹ NO-2024-00015962-AGCBA-DGOBR.



Asimismo, se advierte inobservancia de la Inspección respecto del incumplimiento por parte de la adjudicataria.¹⁵² (**Observación 8**)

En cuanto al Plan de Comunicación Social, por NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR se solicitó a la DGRU remitir el documento, de conformidad con lo establecido en el Anexo II del PETG. En respuesta, el organismo informó que *“debido a la categorización de obra, “sin relevante efecto ambiental”, no fue necesario la presentación de parte de la empresa de los planes referidos”*.¹⁵³

Al respecto, se señala que el Anexo II del PETG establece que *“Se deberá mantener permanente y apropiadamente informada a los pobladores y comerciantes del área sobre las características de las actividades vinculadas a las construcciones que habrán de ocasionarle inconvenientes y molestias para el desarrollo de su normal vida cotidiana. Los aspectos principales a tener en cuenta en este sentido son: las interrupciones de tránsito, la rotura de calles y calzadas y la posibilidad de interrupción de diversas prestaciones de servicios por rotura o remoción de ductos subterráneos. La Contratista deberá informar oportuna y convenientemente, con un lenguaje accesible y claro, a la población afectada por la ejecución de las obras, acerca de los alcances, duración y objetivos de las obras a emprender. A tal efecto y antes de iniciar las obras deberá presentar a la Inspección un Plan de Comunicación a la Población o Plan de Comunicación Social contemplando todos los aspectos relativos a las interacciones de la obra con la población”*.

En virtud de lo mencionado, se advierte error interpretativo de las estipulaciones del Anexo II del PETG, por cuanto la categorización ambiental de la obra no

¹⁵² PCP, artículo 2.7.18. Impacto Ambiental durante la ejecución de la obra

“Será responsabilidad de quien resulte adjudicatario cumplir con todas las normas que impliquen medidas de mitigación del impacto ambiental previstas para la etapa de construcción de las obras. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 6° y 12 de la Ley N° 123 (texto consolidado por Ley N° 6.347) se establece que las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (E IA) y que el titular y / o responsable de una nueva actividad, proyecto, programa, emprendimiento o modificación de proyectos ya ejecutados, deberá cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra. El procedimiento de evaluación de impacto ambiental deberá cumplirse conforme lo establece la Resolución N° 67-APRA/21, normativa ambiental complementaria de la Ley N° 123, según la categorización de la obra, actividad y/o emprendimiento”.

¹⁵³ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.



obsta la presentación del Plan de Comunicación Social a cargo de la contratista.
(Observación 9)

Por otra parte, el artículo 2.25 del PCP establece: *“El Contratista deberá garantizar al Comitente la provisión de movilidad, dentro de los DIEZ (10) días de firmada la contrata y hasta la recepción provisoria de la obra. Dicha provisión permitirá facilitar la movilidad del personal afectado a la Inspección, para lo cual deberá proveer un (1) vehículo (...). Tramitación de cedula azul a nombre del Inspector de Obra designado (...).”*

En este sentido, se solicitó a la DGRU¹⁵⁴ y ésta informó mediante IF-2024-27379743-GCABA-DGRU: *“Se hace saber que los vehículos suministrados por la contratista eran de alquiler, por lo que no fue necesario la tramitación de cédula para su conducción. Se remite documentación embebida pertinente a acreditar la locación de los vehículos (...).”*

A continuación, se expone la documentación respaldatoria remitida por el Organismo:

Cuadro X

Orden de Compra	Concepto	Entrega	Patente	Marca	Observaciones
POD-AVIS2303-00167	Alquiler vehículo-marzo	16/03/2023	Sin número	Chevrolet Cruze	---
POD-AVIS2306-00289	Alquiler Mensual	23/06/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	---
POD-AVIS2306-00292	Alquiler Mensual	23/06/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	---
POD-AVIS2306-00297	Alquiler Mensual	23/06/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	---
POD-AVIS2306-00380	Alquiler vehículo - julio	29/06/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	---
POD-AVIS2308-00286	Alquiler vehículo -agosto	22/08/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	Perú - Alquiler de vehículo - LPU 69/22
POD-AVIS2309-00142	Alquiler vehículo-sep	09/11/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	Perú - Alquiler de vehículo - LPU 69/22
POD-AVIS2310-00116	Alquiler vehículo-octubre	10/09/2023	AF424DU	Chevrolet Cruze	Perú - Alquiler de vehículo - LPU 69/22

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por DGRU

De acuerdo con la información que precede, se menciona que los documentos remitidos constituyen órdenes de compra confeccionadas por la adjudicataria, sin constancia de facturación ni contrato.

¹⁵⁴ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR.



Al respecto, se advierte que las órdenes de compra POD-AVIS2303-00167, POD-AVIS2306-00289; POD-AVIS2306-00292; POD-AVIS2306-00297; POD-AVIS2306-00380, no refieren destino del alquiler en cuanto a su afectación a la Licitación Pública bajo examen. Aun así, el equipo auditor señala que el vehículo debió proveerse dentro de los 10 días de suscripta la contrata (25/10/2022), hasta la recepción provisoria de la obra (22/09/2023).

Como se puede observar, consta provisión de movilidad durante el mes de marzo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2023.

Conforme el presente desarrollo, se observa incumplimiento del artículo 2.25 del Pliego de Condiciones Particulares, verificado en la falta de continuidad de provisión del vehículo para movilidad del personal afectado a la Inspección en el marco de la presente obra. **(Observación 10)**

En cuanto a la provisión de elementos para la oficina de la Inspección, el Pliego estipula que *“(...) el Contratista facilitará sin cargo, DE USO EXCLUSIVO para oficina de inspección, un espacio físico de no menos doce (12.00) m2 de superficie cubierta, que cuente con dependencia sanitaria adecuada. Si la obra se lleva a cabo en la vía pública, se facilitará un tráiler móvil que funcionará como oficina de inspección. Para la oficina se requerirá lo siguiente:*

- Un mínimo de DOS (2) notebooks o PCs de escritorio (...).
- Una impresora láser color (...).
- Un mínimo de DOS (2) equipos de telefonía Smartphone (...).¹⁵⁵

Al respecto, se advierte falta de constancia en las actuaciones y Libros de Obra de la entrega por parte de la contratista y recepción a cargo de la inspección de dichos elementos.

De conformidad con lo establecido en Pliego y el relevamiento de actuaciones y Libros de Obra, se observa falta de constancia de provisión por parte de la contratista de telefonía y elementos para uso de la Inspección. **(Observación 11)**

¹⁵⁵ PCP, artículo 2.25.

5.4.4. Documentación Ejecutiva y Técnica

1. Proyecto Ejecutivo:

Mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR, se solicitó a la DGRU remitir copia del Proyecto Ejecutivo conforme Pliego¹⁵⁶. El Organismo indicó que el documento consta en “IF-2023-15950440-GCABA-DGORU en Expediente N° 25526464-GCABA-DGTALMEPHU/2022”.¹⁵⁷

Relevada la actuación, el equipo auditor advirtió que el archivo identificado bajo N° de Orden 0440 (IF-2023-15950440-GCABA-DGORU, 24/04/2023) no abre correctamente, impidiendo visualizar la totalidad de la documentación.¹⁵⁸ Al respecto, se labró una Minuta a fin de dejar constancia de ello. A continuación, se transcribe la parte pertinente: “(...) la DGRU informa que la documentación cargada en SADE presenta el mismo inconveniente”.¹⁵⁹

Conforme lo mencionado precedentemente, se deja constancia que el equipo auditor se vio imposibilitado de llevar a cabo la verificación correspondiente a la adecuación del Proyecto Ejecutivo aprobado (21/11/2022)¹⁶⁰, respecto de la documentación gráfica contenida en el Anteproyecto, y las modificaciones solicitadas por DGRU el 04/11/2022¹⁶¹.

¹⁵⁶ PCP, artículo 2.7.1. “El Contratista deberá presentar su Proyecto Ejecutivo y Plan de Trabajo, dentro del plazo máximo de quince (15) días contados desde la suscripción de la Contrata para su correspondiente aprobación (...)”.

¹⁵⁷ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

¹⁵⁸ Pág. 1 a 4 Plan de trabajo, planilla tipo diagrama de Grantt.

Pág. 5 Plano General de la obra.

Pág. 6 Plano. No carga en su totalidad.

Pág. 7 a 32 en blanco.

Pág. 33 Hoja Adicional de Firmas. Ref: Planos- Calle Perú entre Belgrano e Independencia.

Pág. 34 Curva de inversión y avance físico.

Pág. 35 y 36 Formulario N°3 Plan de trabajo e inversiones.

Pág. 37 a 39 Memoria descriptiva.

Pág. 40 Aprobación del Proyecto Ejecutivo y Plan de Trabajo.

Pág. 41 Hoja Adicional de Firmas. Referencia: Proyecto ejecutivo - Plan de trabajo - Curva - PERÚ I: Calle Perú e/ Avdas. Independencia y Belgrano - 351-0069-LPU22.

¹⁵⁹ Minuta suscripta por las auditoras de campo y el Gerente Operativo de Soporte Administrativo de la DGRU (15/08/2024).

¹⁶⁰ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0440.- IF-2023-15950440-GCABA-DGORU, 24/04/2023).

¹⁶¹ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0442.- IF-2022-39529523-GCABA-DGRU, 04/11/2022).

“Se reemplazarán todas las luminarias del punto 4.7.2 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra) por las luminarias del 4.7.1 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra). Las tapas en calzada



Por otro lado, a OS N° 36 (10/04/2023) obra adjunta Minuta vinculada con la modificación de proyecto correspondiente al gálibo de calzada. A saber: *“En virtud del replanteo de niveles de cordones y análisis de interferencias se verificó la necesidad de realizar una modificación al proyecto licitado la que consistió en ejecutar el gálibo de calzada con perfil positivo en Perú 400-500-600. En este sentido, se acordó que la contratista ajustara la documentación ejecutiva a fin de ejecutar la obra”*.¹⁶²

Al respecto, se verificó falta de constancia de la entrega por parte de la contratista y aprobación a cargo de la Inspección, de la documentación gráfica de detalle requerida para llevar a cabo la correspondiente modificación de obra.

De conformidad con lo expuesto, se observa ausencia de documentación ejecutiva adecuada a la modificación de proyecto, en virtud de la cual se solicitó ejecutar el gálibo de calzada con perfil positivo. **(Observación 12)**

2. Documentación Técnica:

En cuanto a la documentación gráfica correspondiente a las modificaciones informadas por la DGRU (reemplazar luminarias, agrandar espacio de adoquín para dársena, modificar espacio de carga y descarga)¹⁶³, se advierte que los Planos de proyecto (PR 1¹⁶⁴, 3¹⁶⁵ y 4¹⁶⁶) no contienen referencias, fecha, ni especificación vinculada con las modificaciones de obra (ubicación, cotas, materialidad, etc).

serán de 15x15 y la posición de modo tal de no invadir el carril vehicular. En Perú entre Venezuela y Av. Belgrano se agranda el espacio adoquín para hacer una dársena de carga y descarga. En calle Perú entre Av. Independencia y calle Chile se modificó el espacio de carga y descarga”.

¹⁶² DGRU, DGORU, DGHIDRÁULICA, Contratista (05/04/2023).

¹⁶³ EX-2022-25526464-GCABA- DGTALMEPHU (N° Orden 0442.- NO-2023-39529523-GCABA-DGRU, 04/11/2022).

“Por medio de la presente, se solicita que se tenga a bien considerar las modificaciones, conforme se indica en los planos adjuntos como archivo de trabajo, del proyecto (...):

Se reemplazarán todas las luminarias del punto 4.7.2 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra) por las luminarias del 4.7.1 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra).

Las tapas en calzada serán de 15x15 y la posición de modo tal de no invadir el carril vehicular. En Perú entre Venezuela y Av. Belgrano se agranda el espacio adoquín para hacer una dársena de carga y descarga.

En calle Perú entre Av. Independencia y calle Chile se modificó el espacio de carga y descarga”.

¹⁶⁴ Independencia-Chile.

¹⁶⁵ México-Chile.

¹⁶⁶ Venezuela-Av. Belgrano.

Respecto a las alteraciones del proyecto solicitadas por DGRU, consistentes en “*ampliación de espacios para mesas y sillas sobre adoquines de granitullo, reubicación de estacionamiento para motos, incorporación de ciclistas*”¹⁶⁷, se señala que mediante NO-2024-00014988-AGCBA-DGOBR se requirió la remisión de los planos correspondientes a dichas modificaciones, y por NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR se reiteró la solicitud. En función de la reiteratoria, el Organismo remitió 5 archivos embebidos¹⁶⁸; sin embargo, el archivo identificado como “planos 5de5” no pudo descargarse.¹⁶⁹

Aun así, del análisis de los planos 1de5, 2de5, 3de5, y 4de5¹⁷⁰, el equipo auditor verificó que no consta identificada ni referenciada la ampliación de espacios para mesas y sillas, ni la reubicación de estacionamiento para motos. En tanto, la incorporación de ciclistas se refleja en plano mediante la inscripción “bicicletas”, pero sin referencia (ubicación, modelo, cantidad, etc).

En función del desarrollo que antecede, se observa documentación técnica deficiente verificada en la falta de identificación y/o referenciación de las modificaciones de proyecto correspondientes al reemplazo de luminarias, ampliación de espacio para dársena, modificación espacio de carga y descarga, ampliación de espacios para mesas y sillas, reubicación de estacionamiento para motos, e incorporación de ciclistas. **(Observación 13)**

Ahora bien, el equipo auditor advirtió modificación de proyecto sin mediar detalles constructivos e indicaciones por parte de la inspección, documentación técnica ni ejecutiva.

¹⁶⁷ EX-2022-25526464-GCABA- DGTALMEPHU (Nº Orden 0447.- NO-2023-02099305-GCABA-DGRU, 06/01/2023).

“Me dirijo a Ud. en mi carácter de titular de la Dirección General Regeneración Urbana (...) con el objeto de solicitarle la ejecución de las siguientes modificaciones respecto del proyecto original:

ampliación de espacios para mesas y sillas sobre adoquines de granitullo, reubicación de estacionamiento para motos, incorporación de ciclistas.

Se adjunta documentación gráfica como archivo de trabajo para mayor detalle”.

¹⁶⁸ Adjunto de la NO-2023-02099305-GCABA-DGRU.

¹⁶⁹ Consultada el área de Sistemas de la AGCBA, informó que se trata de un “archivo roto”. Al respecto, el equipo auditor se contactó telefónicamente con el Gerente Operativo de Soporte Administrativo de la DGRU (20/08/2024), quien confirmó que dicho archivo no se puede abrir.

¹⁷⁰ REL, DEM, PR, IE, IP, P, RG.



Finalizando el plazo de obra (22/09/2023), por NP N° 52 (18/09/2023) la contratista informó que las tareas de demolición y construcción del cantero en Perú 522, se encuentran pausadas a espera de resolución.

Al respecto, el 21/09/2023 la Subgerencia Operativa de Inspección de Obras Ambientales de la DGORU comunicó a la DGRU que *“Durante la ejecución de la obra en Perú al 522-24-26-28, un vecino exhibió el título de propiedad del inmueble del cual surge que el sector de vereda frentista es parte de su propiedad impidiendo avanzar con los trabajos. Por lo que, de ser ciertos sus dichos, no se podrían ejecutar las tareas previstas en la Licitación sobre el mismo. Desde nuestra área no tenemos las herramientas ni competencias para validar sus dichos. Es por esto que se iniciaron consultas informales y desde la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), nos comunicaron que esa cuadra tenía afectación a ensanche, pero que luego esa afectación se convirtió en una línea particularizada y que posiblemente esa modificación no se habría trasladado a las escrituras de las parcelas. En consecuencia, se advierte que hay una situación no resuelta, por lo que se considera prudente no ejecutar la tarea en dicha esquina. Por lo expuesto, se sugiere su elevación a la Dirección General Regeneración Urbana, a fin de que se expida en el marco de su competencia en el día de la fecha, dada la proximidad a la finalización del plazo de obra”*.¹⁷¹

Mediante NO-2023-35616102-GCABA-DGRU (22/09/2023) la DGRU *“(…) presta conformidad a la no ejecución de la tarea, conforme sugiere la Inspección de Obra”*¹⁷², y la Inspección adjunta dicha Nota a la OS N° 75 (21/09/2022).

Finalmente, el equipo auditor advierte sujeta al reverso de la OS N° 76¹⁷³ (22/09/2023), la Minuta que a continuación se transcribe:

“En fecha 22 de septiembre de 2023, la Dirección General Obras de Regeneración Urbana (DGORU) puso en conocimiento a la Dirección General de Regeneración Urbana (DGRU) conforme sigue: Se mantuvieron nuevas conversaciones con el vecino de la calle Perú al 522, quien estuvo de acuerdo en que se ejecute la plantera modificándose la geometría de la misma en dicho sector de la vereda. En virtud de ello DGRU deja sin efecto la Comunicación oficial N°356161102-GCABA-DGRU/23, y se procede a modificar la geometría de la plantera de acuerdo a lo expresado por el vecino”.

¹⁷¹ EX-2022-25526464-GCABA- DGTALMEPHU (N° Orden 0471.- IF-2023-35553590-GCABA-DGORU).

¹⁷² EX-2022-25526464-GCABA- DGTALMEPHU (N° Orden 0473).

¹⁷³ Finalizado el plazo de ejecución de la obra se cita a la contratista a concurrir el 25/09/2023 a fin de proceder a la Recepción Provisoria de la Obra, en caso de corresponder.



En virtud del presente desarrollo se deja constancia que, del relevamiento y análisis de las actuaciones, no obra documentación respaldatoria de la negativa del vecino frentista a la ejecución de la plantera, título de propiedad, y comunicación formal con DGROC. Por otro lado, se verifica que el 21/09/2023 (OS N° 75) la Inspección informa que *“Por medio de la presente se adjunta (...) NO-2023-35616102-GCABA-DGRU”* del 22/09/2023. A su vez, se advierte que se deja sin efecto la conformidad prestada por la Titular de la DGRU a la no ejecución de la tarea mediante Minuta suscripta por la Inspección (DGRU), Subgerencia Operativa Inspección de Obras de Arquitectura (DGRU), y la Gerencia de Proyectos de Arquitectura e Infraestructura (DGRU).

Asimismo, y conforme la modificación de la geometría de la plantera, se observa falta de constancia de documentación gráfica, ya sea técnica o ejecutiva.

Al respecto, se observa falta de diligencia de la Inspección vinculada con los antecedentes del conflicto y resolución del mismo. Como así también, ausencia de detalle constructivo correspondiente a la modificación del proyecto.
(Observación 14)

5.4.5. Plan de Trabajo

El PCP establece que *“El Contratista propondrá un Plan de Trabajos de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares, detallando cada una de las tareas comprendidas en la realización de las obras a desarrollar, en forma cronológica indicando fecha de inicio y fin de cada una de ellas, previendo y contemplando la posibilidad de superposición o no, entre las mismas, ajustado al plazo final indicado en el pliego para su aprobación por la Inspección de Obra (...)”*.¹⁷⁴ Y, el artículo 4.1.1. del PETP especifica que el *“(...) El proyecto ejecutivo y plan de trabajo deberán ser presentados por cuadra con la totalidad de las tareas a realizar (...) El plan de trabajos deberá representar hitos, tareas críticas, camino crítico y horarios de los recursos; todo abierto por tareas y por sector (...)”*.

A continuación, se enumeran las verificaciones llevadas a cabo a partir de documentación suministrada por DGRU y la normativa aplicable:

¹⁷⁴ Artículo 2.24 e) Plan de Trabajos.



1. El Plan de trabajo presentado por la contratista previo inicio de obra no se visualiza correctamente.¹⁷⁵ El documento incorporado al expediente tiene baja resolución resultando borroso su contenido. En este sentido, no se puede llevar a cabo la verificación correspondiente.
2. El Plan de trabajo adjunto al Proyecto ejecutivo entregado por NP N° 15 y aprobado por Inspección (OS N° 18) no contiene la cuarta etapa de ejecución correspondiente a las tareas en Perú e/ Venezuela y Avda. Belgrano, por lo tanto, tampoco consta fecha de finalización de los trabajos en dicho tramo.
3. El Plan de trabajo entregado por NP N° 23 resulta ilegible en función del reducido tamaño con el que fue incluido en el Libro de obra. En este sentido, no se puede llevar a cabo la verificación correspondiente.
4. En cuanto al Plan de trabajo entregado por NP N° 34, la DGRU informó que *“Respecto del PDT indicado en NP34, conforme indica la misma, fue remitido vía mail y manteniendo una copia en obra. Sin perjuicio de ello, se efectuó una búsqueda a efectos de constatar una copia, sin resultado positivo”*.¹⁷⁶ Conforme lo señalado, se observa falta de constancia del Plan e imposibilidad de verificar su contenido.
5. El Plan de trabajo convalidado en el marco del Balance de Economías y Demasías, y Adicionales¹⁷⁷, y el convalidado en el marco de la ampliación de plazo¹⁷⁸, consisten en planillas de itemizado con descripción de tareas, unidad, cantidad, precio, avance mensual y monto, sin constar el desagregado de las tareas por cuadra o tramo. Se deja constancia que la Inspección prestó conformidad a dichos Planes.¹⁷⁹

De conformidad con el análisis que antecede, se observa incumplimiento de las estipulaciones de Pliego verificado en Planes de Trabajo cuyo contenido no se ajusta a la normativa, en cuanto ausencia de tramo y tareas a ejecutar por

¹⁷⁵ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0440.- IF-2023-15950440-GCABA-DGORU, 24/04/2023).

¹⁷⁶ IF-2024-31114932-GCABA-DGRU.

¹⁷⁷ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0038 - DI-2024-09186507-GCABA-DGRU - DI-2024-13-GCABA-DGRU, 29/02/2024).

¹⁷⁸ EX-2023-36261747-GCABA-DGORU (N° Orden 0024 - DI-2023-39093706-GCABA-DGORU - DI-2023-102-GCABA-DGORU, 20/10/2023).

¹⁷⁹ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU (30/01/2024), y EX-2023-36261747-GCABA-DGORU (N° Orden 0013 - IF-2023-37672169-GCABA-DGORU, 09/10/2023).

cuadra. Asimismo, se advierte inobservancia de la Inspección respecto de los documentos aprobados. (**Observación 15**)

5.4.6. Libros de Pliego

1) Libro de Órdenes de Servicio y Notas de Pedido

El artículo 2.24 inciso h) del PCP expresa que *“El Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose éste informe en documento fehaciente. El Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos”.*

A su vez, estipula que *“El libro de Notas de Pedido del Contratista asentará los pedidos de aprobación de las distintas etapas de la obra, otras observaciones que desee efectuar o pedidos de aclaración (...) El Representante Técnico firmará las Notas de Pedido emitidas, y el Inspector de Obra procederá a su aceptación o rechazo, indicando las causas del mismo, firmando al pie (...)”.*¹⁸⁰

En tanto, el PCG establece que *“La Inspección de obra (...) posee, entre otras, las siguientes funciones y facultades: 13) Rechazar o aprobar trabajos y materiales y ordenar la demolición y reconstrucción de lo rechazado”.*¹⁸¹

Seguidamente, se exponen las verificaciones realizadas por el equipo auditor en virtud del relevamiento y análisis de los Libros:

- Mediante NP N°2 (28/11/2022) la contratista entrega las fichas técnicas correspondientes a banco patrimonial - Modelo institucional N° 78625; cabezas -Bolardo bola de fundición de hierro – indupag; columna artística marca strad modelo SPO 47/12. El 02/01/2023 (OS N°8) la Inspección aprueba la documentación y solicita las fichas técnicas faltantes, las cuales fueron entregadas para su aprobación el 22/02/2023 (NP N°18).

¹⁸⁰ Artículo 2.11.2. Se deja constancia de error en la numeración de Pliego. El artículo consta en el apartado 2.12 “Comunicaciones”.

¹⁸¹ Artículo 8.24. Inspección de Obra.



- Por OS N°21 (24/02/2023) la inspección informa atraso de obra y solicita arbitrar los medios correspondientes para recuperar el plazo y la presentación de un nuevo plan de trabajo.
El 06/03/2023 (OS N° 24) se informa a la contratista el incumplimiento a la OS N°21 y solicita respuesta en menos de 48 hs. El 31/03/2023 (OS N° 30) la inspección señala que la obra continúa con demora y reitera el pedido de nuevo plan de trabajo y curva actualizados.
El 11/04/2023 (NP N°23) la contratista presenta plan de trabajo actualizado.
- El 17/04/2023 (OS N° 35) se solicita estado de avance relacionado con la gestión del permiso de perforación y extracción (APRA). La contratista entrega la documentación el 29/06/2023 (NP N° 35).
- Mediante OS N°36 (10/04/2023) la Inspección solicita presentación de Proyecto Ejecutivo. Al respecto, no hay constancia de entrega.
- Por OS N°50 (27/07/2023) la Inspección solicita a la empresa contratista *“el estado de los permisos de corte de las calles Perú a los 600-500/500-400 cruces (México Chile y Venezuela) y calzadas. Informar dentro de las 48hs.”* Al respecto, no hay constancia de lo solicitado.

En virtud del desarrollo que antecede, se advierte cumplimiento tardío e incumplimiento por parte de la contratista respecto de Órdenes de Servicio impartidas por la Inspección. **(Observación 16)**

Asimismo, del análisis de la totalidad de los Libros se observa incumplimiento del art. 2.24 h) y 2.11.2 del PCP y 8.24 del PCG, verificado en la falta de registro de la marcha de los trabajos y solicitud de aprobación de las distintas etapas de la obra, e inobservancia de la inspección respecto del incumplimiento de la contratista, en tanto tiene a cargo el rechazo o aprobación de las tareas ejecutadas. **(Observación 17)**

2) Libro de Parte Diario

El Pliego de Condiciones Particulares estipula que *“El artículo 8.24 del PCG queda complementado de la siguiente manera: La supervisión técnica de los trabajos contratados por el GCBA, serán realizados a través del personal designado como Inspección de Obra por la D.G.O.R.U. (...)”*.¹⁸²

¹⁸² Artículo 2.7.11. Inspección de Obra.



En este sentido, se transcribe el artículo 8.24 del Pliego de Condiciones Generales en lo pertinente: *“La Inspección de obra (...) posee, entre otras, las siguientes funciones y facultades: 18) Confeccionar las órdenes de servicio y aprobar los partes diarios elaborados por la Contratista”.*

A saber, *“En los partes diarios se asentará diariamente como mínimo lo siguiente:*

- *Número de personal ocupado: presentes y ausentes.*
- *Materiales ingresados a la obra; detalle, cantidad y fecha.*
- *Condiciones atmosféricas.*
- *Cualquier circunstancia extraordinaria y/u otra cuestión atinente a la ejecución de la Obra”¹⁸³.*

Conforme la normativa arriba mencionada, el equipo auditor solicitó remitir los partes diarios elaborados por la contratista¹⁸⁴, informando la DGRU que *“Dado lo que surge de los PCP que rigieron las obras, no se estableció la obligación de los libros de parte diario, dado que se consideró irrelevante la afectación que la contratista hace de su personal”¹⁸⁵.*

Al respecto, se señala que el PCG resulta de aplicación en virtud de lo estipulado en el PCP, en cuanto norma complementaria de aquél. Por otro lado, se informa que la finalidad del Libro de Parte Diario excede *“la afectación que la contratista haga de su personal”*, constituyendo un instrumento de control mediante el cual la Inspección verifica que el personal registrado corresponda al personal afectado, la cantidad de personal dedicado, si los materiales ingresados son los aprobados, etc. Por ello, la supervisión técnica a cargo de la Inspección comprende también la función de aprobar los partes diarios, no quedando sólo reservado a la fiscalización interna que haga la contratista de su personal.

De acuerdo con el análisis expuesto, se advierte inobservancia de los Pliegos por parte de la Inspección, verificada en la falta de requerimiento a la contratista de la confección del Libro de Parte Diario para su aprobación. **(Observación 18)**

¹⁸³ PCG, artículo 8.28. Partes Diarios

¹⁸⁴ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR.

¹⁸⁵ IF-2024-273743-GCABA-DGRU.

3) Libro de Higiene y Seguridad

El PETG estipula que *“Toda cuestión relacionada con la seguridad de higiene en la obra será notificada al Contratista en forma fehaciente por la DGORU a través del libro de Higiene y Seguridad”*.¹⁸⁶

Por su parte, el artículo 2.1.3 del PCP define:

- *“Representante Técnico (Profesional Responsable): (...) Es el responsable de suscribir con su firma los Libros de Órdenes de Servicios, Notas de Pedido, Seguridad e Higiene (...).”*
- *Responsable de Seguridad e Higiene: (...) Es el responsable, junto con el representante técnico, de suscribir con su firma el Libro de Seguridad e Higiene.”*

Cabe señalar, que por parte de la UE el libro consta suscripto por el/la asesor/a de Higiene y Seguridad hasta el 21/09/2023¹⁸⁷.

En cuanto a la contratista, no hay constancia de firma del Responsable de Seguridad e Higiene. Al respecto, se menciona que el adjudicatario en oportunidad de la Oferta presentó designación del responsable, y aceptación de éste.¹⁸⁸ Por otro lado, tampoco consta firma del Representante Técnico. Quien suscribe el libro es la Coordinadora de Obra, autorizada por la contratista a emitir Notas de Pedido y recibir Órdenes de Servicio, e informada a la Inspección el 13/03/2023¹⁸⁹.

Se deja constancia, que la Coordinadora intervino con su firma a partir del 02/02/2023 hasta el 04/09/2023, sin costar suscripción de la foja 22 (12/09/2023), 23 (18/09/2023), 24 (20/09/2023), y 25 (21/09/2023).

Conforme lo expuesto, se observa incumplimiento del artículo 2.1.3 del PCP, verificado en la ausencia de firma del Libro de Higiene y Seguridad por parte del Representante Técnico y el Responsable de Higiene y Seguridad; e inobservancia por parte de la Inspección respecto del incumplimiento verificado.
(Observación 19)

¹⁸⁶ Anexo I: Seguridad e Higiene 2-Alcance.

¹⁸⁷ La obra finalizó el 22/09/2023.

¹⁸⁸ RE-2022-306699336-GCABA-DGTALMEPHU (Ricardo Sicolo Pintos).

¹⁸⁹ NP N° 20: *“Por medio de la presente se informa a la inspección de obra que se designa a Candelaria Robles (DNI: 41795713) como Jefe de Obra y a la Arq. Giulana Leguizamón (DNI 39.511.427) como coordinadora de obra. Están autorizados a emitir Notas de Pedido y Ordenes de Servicio”*.



4) Legajo Técnico

El artículo 2.6.2.3 del PCP establece que *“Se deberá presentar el legajo técnico de higiene y seguridad (...) y el mismo deberá mantenerse actualizado en el tiempo que la empresa efectúe trabajos en obra (...)”*. El PETG se expresa en el mismo sentido, indicando que *“(...) el Contratista preparará y presentará al GCBA- Inspección de Obra a partir del inicio de la obra el Legajo Técnico (...). El mismo estará debidamente rubricado por el Responsable de Higiene y Seguridad del Contratista (...)”*.¹⁹⁰

Al respecto, se señala que el Legajo Técnico no consta rubricado por el Responsable de Higiene y Seguridad.¹⁹¹ En virtud de ello, se observa incumplimiento del Anexo I “Seguridad e Higiene”; Apartado 9, inciso G) del PETG, verificado en la ausencia de firma del Responsable en el marco del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad; e inobservancia por parte de la Inspección respecto del incumplimiento verificado. **(Observación 20)**

5.4.7. Ampliación de plazo

Por EX-2023-36261747-GCABA-DGORU tramitó la ampliación de plazo original de obra, solicitado por la contratista el 11/04/2023 (NP N° 22) y 04/09/2023 (NP N° 48).

En este sentido, se recuerda que el Acta de inicio se suscribió el 28/11/2022 y el plazo de obra se fijó inicialmente en 8 meses, finalizando el 22/09/2023.

A continuación, se mencionan los antecedentes de la solicitud de ampliación, a partir de la transcripción pertinente del Informe de Inspección que consta incorporado al expediente el 09/10/2023¹⁹²:

“(...) con fecha 2 de enero de 2022¹⁹³, se llevó a cabo una reunión (...) la cual derivó en la firma de una minuta que dejó expresamente detallada la situación respecto a los cateos realizados. En dicha minuta se plasmó que respecto a la Licitación Pública N°351-0068-LPU22 correspondiente a la Obra “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”, se realizaron los cateos y estudios de suelo previstos en el proyecto licitado, los cuales dieron como resultado la necesidad de no demoler la calzada. Por otro lado, respecto

¹⁹⁰ Anexo I “Seguridad e Higiene”; Apartado 9, inciso G).

¹⁹¹ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

¹⁹² N° de Orden 0013 - IF-2023-37672169-GCABA-DGORU.

¹⁹³ Corresponde 2023.



de la Licitación Pública N°351-0069-LPU22, la contratista efectuó los cateos previstos en el proyecto licitado, los cuales fueron analizados por el área de proyecto (DGRU) (...). En este sentido, la DGRU concluyó que (...) en el caso de la Licitación Pública N° 351-0069-LPU22, objeto del presente informe, se podía continuar con las tareas en obra conforme al pliego licitado.

Ello derivó en una solicitud de ampliación de plazo (...) de OCHENTA (80) días corridos desde la finalización del plazo original de obra. En respuesta a dicho pedido, la Inspección de Obra mediante orden de Servicio N°31 de fecha 12 de abril (...) otorgó únicamente CUARENTA Y CINCO (45) días corridos.

Por último, durante la última etapa de obra la empresa contratista informó reiterados avisos de intervenciones de empresas de servicios públicos (...) y obligaron a la contratista a readecuar los trabajos previstos en dichas zonas, no pudieron avanzar con la obra de manera continua. Dicha situación fue informada por la Nota de Pedido N° 48 de fecha 4 de septiembre de 2023, en la cual (...) la contratista solicitó se otorguen ONCE (11) días corridos de ampliación (...). En este orden de ideas, mediante Orden de Servicio N°66 de fecha 6 de septiembre de 2023, esta Inspección de Obra prestó conformidad a la ampliación de plazo solicitada por ONCE (11) días corridos (...).

A consecuencia de ello, se dio lugar a que la contratista formulase la presentación en análisis, a través de la cual se solicitó la aprobación de la ampliación de plazo de la obra por el término de CINCUENTA Y SEIS (56) días corridos, llevando a finalización de la obra 22 de septiembre de 2023, plan de trabajo y curva de inversión”.

Al respecto, la DGORU convalidó el 20/10/2023 mediante DI-2023-102-GCABA-DGORU la ampliación de plazo contractual, llevando la finalización de la obra al 22/09/2023.¹⁹⁴

Ahora bien, en virtud de la reseña que precede, el equipo auditor advierte excesivo transcurso de tiempo verificado en la oportunidad de la formalización correspondiente a la conformidad de la Inspección y convalidación a cargo de la UE, respecto de la primer solicitud de la contratista.

Atento el análisis que antecede, se observa falta de diligencia por parte de la UE vinculada con la oportunidad del informe técnico (09/10/2023) y formalización de las ampliaciones de plazo (20/10/2023), respecto de la solicitud de la contratista (11/04/2023), aceptación de la Inspección (12/04/2023), finalización del plazo de obra ampliado y recepción provisoria

¹⁹⁴ EX-2023-36261747-GCABA-DGORU (N° Orden 0024 - DI-2023-39093706-GCABA-DGORU).

(22/09/2023), y suscripción del Acta de Recepción Provisoria (28/09/2023).
(Observación 21)

5.4.8. Economías, Demasías y Adicionales (ANEXO VII del presente Informe de Auditoría)

En primer lugar, se señala que la Inspección de obra del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHU) confeccionó el Informe Técnico, con descripción de los antecedentes e identificación de los Ítems alterados y adicionados, prestando conformidad a los mismos.¹⁹⁵ En función de ello, mediante DI-2024-13-GCABA-DGRU se convalidó el Balance de Economías, Demasías y Adicionales.

Dicho Informe consta incorporado al expediente el 30/01/2024, y el acto administrativo data del 29/02/2024¹⁹⁶. Al respecto, se deja constancia que el Decreto N° 387/23¹⁹⁷ modificó la estructura organizativa del GCABA, suprimiendo el organismo auditado (DGRU).

Por último, se menciona que por OS N° 66 (06/09/2023) se solicitó nuevo plan de trabajo, curva de inversión, y balance; y por NP N° 50, (08/09/2023) la contratista entregó la documentación para su aprobación. Cabe recordar, que la obra finalizó el 22/09/2023.

Conforme ello, el equipo auditor observa falta de diligencia por parte de la Inspección de la UE, verificada en la falta de confección del Informe Técnico correspondiente a las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas. Asimismo, se advierte que el Informe Técnico del MEPHU (30/01/2024), y el acto administrativo de DGRU (29/02/2024), excedieron el ejercicio presupuestario de la obra bajo examen (2023). **(Observación 22)**

Ahora bien, respecto de la competencia aprobatoria de las alteraciones de obra, el artículo 56 de la Ley N° 6.246 establece que *“Los proyectos podrán ser modificados por razones de interés público, para su completamiento o para su mejoramiento, por razones de mejor funcionalidad, ornato, cumplimiento de normativas dictadas con posterioridad a la aprobación del mismo, corrección de defectos que se advirtieran durante el curso de su ejecución, dificultades materiales imprevistas, cambio de competencias del organismo contratante que*

¹⁹⁵ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU, 30/01/2024).

¹⁹⁶ EX 3 N° DE ORDEN 0038 - DI-2024-09186507-GCABA-DGRU. DI-2024-13-GCABA-DGRU.

¹⁹⁷ BOCBA N° 6765, 11/12/2023.



afecten el contrato o por otras causas debidamente justificadas (...). Las modificaciones deberán ser aprobadas por la autoridad competente sin que en ningún caso den derecho de indemnización a favor del contratista, debiendo respetarse en todo momento la ecuación económica financiera del contrato. Deberán ser dispuestas por acto administrativo”.

Por su parte, el artículo 4 de la Ley expresa que *“Deberá dictarse acto administrativo (...) al menos en las siguientes decisiones: h) La suspensión, resolución, revocación, rescisión, modificación, aprobación de la transferencia o de la cesión del contrato”,* y su reglamentación estipula que *“(…) La autoridad con competencia para dictar los actos administrativos de aprobación de ampliaciones, disminuciones, prórrogas, aplicación de penalidades, suspensión, resolución, rescisión, revocación, rescate, y declaración de caducidad, será la que haya dictado el acto administrativo de adjudicación o la autoridad en la que se hubiese delegado tal facultad”.*¹⁹⁸

En este sentido, se indica que el acto administrativo de aprobación de la licitación bajo examen y adjudicación de la obra, fue emitido por la Subsecretaría de Paisaje Urbano (RESOL-2022-65-GCABA-SSPURB, 25/10/2022), no constando en dicho acto delegación de facultades. Cabe aclarar, que en la documentación remitida por DGRU tampoco hay constancia de acto administrativo específico de delegación.

En virtud de la normativa mencionada, se advierte que las alteraciones del proyecto constituyeron modificaciones de las condiciones originales del contrato, cuya competencia de formalización correspondió a quien emitió el acto administrativo de adjudicación de la obra, o bien, a quien éste hubiese delegado la facultad para aprobar dichas alteraciones.

De acuerdo con la exposición que antecede, se observa falta de competencia de la DGRU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasía y adicionales, sin mediar delegación respectiva. **(Observación 23)**

Por otro lado, se señala que la aprobación oportuna de las alteraciones de proyecto no sólo importa una formalidad, sino que también refleja el porcentaje desagregado correspondiente a cada modificación, permitiendo establecer el acumulado porcentual del balance y verificar su adecuación al límite impuesto por la norma.

¹⁹⁸ Decreto N° 60/21.



Al respecto, el artículo 57 de la Ley N° 6246 expresa que “(...) Cuando las modificaciones (...) generen trabajos adicionales o economías cuyo balance exceda en más el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, a valores básicos de obra y las mismas no sean aceptadas por el contratista, el contrato podrá declararse rescindido sin culpa de las partes. En ningún caso el aumento podrá exceder en un cuarenta por ciento (40%) del total del contrato redeterminado”. Y, el Decreto reglamentario establece que “El límite del CUARENTA por ciento (40 %) del monto total del Contrato se entiende que es a valores de la última redeterminación aprobada hasta esa fecha. Para el cálculo de este porcentaje se tendrá en cuenta, si hubiere, el porcentaje acumulado del resultado del balance de economías y demasías de cada una de las modificaciones realizadas con anterioridad a la modificación que se aprueba”.¹⁹⁹

Analizado el expediente por el que tramitó el BED y adicionales, el equipo auditor advierte que la convalidación del balance de tareas economizadas y aumentadas, refleja el resultante del conjunto de alteraciones llevadas a cabo durante toda la obra.

En este sentido, se indica que el Informe de Inspección expresa: “5. DEL BALANCE En función de lo expuesto, la sumatoria de los ítems con ECONOMÍAS arroja un total de \$32.698.164,04. Por otro lado, las DEMASÍAS arrojan un total de \$23.605.088,57. Y los ADICIONALES arrojan un total de \$2.058.198,27”.

Conforme el documento técnico, la DI-2024-13-GCABA-DGRU convalida “el Balance de Economías, Demasías y Adicionales por el monto total de (...) \$7.034.877,20 a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (...) que surge de las economías por (...) \$32.698.164,04, la demasía por \$23.605.088,57, y los adicionales por \$2.058.198,27 (...). Asimismo, deja constancia “que no se ejecutará el contrato básico en 7,76%, correspondiente a las tareas economizadas (...)”²⁰⁰.

En función de ello, se solicitó a la DGRU “(...) remitir copia de los Certificados de los BED y Adicionales con indicación del CAO respectivo; o bien, individualizar el monto desagregado y el ítem alterado por cada demasía, economía, y adicional, e identificar el CAO donde conste cada modificación del

¹⁹⁹ Decreto N| 60/21.

²⁰⁰ EX-2023-40068303-GCABA-DGRU (N° de Orden 0038 - DI-2024-09186507-GCABA-DGRU).



itemizado".²⁰¹ El Organismo informó "(...) que en aquellos casos en los cuales el Balance de demasías, economías y adicionales (en adelante: "BED") resulta convalidado una vez finalizadas las tareas demasiables y adicionadas o ya finalizada la obra (...) no resulta necesaria la presentación de certificados de avance de obra, y en cambio se envía la solicitud de pago directamente a través del mismo expediente por el cual tramitó el BED. En estos casos, la modificación con el desagregado por monto se ve reflejada en la planilla presentada por la contratista a cargo de la Obra correspondiente. Dicho esto, (...) el detalle de los ítems alterados ya sea por demasías, economías o adicionales se ven reflejados en las planillas que forman parte de las presentaciones de las contratistas insertas y a la vista en las páginas 2 y 3 de los documentos obrantes en orden (...) N°45, (...) IF-2024-11022837-GCABA-DGRU (...)".²⁰²

Seguidamente, se exponen los Ítems economizados, demasiables y adicionados, conforme el balance presentado por la contratista el 24/09/2023, incorporado al EX-2023-40068303-GCABA-DGORU a N° de Orden 0026 - IF-2023-45417201-GCABA-DGORU (06/12/2023):

²⁰¹ NO-2024-00017100-AGCBA-DGOBR.

²⁰² IF-2024-33535907-GCABA-DGRU.



Cuadro XI.

Item	Descripción	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Total
4.2	Demoliciones				-3.015.159,41
4.2.3	Demolición calzada nivelada con acera en intersección de calles (Según planos)	M2	5.487,52	-439,4	-2.411.216,29
4.2.10	Demolición y retiro integral de canaleta pluvial existente	Ml	3.347,80	-180,4	-603.943,12
4.3	Movimiento de suelos				-4.691.633,29
4.3.1	Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (incluye sub base de tosca dos capas de e0,10m c/u + suelo cemento e 0.15m)	M3	22.813,68	-205,65	-4.691.633,29
4.4	Hormigón armado				-5.405.024,25
4.4.1	Ejecución de losa de H A H30 con malla Sima Q188 bajo adoquina de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de granitullo de dársenas de carga y descarga (eso 0,20m)	M2	12.300,92	-439,4	-5.405.024,25
4.5	Albañilería				-5.739.952,50
4.5.1	Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársena de carga y descarga y accesos a garage.		13.063,16	-439,4	-5.739.952,50
4.7	Instalaciones eléctricas				-6.798.106,56
4.7.2	Provisión y colocación de nueva columna con farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	U	219.293,76	-31	-6.798.106,56
4.8	Instalación sanitaria				-5.374.647,82
4.8.5	Ejecución de bocas de acceso en centro de calzada	U	182.966,50	-9	-1.646.698,50
4.8.6	Sistema urbano de drenaje sustentable. Provisión, colocación y conexión de caños cribados (cañería perforada de drenaje subterráneo conectado a red pluvial según plano)	Ml	3.103,99	-288	-893.949,12
4.8.7	Provisión, colocación y conexión de rejillas de desague de sobrellelado para caños cribados (Dimensiones a definir según cálculo de caudales de la contratista)	U	123.217,40	-18	-2.217.913,20
4.8.8	Ejecución de cámaras intermedias en sistema urbano de drenaje sustentable	U	123.217,40	-5	-616.087,00
4.12	Equipamiento				-1.673.640,21
4.12.1	Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag mod. Bala (incluye relleno H8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	U	50.716,37	-33	-1.673.640,21
Total economías					-32.698.164,04
4.7	Instalaciones eléctricas				23.605.088,57
4.7.1	Provisión y colocación de nueva columna con farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)		761.454,47	31	23.605.088,57
Total Demasias					23.605.088,57
BED					-9.093.075,47

Fuente: Elaboración propia en base al IF-2023-45417201-GCABA-DGURU

Cuadro XII.

Item	Descripción	Unidad	Precio unitario	Cantidad	Total
4.8	Instalación sanitaria				590.242,56
4.8.12	Pozo drenante	Un	24.593,44	24	590.242,56
4.10	Sistema de riego				150.399,86
4.10.6	Provisión y colocación de caudalímetro	Un	150.399,86	1	150.399,86
4.12	Equipamiento				1.467.955,58
4.12.4	Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag mod. Bolardo Olivia (incluye relleno H8, fijación, bases de hormigón y pintura)	Un	43.631,39	24	1.047.153,36
4.12.5	Provisión y colocación de bicicletero de fundición tipo Durban mod, Laso (incluye relleno H8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	Un	210.401,11	2	420.802,22
Total adicionales					2.208.598,00

Fuente: Elaboración propia en base al IF-2023-45417201-GCABA-DGURU



Se deja constancia, que el adicional correspondiente al Ítem 4.10.6 “Provisión y colocación de caudalímetro” no fue convalidado, pero la tarea consta itemizada en los Informes de Monitoreo confeccionados por la inspección en el marco del período de garantía, identificada con el Ítem 4.10.2.7 “Caudalímetro”²⁰³. En este sentido, se advierte que lo informado por la DGRU: *“el detalle de los ítems alterados ya sea por demasías, economías o adicionales se ven reflejados en las planillas que forman parte de las presentaciones de las contratistas insertas y a la vista en las páginas 2 y 3 de los documentos obrantes en orden (...) N°45, (...) IF-2024-11022837-GCABA-DGRU²⁰⁴ (...)”*, corresponde a la rectificación del IF-2023-45417201-GCABA-DGORU a N° 26²⁰⁵.

De acuerdo con el presente análisis, el equipo auditor observa debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa. **(Observación 24)**

5.4.8.1. Adicionales

Como ya se mencionó precedentemente, la UE solicitó la ejecución de adicionales, los que fueron convalidados por DGRU con posterioridad a la finalización del plazo de obra. Se recuerda:

- 4.12.5 “Provisión y colocación de BICICLETERO de fundición tipo Durban mod. LASO (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)” 2 U.²⁰⁶
- 4.12.4 “Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. BOLARDO OLIVIA (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)” 24 U.²⁰⁷
- 4.8.1.2. “Pozo drenante” 24 U.²⁰⁸

²⁰³ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° de Orden 0476 y siguientes).

²⁰⁴ 14/03/2024.

²⁰⁵ 06/12/2023.

²⁰⁶ OS N° 11, 06/01/2023 (Informe Técnico Punto 4.3).

²⁰⁷ OS N° 43, 14/06/2023 (Informe Técnico Punto 4.2).

²⁰⁸ OS N° 66, 06/09/2023 (Informe Técnico Punto 4.1).



En primer lugar, se menciona que no hay constancia del registro correspondiente a la solicitud del presupuesto por parte de la Inspección, a presentar por la contratista.

Del relevamiento de los Libros de Obra, el equipo auditor verificó que el 19/09/2023 (NP N° 53) la contratista presentó el presupuesto (sin fecha) de los adicionales, aprobado por la Inspección el mismo día (OS N° 73, 19/09/2023). Cabe recordar, que la obra finalizó el 22/09/2023.

Al respecto, el artículo 13.5. "Precios nuevos: Ítems nuevos" del PCG establece que *"En el caso de creación de un nuevo ítem, las partes convendrán los precios a aplicar (...). En el supuesto de que las partes no llegasen a un acuerdo sobre el nuevo precio en un plazo razonable, a fin de no demorar la ejecución de la Obra, el Comitente podrá fijar los valores que considere adecuados por analogía con los del Contrato y exigir al contratista que ejecute los trabajos con estos valores"*.

Por su parte, el PCP en el artículo 2.17 "MODIFICACIÓN DE OBRA Y FIJACIÓN DE PRECIOS NUEVOS" expresa: *"(...) No podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem, responsabilizándose el GCBA de imprimir al trámite correspondiente la mayor celeridad posible"*.

En este sentido, y con relación al análisis del apartado que antecede, el equipo auditor advierte que la falta de aprobación y certificación oportuna de los adicionales, impide verificar el cumplimiento de las estipulaciones de Pliego. Es decir, no se puede establecer que la ejecución de las tareas adicionales procedió entre la autorización de los presupuestos (19/09/2023) y hasta la finalización de obra (22/09/2023); o bien, que fueron ejecutadas previa autorización.

A su vez, se deja constancia que los CAO contienen registro fotográfico, sin indicación de tarea, Ítem, ni localización.

Conforme lo arriba indicado, no se puede verificar si la ejecución de los trabajos adicionales procedió previa aprobación del análisis de precios presentado por la contratista, o luego de dicha aprobación.

Ahora bien, el equipo auditor advierte que los Ítems adicionados no encuentran antecedente en acto administrativo emanado de autoridad competente, respecto de su creación previa ejecución, conformidad y convalidación. Cabe

señalar, que el nombre de los Ítems y consecuente asignación de numeral, consta en el documento de balance confeccionado por la contratista.

De acuerdo con ello, se señala que los trabajos no previstos en el documento de la contratación, y adicionados durante la ejecución de la obra licitada, comprenden la modificación del itemizado de Pliego aprobado en función del llamado y adjudicación de la obra. Es decir, los adicionales no constituyen alteración de las cantidades inicialmente planificadas, sino modificación de las condiciones originalmente contratadas.

En virtud del análisis que precede, se advierte falta de formalización correspondiente a la creación de Ítems no previstos en el documento licitatorio, a fin de fundamentar la necesidad y cantidad de la tarea adicionada, itemizarla, y presupuestarla.

En este sentido, se observa falta de acto administrativo emanado de autoridad competente vinculado con los trabajos adicionados al itemizado de Pliego, con el objeto de formalizar su creación previa ejecución. (**Observación 25**)

Respecto del Ítem 4.10.2.7 “Caudalímetro”, como ya se señaló en el apartado que antecede, consta en el Itemizado del Informe mensual de Monitoreo, sin mediar formalización de creación, aprobación de presupuesto, conformidad de ejecución, ni convalidación del adicional. (**Observación 26**)

5.4.9. Anticipo Financiero

El artículo 2.1.4.3 del PCP indica que “El Contratista podrá solicitar un veinte por ciento (20%) del monto del contrato en concepto de anticipo financiero, debiendo formalizar dicha solicitud dentro de los diez (10) días de firmada la Contrata. El Contratista deberá presentar el Certificado de Anticipo Financiero, que tramitará como el Certificado de obra. El Contratista deberá ofrecer y presentar una garantía equivalente a la totalidad del monto que reciba en concepto de anticipo, bajo la modalidad de fianza expedida por una institución bancaria o seguro de caución. De cada Certificado de Obra se descontará una suma que resulta de afectar al monto anticipado por el porcentaje de avance correspondiente a ese mes de acuerdo a la curva de inversiones aprobada por la inspección de obra (...).”

De conformidad con la norma, el 08/11/2022 la contratista solicitó en carácter de Declaración Jurada (DDJJ) anticipo financiero por la suma de \$84.296.470,07, correspondiente al 20% del monto contractual



(\$421.482.353,70), indicando; *“Siendo el único destino de la suma, el acopio de materiales a solo el fin de evitar costos adicionales, y poder cumplir con el plazo estipulado de obra”*.²⁰⁹

En virtud del objeto declarado por la contratista, el equipo auditor advierte que “anticipo financiero” y “acopio” responden a institutos independientes, con regulación normativa propia en cuanto a certificación, descuentos y retenciones.

A saber, el artículo 67 de la Ley N° 6246 establece que *“Los pliegos particulares podrán prever el otorgamiento de anticipos financieros, previa constitución de una contragarantía por la totalidad del mismo (...)”*. En tanto, el artículo 42 del Decreto N° 60/21 reglamentario de la Ley expresa que *“Sobre todos los certificados (...) de acopio se retendrá entre el CINCO por ciento (5%) y el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado, conforme lo determinen los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y/o Pliegos de Bases y Condiciones Particulares. Ese fondo quedará en poder del Gobierno en garantía de la correcta ejecución de los trabajos y para hacer frente a reparaciones que fueran necesarias y que el Contratista no ejecutara cuando le fuera ordenado (...). Durante la ejecución de la obra, el Contratista podrá sustituir hasta el CIEN por ciento (100%) del total acumulado en efectivo en el fondo de garantía y reparos por las otras formas de garantía (...)”*.

En este sentido, el artículo 2.15.6 del PCP estipula que *“Sobre todos los certificados (...) de acopio se retendrá el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado (...)”*.

Por último, se menciona que la Ley N° 6246 distingue los conceptos al regular sobre la “Naturaleza de los certificados”: *“Los certificados conformados por el comitente declaran la existencia de un crédito a favor del contratista, como consecuencia del avance de la ejecución de las obras, del otorgamiento de anticipos financieros, de la realización de acopios, de la ejecución de trabajos adicionales, (...)”*.²¹⁰ Cabe señalar, que los CAO contienen casilleros destinados a registrar el descuento o retención de uno u otro instituto.

Ahora bien, conforme la normativa expuesta, se advierte que la contratista constituyó póliza de seguro de caución en el marco del anticipo financiero, la

²⁰⁹ EX-2022-40694748-GCABA-DGORU (N° Orden 4: IF-2022-40702335-GCABA-DGORU, 10/11/2022).

²¹⁰ Artículo 61.



que tiene por finalidad asegurar la totalidad del monto adelantado, la que “se irá desafectando conforme los certificados de obra que se emitan. Esta póliza no responde por multas u otras penalidades que pudiera sufrir el Asegurado (...)”²¹¹. En tanto, el fondo de reparo en el marco del acopio, constituye garantía de la correcta ejecución del contrato, y de eventuales vicios o defectos que pudieran surgir luego de la Recepción Provisoria, y que la contratista no ejecute. Es decir, los institutos no sólo difieren en el concepto, sino también en la naturaleza de la garantía.

Al respecto, el equipo auditor observa que la UE prestó conformidad al pago del anticipo financiero²¹² requerido por la adjudicataria con el objeto de acopiar materiales, no adecuándose el mismo a las estipulaciones definidas en el PCP, Ley N° 6246 y su Decreto Reglamentario. (**Observación 27**)

Por otro lado, se solicitó a la DGRU “Remitir listado correspondiente al acopio de materiales informado por la contratista en el marco del Anticipo Financiero (LP N° 69/22). En caso de corresponder, remitir Certificados de Acopio”.²¹³ En respuesta, indicó que “Sin perjuicio de lo informado por la contratista, no hubo formalmente un anticipo en concepto de acopio de materiales sino un anticipo financiero del contrato. Por tal motivo, y conforme lo regula el numeral 2.1.4.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, de cada Certificado de Avance de Obra Básica se descontó la suma que resulta de afectar al monto anticipado por el porcentaje de avance correspondiente a ese mes, de acuerdo a la curva de inversiones aprobada por la inspección de obra. En razón de lo expuesto, no se contó con listado de acopio de materiales, ni correspondió efectuar certificados de acopio”.²¹⁴

Finalmente, y vinculado con el destino de los fondos del adelanto, el artículo 67 de la Ley N° 6247 establece que “(...) Los anticipos financieros podrán ser otorgados exclusivamente cuando las características de la obra a licitar o a contratar o razones de comprobada conveniencia administrativa así lo justifiquen, debiendo acreditar el contratista haber utilizado esos fondos para la obra en cuestión (...)”.

²¹¹ EX-2022-40694748-GCABA-DGORU (N° Orden 0005.- IF-2022-40703206-GCABA-DGORU, 10/11/2022).

²¹² EX-2022-40694748-GCABA-DGORU (N° Orden 0006: PV-2022-41670104-GCABA-DGORU, 16/11/2022).

²¹³ NO-2024-00018883-AGCBA-DGOBR.

²¹⁴ IF-2024-35702420-GCABA-DGRU.



En virtud de la norma, se verificó falta de constancia en las actuaciones remitidas por DGRU, vinculada con la referida acreditación por parte de la contratista, ni solicitud de acreditación a cargo de la UE.

El equipo auditor advierte inobservancia de las estipulaciones de Ley N° 6246 vinculada a la falta de constancia de solicitud de la UE, respecto de la acreditación de la aplicación de los fondos a la obra bajo examen, en el marco del anticipo financiero otorgado. (**Observación 28**)

En cuanto al descuento del anticipo financiero, se menciona que por PV-2022-45129901-GCABA-DGORU se rectificó el monto dado que en los centavos correspondía 74/100 y no 07/100, correspondiendo \$84.296.470,74. A continuación, se expone el descuento del anticipo mediante los CAO:

Cuadro XIII.

Certificado N°	Fecha medición	Período	Importe Certificado	Anticipo Financiero	Neto a Pagar
1	30 de noviembre	nov-22	3.957.889,94	791.577,99	3.166.311,95
2	31 de diciembre	dic-22	607.260,66	121.452,13	485.808,53
3	31 de enero	ene-23	7.493.358,03	1.498.671,61	5.994.686,42
4	28 de febrero	feb-23	9.966.866,94	1.993.373,39	7.973.493,55
5	31 de marzo	mar-23	32.531.117,64	6.506.223,53	26.024.894,11
6	30 de abril	abr-23	34.981.293,73	6.996.258,75	27.985.034,98
7	31 de mayo	may-23	40.716.750,77	8.143.350,15	32.573.400,62
8	30 de junio	jun-23	74.297.581,06	14.859.516,21	59.438.064,85
9	28 de julio	1 al 28/07	69.136.286,06	13.827.257,21	55.309.028,85
10	31 de julio	29 al 31/07	13.641.732,33	2.728.346,47	10.913.385,86
11	31 de agosto	ago-23	67.339.530,09	13.467.906,02	53.871.624,07
12	22 de septiembre	sep-23	34.114.522,37	6.822.904,47	27.291.617,90
Total			388.784.189,62	77.756.837,92	311.027.351,70

Fuente: Elaboración propia en base a los certificados obrantes en los expedientes de certificación.

De acuerdo con el monto adelantado (\$84.296.470,74) y los descuentos exhibidos en el cuadro que precede (\$77.756.837,92), se verificó una diferencia de \$6.539.632,82 correspondiente al descuento del 20% en concepto de anticipo financiero respecto de las tareas economizadas.

En este sentido, se menciona que la norma convalidatoria del BED y Adicionales²¹⁵, dispuso "Aprobar el gasto a favor de la contratista por la suma

²¹⁵ DI-2024-13-GCABA-DGRU (29/02/2024).



de (...) \$25.663.286,84 en concepto de Demasías y Adicionales”; y descontar “del monto a pagar el porcentaje del 20% de correspondiente al anticipo financiero previsto en el Pliego de Condiciones Particulares, abonado sobre las tareas economizadas²¹⁶”.

Asimismo, en el marco del Parte de Recepción Definitiva²¹⁷ la DGRU informó “(...) que queda pendiente de descuento el porcentaje del 20% correspondiente al anticipo financiero sobre las tareas economizadas por la suma de (...) \$6.539.632,81”; y “Que por RESOL-2023-1164-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-1561-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-2659-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-3404-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-4690-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-7138-GCABA-MHFGC y RESOL-2023-7139-GCABA-MHFGC, se aprobaron de la 1° a la 7° adecuación provisoria de precios.

Por lo expuesto, es que se presta conformidad al pago de la suma TOTAL (...) \$19.123.654,03.-), que resulta de la suma neta a pagar por demasías y adicionales descontando el Anticipo financiero de las tareas economizadas”, y (...) al pago de la suma \$18.988.233,12 en concepto de diferencias de la 1° a la 7° Redeterminación Provisoria de Precios”.

5.4.10. Fondo de Reparos

El artículo 42 de la Ley N° 6246 establece que “La garantía de fondo de reparo será fijada en los Pliegos entre el cinco (5%) y el diez (10%) del monto del contrato”. Su reglamentario, indica que “Sobre todos los certificados de obra y de acopio se retendrá entre el CINCO por ciento (5%) y el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado, conforme lo determinen los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y/o Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (...)”²¹⁸.

En este sentido, el artículo 2.15.6 del PCP, expresa que “Sobre todos los certificados de obra (...) se retendrá el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado (...)”.

Cabe señalar, que la retención del fondo de reparos sobre cada certificado queda “en poder del Gobierno en garantía de la correcta ejecución de los trabajos y hacer frente a reparaciones que fueran necesarias y que la contratista no ejecutara cuando le fuera ordenado”.²¹⁹

²¹⁶ \$32,698.164,04.

²¹⁷ EX-2022-40694748-GCABA-DGORU (N° de Orden 0052 - PV-2024-12031623-GCABA-DGRU).

²¹⁸ Artículo 42 del Decreto N° 60/21.

²¹⁹ Decreto N° 60/21, artículo 42.



Seguidamente, se expone verificación de las retenciones sobre obra básica y redeterminaciones de precios correspondientes al período auditado, en concepto de dicho Fondo:

Cuadro XIV

C41 Nº	Concepto	Importe	Fondo reparo
66916	Certificado N°3	5.994.686,42	299.734,32
68180	Certificado N°4	7.973.493,55	398.674,68
68420	Redeterminación	2.560.288,78	128.014,44
117808	Redeterminación	7.123.571,70	356.178,59
171864	Certificado N°5	26.024.894,11	1.301.244,71
171875	Certificado N°6	27.985.035,01	1.399.251,75
171885	Redeterminación	10.398.853,86	519.942,69
171970	Redeterminación	13.536.017,15	676.800,86
173227	Redeterminación	3.363.991,74	168.199,59
193457	Redeterminación	2.966.047,79	148.302,39
266352	Redeterminación	18.597.083,87	No se retuvo
266554	Certificado N°7	32.573.400,61	1.628.670,03
315375	Certificado N°8	59.438.064,85	2.971.903,24
315574	Redeterminación	33.934.887,25	No se retuvo
315581	Redeterminación	23.751.746,74	No se retuvo
410973	Certificado N°9	55.309.028,85	2.765.451,44
439361	Redeterminación	16.886.241,35	No se retuvo
439871	Redeterminación	12.556.849,47	No se retuvo
481984	Redeterminación	42.525.205,76	No se retuvo
484031	Certificado N°10	10.913.385,87	545.669,29
524533	Redeterminación	10.836.104,58	No se retuvo
524563	Redeterminación	53.490.141,31	No se retuvo
524629	Certificado N°11	53.871.624,07	2.693.581,20
524644	Certificado N°12	27.291.617,90	1.364.580,90
524650	Redeterminación	27.098.356,94	1.354.917,85
Total		587.000.619,53	18.721.117,96

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del C41 SIGAF

Conforme el cuadro que antecede, se verificó que de quince (15) C41 correspondientes a Redeterminación de precios, no consta registro de retención en ocho (8) de ellos.



Por otro lado, el equipo auditor advierte que del universo expuesto, la retención en concepto de fondo de reparos correspondió al 5%.

A continuación, se exhiben las retenciones conforme Pliego, y la diferencia resultante de lo retenido y no retenido:

Cuadro XV.

C41 N°	Concepto	Importe	Fondo reparo (5%)	PCP (10%)	Diferencia
66916	Certificado N°3	5.994.686,42	299.734,32	599.468,64	299.734,32
68180	Certificado N°4	7.973.493,55	398.674,68	797.349,36	398.674,68
68420	Redeterminación	2.560.288,78	128.014,44	256.028,88	128.014,44
117808	Redeterminación	7.123.571,70	356.178,59	712.357,17	356.178,59
171864	Certificado N°5	26.024.894,11	1.301.244,71	2.602.489,41	1.301.244,71
171875	Certificado N°6	27.985.035,01	1.399.251,75	2.798.503,50	1.399.251,75
171885	Redeterminación	10.398.853,86	519.942,69	1.039.885,39	519.942,69
171970	Redeterminación	13.536.017,15	676.800,86	1.353.601,72	676.800,86
173227	Redeterminación	3.363.991,74	168.199,59	336.399,17	168.199,59
193457	Redeterminación	2.966.047,79	148.302,39	296.604,78	148.302,39
266352	Redeterminación	18.597.083,87	No se retuvo	1.859.708,39	1.859.708,39
266554	Certificado N°7	32.573.400,61	1.628.670,03	3.257.340,06	1.628.670,03
315375	Certificado N°8	59.438.064,85	2.971.903,24	5.943.806,49	2.971.903,24
315574	Redeterminación	33.934.887,25	No se retuvo	3.393.488,73	3.393.488,73
315581	Redeterminación	23.751.746,74	No se retuvo	2.375.174,67	2.375.174,67
410973	Certificado N°9	55.309.028,85	2.765.451,44	5.530.902,89	2.765.451,44
439361	Redeterminación	16.886.241,35	No se retuvo	1.688.624,14	1.688.624,14
439871	Redeterminación	12.556.849,47	No se retuvo	1.255.684,95	1.255.684,95
481984	Redeterminación	42.525.205,76	No se retuvo	4.252.520,58	4.252.520,58
484031	Certificado N°10	10.913.385,87	545.669,29	1.091.338,59	545.669,29
524533	Redeterminación	10.836.104,58	No se retuvo	1.083.610,46	1.083.610,46
524563	Redeterminación	53.490.141,31	No se retuvo	5.349.014,13	5.349.014,13
524629	Certificado N°11	53.871.624,07	2.693.581,20	5.387.162,41	2.693.581,20
524644	Certificado N°12	27.291.617,90	1.364.580,90	2.729.161,79	1.364.580,90
524650	Redeterminación	27.098.356,94	1.354.917,85	2.709.835,69	1.354.917,85
Total		587.000.619,53	18.721.117,96	58.700.061,95	39.978.943,99

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del C41 SIGAF y PCP

En función de la información volcada en el cuadro precedente, se observa una diferencia en menos de \$39.978.943,99 en concepto de retención del fondo de reparos sobre el total de certificados de obra, incluídas las redeterminaciones de precios.

De acuerdo con el análisis del presente apartado, se observa incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, y del artículo 2.15.6 del PCP, verificado en la falta de retención sobre los certificados de obra y sus redeterminaciones, durante el período auditado. **(Observación 29)**

5.4.11. Certificados y Medición

El artículo 2.15.2 del PCP establece que *“(...) El Contratista debe elevar a la Inspección de Obra que designa la D.G.O.R.U, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al que correspondan los trabajos, cinco ejemplares de los certificados por él confeccionados para la aprobación de la Inspección de Obra (...)”*.

Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados.

En este sentido, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

En cuanto a la medición de los trabajos, el artículo 15.1 del PCG expresa que *“Regirá lo previsto en el artículo 63 de la Ley de Obras Públicas y su Reglamento (...)”,* el que establece que *“La medición y aprobación de la certificación de los trabajos estará a cargo del comitente, en los términos que establezcan el pliego de bases y condiciones generales o el pliego de bases y condiciones particulares. La medición se hará a partir del primer día hábil, siguiente al del vencimiento del período o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos con la intervención del representante técnico del contratista, o quien él designe, y del inspector de obra (...)”*.

Por su parte, el Artículo 2.15.1 del PCP estipula que *“Las obras ejecutadas, de conformidad se medirán mensualmente para confeccionar el certificado de obra (...). La medición se hará a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del periodo o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos,*



fecha en la que se medirán los trabajos ejecutados por el Contratista, en conjunto con la Inspección de Obra (...)”.

A continuación, se expone la fecha de medición que obra en el Certificado confeccionado por la contratista y el CAO que consta cargado en SIGAF, respecto de cada certificado:

Cuadro XVI.

Certificado Nº	Certificado adjudicataria		SIGAF		
	Fecha medición	Período	CAO Nº	Fecha medición	Período
1	30 de noviembre	nov-22	566073/22	30 de noviembre	01 al 30/11
2	31 de diciembre	dic-22	566356/22	31 de diciembre	01 al 31/12
3	31 de enero	ene-23	67204/23	31 de enero	01 al 31/01
4	28 de febrero	feb-23	74357/23	28 de febrero	01 al 28/02
5	31 de marzo	mar-23	182444/23	31 de marzo	01 al 31/03
6	30 de abril	abr-23	187362/23	30 de abril	01 al 30/04
7	31 de mayo	may-23	264446/23	31 de mayo	01 al 31/05
8	30 de junio	jun-23	348709/23	30 de junio	01 al 30/06
9	28 de julio	jul-23	433250/23	31 de julio	01 al 31/07
10	31 de julio	29 al 31/07	563244/23	1 de agosto	1 de agosto
11	31 de agosto	Agos-23	581814/23	31 de agosto	2 al 31/08
12	22 de septiembre	sept-23	581817/23	22 de septiembre	1 al 22/09

Fuente: Elaboración propia en base a los certificados obrantes en los expedientes de certificación e información del SIGAF

Cabe aclarar, que el análisis recae sobre los Certificados cuya medición correspondió durante el período auditado.

Como se puede observar en el cuadro que precede, la fecha de medición no se adecúa a Pliego, en cuanto establece que se hará a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del período o etapa de ejecución de las tareas. En este sentido, se señala que los certificados comprenden etapas identificadas con el mes correspondiente a la ejecución (nov-22, dic-22, ene-23, etc).

En primer lugar se advierte inconsistencia entre la fecha de medición del certificado confeccionado por la contratista y la carga en SIGAF, correspondiente a los Certificados N° 9 (28/07/2023 y 31/07/2023, respectivamente), y N° 10 (31/07/23 y 01/08/23, respectivamente). Asimismo,

se observa que el Certificado N° 9 confeccionado por la contratista no identifica el período de medición, teniendo en cuenta que en el mes de julio se emitieron dos certificados. **(Observación 30)**

A su vez, se observa incumplimiento del artículo 2.15.1 del PCP verificado en las mediciones correspondientes al mes de julio (Certificado N° 9 y N° 10), por cuanto la norma indica que las obras ejecutadas se medirán mensualmente. **(Observación 31)**

Por otro lado, se verificó respecto del Certificado y CAO N° 2 y N° 6, que el día de medición consignado corresponde a sábado y domingo (días inhábiles), respectivamente.

Ahora bien, seguidamente se expone la fecha de medición de los trabajos según Pliego:

Cuadro XVII.

Certificado N°	Certificado adjudicataria		PCP
	Fecha medición	Período	
1	30 de noviembre	nov-22	1 de diciembre
2	31 de diciembre	dic-22	2 de enero
3	31 de enero	ene-23	1 de febrero
4	28 de febrero	feb-23	1 de marzo
5	31 de marzo	mar-23	3 de abril
6	30 de abril	abr-23	2 de mayo
7	31 de mayo	may-23	1 de junio
8	30 de junio	jun-23	3 de julio
9	28 de julio	jul-23	1 de agosto
10	31 de julio	29 al 31/07	
11	31 de agosto	ago-23	1 de septiembre
12	22 de septiembre	sept-23	25 de septiembre

Fuente: Elaboración propia en base a los certificados obrantes en los expedientes de certificación y PCP

Conforme el cuadro que antecede, se observa que la fecha de medición correspondiente a los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12 no se adecúa a Pliego, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias arriba mencionadas. **(Observación 32)**

5.4.12. Recepción Provisoria

El artículo 2.19 del PCP estipula: *“Recepción Provisoria y Definitiva: A los efectos de la aprobación y recepción de la obra se procederá de acuerdo a lo establecido en el PCG. Sin perjuicio de ello, cabe aclarar que el acta de recepción provisoria será suscripta por la Inspección y aprobada mediante la emisión de un acto administrativo emanado del señor Director General Obras de Regeneración Urbana (...)”*.

Del relevamiento y análisis de la documentación remitida por DGRU, se observa falta de constancia de acto administrativo emitido por la UE, aprobatorio del Acta de Recepción Provisoria suscripta por la Inspección el 28/09/2023. **(Observación 33)**

5.4.13. Planos Conforme a Obra

El 10/11/2023, la Subgerencia Operativa DGORU expresa: *“Se emite el presente informe (...) a efectos de dejar constancia que a efectos de haber analizado los planos conforme a obra presentados por la empresa contratista VERDE INTEGRAL SA los mismos reflejan lo ejecutado durante la obra referida, de acuerdo al artículo 2.24.J del Pliego de Bases y Condiciones Particulares”*.²²⁰

En este sentido, el Código de Edificación Artículo 2.1.13 establece que *“Una vez finalizada la obra y efectuadas las verificaciones inspectivas correspondientes, el propietario o comitente, los profesionales y las empresas deberán declarar el Final de Obra y solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra. La información volcada en los planos deberá reflejar la realidad de lo efectivamente construido en el predio, y deberá verificarse que fue ejecutado de acuerdo al permiso oportunamente concedido. La documentación presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada. Será requisito obligatorio la presentación de la documentación correspondiente a las características constructivas de las obras e instalaciones, sus especificaciones técnicas y las instrucciones para su mantenimiento”*.

De la evaluación de dichos planos, el equipo auditor verificó:

- 17 árboles jacarandá²²¹. Contabilizados *in situ* 18U y certificados 19U.

²²⁰ EX-2023-36544215-GCABA-DGORU (N° de Orden 0011 - IF-2023-43295381-GCABA-DGORU, 22/11/2023).

²²¹ P 01- Perú entre Av. Independencia y Chile: sin ilustración de dicho árbol.

P 02- Perú entre México y Chile: 6 jacarandá.

P 03- Perú entre México y Venezuela: 4 jacarandá.

P 04- Perú entre Venezuela y Av. Belgrano: 7 jacarandá.

- No consta detalle Bolardo Tipo Olivia (adicional).
- No consta detalle Bicicletero (adicional).
- No consta detalle Pozo Drenante (adicional).

Al respecto, se advierte que los Planos Conforme a Obra no reflejan la totalidad de las tareas ejecutadas.

En virtud de la verificaciones enumeradas, se observa incumplimiento del Código de Edificación verificado en la falta de adecuación de los Planos Conforme a Obra, a los trabajos ejecutados y certificados. Asimismo, se advierte falta diligencia de la UE al no advertir las falencias mencionadas, dejando constancia que los planos *“reflejan lo ejecutado durante la obra referida”*. (**Observación 34**)

5.4.14. Período de Garantía

La DGRU remitió el Manual de Inspección, y señaló que con el Acta de Recepción Provisoria inicia el período de garantía por 365 días. Asimismo, informó *“(…) que se realiza una inspección de Monitoreo, la cual revela además de los vicios ocultos, el estado de mantenimiento, posibles intervenciones de terceros, vandalismo (…).”*²²²

De acuerdo con lo informado, el equipo auditor relevó y analizó los Informes de Monitoreo obrantes en el EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU, advirtiendo que en los Informes correspondientes a los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre (2023), no consta en el itemizado de control los adicionales 4.12.4 “Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. BOLARDO OLIVIA (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)”, 4.8.1.2. “Pozo drenante” y 4.12.5 “Provisión y colocación de BICICLETERO de fundición tipo Durban mod. LASO (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)”. Dichos Ítems constan incorporados al monitoreo a partir de enero 2024.

Por otro lado, se verificó monitoreo del Ítem 4.10.2.7 “Caudalímetro” registrado en los Informes de Monitoreo a partir del mes de octubre 2023. Cabe recordar, que dicho adicional no consta creado, conformado, ni aprobado o convalidado.

Conforme ello, se observa deficiente control por parte de la Inspección verificado en la falta de monitoreo durante los meses de octubre, noviembre y

²²² IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

diciembre (2023) de los adicionales (Ítem 4.12.4, 4.8.12, 4.12.5), en el marco de la fiscalización durante el Período de Garantía. **(Observación 35)**

Asimismo, se advierte que los Informes de Monitoreo expresan que *“La intervención contempló 4538 m2 totales (...)”*²²³; en tanto, la DGRU informó *“Respecto de la LP N° 69/22, se han ejecutado un total de 7.912 M2”*²²⁴.²²⁵

En este sentido, se observa inconsistencia respecto de la ejecución total informada por la DGRU (7912 m2) y la intervención total indicada en los Informes de Monitoreo (4538 m2 totales), correspondiente a la obra bajo examen. **(Observación 36)**

5.4.15. Recepción Definitiva y Liquidación Final

Dado que la finalización del plazo de garantía (21/09/2024) operó durante las tareas de campo, se solicitó remitir el Acta de Recepción Definitiva²²⁶.²²⁷ Por IF-2024-38214494-GCABA-DGRU, el organismo comunicó que *“En virtud de la Nota de presentación (...) mediante la cual se informó que se procedería a realizar una auditoría legal, técnica y financiera en la Dirección a su cargo, correspondiente (...) a la Obra 71 (...) en relación al año 2023”, es que es nuestro entender, que la solicitud de documentos cuya celebración corresponde al año 2024, exceden el objeto del presente proyecto de auditoría”*.

Al respecto, se menciona que dicha recepción corresponde a las tareas ejecutadas durante el período auditado y de conformidad con el Objeto de auditoría, como así también la recepción provisoria y consecuente inicio del período de garantía (22/09/2023).

En este sentido, el equipo auditor advierte que el requerimiento se llevó a cabo con el objeto de tomar conocimiento de la recepción definitiva de los trabajos, en cuanto instancia final del proceso de ejecución de la obra bajo examen, a fin

²²³ *“(...) en la cual se realizará el cambio de calzada, actualmente asfaltada por adoquines de granitullo al nivel de las aceras existentes. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo para asegurar la seguridad del peatón. Así mismo, se realizan tareas de paisajismo con incorporación de espacios verdes y arbolado Jacarandá, refuerzo de la iluminación peatonal y vial, para lo cual se instalarán farolas tipo Strand SDO 47/1 sobre la calle Peru entre Avdas Independencia y Belgrano”*.

²²⁴ *“*Valores aproximados calculados sobre los Planos Conforme a Obra, sujetos a la herramienta de medición utilizada (Autocad)”*.

²²⁵ IF-2024-35702420-GCABA-DGRU en respuesta a NO-2024-00018883-AGCBA-DGOBR.

²²⁶ Ley N° 6246, artículo 71 *“La recepción definitiva se otorgará cuando expire el plazo de garantía (...)”*.

²²⁷ NO-2024-00020264-AGCBA-DGOBR (24/09/2024).



de dejar constancia de ello en el presente Informe, y como documentación relevante para potenciales proyectos de auditoría relacionados con la LP N° 69/22.

En virtud de las aclaraciones que preceden, se señala que el período auditado no importa un límite a los requerimientos vinculados con el Objeto de auditoría, ni obsta la remisión por parte del organismo de la documentación solicitada.

Con relación a la Liquidación Final, el artículo 73 de la Ley N° 6246 establece que *“Una vez aprobada la recepción definitiva se efectuará la liquidación final del contrato. Esta liquidación final se efectuará computando la obra total ejecutada por el Contratista, con lo que se corregirán los eventuales errores u omisiones que pudieran contener los certificados parciales. Para la liquidación final se tomarán en cuenta los reclamos no resueltos efectuados por el Contratista sobre las mediciones, certificaciones mensuales y sobre cualquier otra cuestión que hubiese presentado el contratista durante la ejecución de la obra. En la liquidación final se incluirán todos los créditos y cargos que corresponda reconocer y efectuar, respectivamente, al Contratista de forma tal que el resultado de la misma refleje el saldo total y definitivo resultante de la vinculación contractual entre el comitente y el contratista. La liquidación final deberá ser aprobada por el comitente”*.

Por su parte, el artículo 2.20 del PCP estipula que *“Luego de la Recepción Provisoria, y con anterioridad a la Recepción Definitiva, el contratista preparará una Liquidación Final (...)”*.

Conforme la normativa arriba mencionada, se solicitó a la DGRU remitir el documento confeccionado por la contratista en el marco de la liquidación final del contrato. En respuesta, indicó que la contratista aún no exhibió *“la respectiva liquidación final, ello en razón de que a la fecha no se encuentran aprobadas las Redeterminaciones Definitivas de Precios, las que aún se encuentran en trámite ante la Dirección General Redeterminación de Precios del Ministerio de Hacienda y Finanzas”*.²²⁸

De acuerdo con lo comunicado por DGRU, el equipo auditor deja constancia que no se adjuntó documentación o información adicional, vinculada con la tramitación de la redeterminación definitiva de precios correspondiente a la obra analizada.

²²⁸ IF-2024-38214494-GCABA-DGRU (08/10/2024).

5.5. Obra Presupuestaria 72 “Obra Perú E/ Av. San Juan e Independencia” Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”

Licitación Pública N° 68/2022 - EX-2022-23377632-GCABA-DGRU y EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia” – Adjudicatario Algieri SA (\$416.376.097,46)

5.5.1. Descripción del Proceso licitatorio

En primer lugar, se deja constancia que el proceso licitatorio correspondiente a la LP N° 68/22 se llevó a cabo durante el período 2022. En virtud de ello, el equipo auditor procede a la descripción y desarrollo de la licitación, quedando fuera del período auditado el análisis del llamado, evaluación de ofertas, adjudicación y contrata.

La tramitación de la LP N° 68/22 “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”, inició por EX-2022-23377632-GCABA-DGRU a fin de impulsar la contratación de la obra, y mediante EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU se gestionaron las acciones conducentes a la selección del contratista y adjudicación de la licitación.

El 26/05/2022 la Gerencia Operativa de Proyectos de Arquitectura e Infraestructura de la DGRU indicó que “(...) *La propuesta es una de las dos etapas de una intervención sobre el eje Perú. Tiene como objetivo principal la incorporación de espacio verde a un área que se caracteriza por sus escases, así como también la ampliación del área peatonal y la accesibilidad a ella (...) El proyecto a ejecutar contempla 7300 m2 de intervención en la cual se realizará el cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo bala (...) se realizan tareas de paisajismo (...) refuerzo de la iluminación peatonal y vial (...)*”.²²⁹ El informe se acompaña con los respectivos Pliegos y Presupuesto²³⁰.

Por su parte, la Titular de la DGRU presta conformidad a la propuesta²³¹ y da intervención a la DGTALMEPHU “(...) *con el objeto de solicitar se pongan en*

²²⁹ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU (N° Orden 0003 - IF-2022-19467663-GCABA-DGRU).

²³⁰ Planilla de Cómputo y Presupuesto Mayo 2022 (\$366,698,236.41).

²³¹ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU (N° Orden 0004 - PV-2022-23388026-GCABA-DGRU, 28/06/2022).

*marcha los mecanismos administrativos correspondientes, a fin de posibilitar la Contratación de los trabajos detallados en el Informe Técnico (...)*²³².

En este sentido, consta intervención de la Dirección General Redeterminación de Precios, Dirección General Compras y Contrataciones, y Procuración General. Al respecto, *“Se informa que en orden 50 se acompaña nuevo PCP, en el cual se incorporan las observaciones realizadas por la Procuración de la Ciudad de Buenos Aires, la Dirección General de Compras y Contrataciones, y la Dirección General de Redeterminaciones”*.²³³

Conforme ello, mediante RESOL-2022-34-GCABA-SSPURB (02/08/2022) el Subsecretario de Paisaje Urbano aprueba la documentación licitatoria que regirá la contratación, y llama a Licitación Pública N° 351-0068-LPU22 en el marco de la Ley N° 6246, con un presupuesto oficial de \$520.374.606,94. Asimismo, indicó emitir *“las Circulares con y sin consulta técnicas que resulten necesarias en este procedimiento, así como toda otra documentación tendiente a lograr la adjudicación de la presente obra, y a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal a emitir las Circulares con y sin consulta de carácter no técnico”*.

El 26/08/2022 se llevó a cabo la apertura de ofertas²³⁴, la Comisión Evaluadora dictaminó el 19/09/2022²³⁵, y la Procuración General se expidió el 12/10/2022²³⁶.

²³² EX-2022-23377632-GCABA-DGRU (N° Orden 0025 - IF-2022-23389724-GCABA-DGRU, 28/06/2022).

²³³ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU (N° Orden 0051 - PV-2022-26248364-GCABA-DGRU, 19/07/2022).

²³⁴ Acta de Apertura (EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU, N° Orden 0162 - IF-2022-30727210-GCABA-DGTALMEPHU).

Oferente	Monto total de la oferta
NAKU CONSTRUCCIONES S.R.L.-ALTOTE SA-UT	\$ 478.588.526,01
ALGIERI S.A.	\$ 416.376.097,46
CUNUMI S.A.	\$ 416.403.761,00
VERDE INTEGRAL S.A.	\$ 416.351.722,16

²³⁵ ACTA N°25/2022 *“En consecuencia, esta comisión aconseja adjudicar la presente licitación a la firma ALGIERI S.A. por el monto total de PESOS CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y SIETE CON 46/100 (\$416.376.097,46) por resultar primera en orden de mérito y superar las evaluaciones previstas en el Pliego Básico de Condiciones Particulares (...)”*. (EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU, N° Orden 0117 - IF-2022-33486192-GCABA-DGTALMEPHU).

²³⁶ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0098 - IF-2022-36501891-GCABA-PG).

En virtud de las actuaciones mencionadas, por RESOL-2022-66-GCABA-SSPURB (25/10/2022) el Subsecretario de Paisaje Urbano aprobó la Licitación Pública N°351-0068-LPU22, y adjudicó la obra a la firma Algieri S.A. por un monto total de \$416.376.097,46.

El 25/10/2022 se notifica a la adjudicataria la Orden de Contrato²³⁷, el 28/11/2022 se emite la Orden de Comienzo²³⁸ y se suscribe el Acta de Inicio²³⁹. El plazo de ejecución se fijó en 8 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio.²⁴⁰

Finalmente, se señala que *“El sistema de contratación adoptado para esta obra es el de “Ajuste Alzado”*.²⁴¹

Dado que la licitación bajo examen, como la contratación analizada precedentemente (LP N° 69/22), *“es una de las dos etapas de una intervención sobre el eje Perú”*, y ambas tramitaron y ejecutaron en forma concomitante, se adjunta comparativa (**ANEXO VIII del presente Informe de Auditoría**).

5.5.2. Antecedentes del Proyecto

En cuanto a la documentación gráfica integrante de la propuesta y actos preparatorios, a fin de llevar a cabo la contratación de la obra que nos ocupa, el equipo auditor advierte en este estadio inicial de análisis, que el proyecto originalmente planificado fue modificado significativamente a instancias de los cateos realizados por la contratista al comienzo de los trabajos.

En este sentido, se deja constancia que se exceptúa de la evaluación de los antecedentes del proyecto lo concerniente al anteproyecto, por no resultar representativo conforme la alteración mencionada.

En cuanto a los actos preparatorios, vinculados a las intervenciones de las áreas del GCABA en función del proyecto original, si bien no se desarrollan en virtud de lo arriba señalado, se adjunta relevamiento (**ANEXO IX del presente Informe de Auditoría**).

²³⁷ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0079 - PLIEG-2022-38116633-GCABA-DGTALMEPHU).

²³⁸ OS N° 1.

²³⁹ OS N° 3.

²⁴⁰ PCP Artículo .2.1.6.1.

²⁴¹ PCP Artículo 2.3.1.1.

Conforme la introducción expuesta, el presente apartado contempla el análisis del objeto y factibilidad de la obra planificada, impactada directamente por las modificaciones del proyecto.

Respecto al Objeto de la licitación, se transcribe textual con la finalidad de identificar las tareas inicialmente proyectadas:

Artículo 2.1.1. del PCP: *“La Obra se localiza en la calle Perú entre Av. San Juan y Av. Independencia (Barrio de San Telmo, Comuna 1). La propuesta tiene como objetivo principal la incorporación de espacio verde a un área que se caracteriza por sus escasas, así como también la ampliación del área peatonal y la accesibilidad a ella. Esta intervención mejora la calidad ambiental: favorece la circulación a pie, aumenta la superficie absorbente, incorpora iluminación peatonal y áreas de permanencia en el espacio público.*

El proyecto a ejecutar contempla 12.060 m² de intervención en la cual se realizará el cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo bala para asegurar la seguridad del peatón. Así mismo, se realizan tareas de paisajismo con incorporación de espacios verdes y arbolado Jacarandá, refuerzo de la iluminación peatonal y vial, para lo cual se instalarán farolas tipo Strand SDO 47/1 y Farola tipo IEP modelo Anubis”.

De acuerdo con el objeto, *“El proyecto a ejecutar contempla 12.060 m² de intervención”*, lo que difiere de lo expresado por la Gerencia Operativa de Proyectos de Arquitectura e Infraestructura, en oportunidad de la solicitud de la contratación: *“El proyecto a ejecutar contempla 7300 m² de intervención”*.²⁴²

A su vez, en oportunidad de la intervención de DGEVA a fin de expedirse respecto de la categorización de la obra indicó: *“surge del análisis de la información suministrada que hay una diferencia en cuanto a la superficie declarada del proyecto, dado que según IF-2022-19467663-GCABA-DGRU serían 7300 m² y según el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares serán 12.060 m², por lo cual se solicita aclarar dicha discrepancia a fin de proceder a una correcta categorización conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización-Anexo I de la Resolución N° 67/APRA/21. En este sentido, se le solicita tenga a bien ampliar la información suministrada detallando la superficie a intervenir, discriminando: superficie total del proyecto, y superficie total de terreno absorbente a incorporar”*.²⁴³

²⁴² EX-2022-23377632-GCABA-DGRU (N° Orden 0003 - IF-2022-19467663-GCABA-DGRU).

²⁴³ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU (N° Orden 0079 - NO-2022-20992915-GCABA-DGEVA, 08/06/2022).



En respuesta, la DGRU señaló que *“Respecto del tramo entre las Avenidas San Juan e Independencia, la superficie total a intervenir del proyecto es de 7.300 m2 (habiéndose incurrido en un error en la superficie establecida en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares). De estos 7.300 m2, 520 m2 corresponden a superficie absorbente a incorporar”*.²⁴⁴

En virtud de ello, la DGEVA indicó *“se cumple en informar que este organismo entiende que las obras contemplan principalmente modificaciones en la superficie peatonal, mejorando la accesibilidad pero no prevé la generación de un espacio recreativo ni el objeto de la licitación es la creación de un espacio verde; en consecuencia las obras declaradas podrían encuadrarse en los rubros: “(NCAL) Nivelación, Adecuación y/o Ensanche de Calzadas”, “(VER) Ejecución, Rehabilitación y Mantenimiento de Aceras/Veredas”, “(APCAL) Adoquinado y/o Pavimentación y/o Bacheo de Calzadas”, y/o “(MURB) Instalación de Equipamiento y/o Mobiliario Urbano”, las cuales resultarían categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E. c/C) (...). Asimismo, la contratista deberá cumplir con las condiciones ambientales que en el Certificado de Aptitud Ambiental se establezcan.”*²⁴⁵

Se deja constancia, que relevadas las actuaciones remitidas por DGRU, no obra el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente. Al respecto, se solicitó al Organismo y lo remitió.²⁴⁶

Ahora bien, el error vinculado con el área de intervención fue subsanado en PETP, no así en la definición del objeto licitado (artículo 2.1.1. PCP - 12060 m2).

Verificada la inconsistencia en PCP (12060 m2) y PETP (7300 m2), y también respecto del documento correspondiente a la factibilidad de la obra (7300 m2), el equipo auditor solicitó ratificar o rectificar los m2 a ejecutar. En este sentido, la DGRU informó que *“Los metros totales a ejecutar finalmente fueron 12060 m2 correspondientes a la Calle Perú entre Independencia y San Juan, con más el tramo de la Calle Perú entre San Juan y Juan de Garay (...)”*.²⁴⁷

²⁴⁴ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU N° Orden 0080 - NO-2022-26065461-GCABA-DGRU, 18/07/2022).

²⁴⁵ EX-2022-23377632-GCABA-DGRU N° Orden 0081 - NO-2022-26680941-GCABA-DGEVA, 22/07/2022).

²⁴⁶ IF-2024-32332607-GCABA-DGRU.

²⁴⁷ IF-2024-32332607-GCABA-DGRU.



Si bien la respuesta ofrecida no responde la consulta, se advierte que el tramo “San Juan a Juan de Garay” fue incorporado (02/02/2023)²⁴⁸ con posterioridad a la planificación de la obra, llamado a licitación (RESOL-2022-34-GCABA-SSPUB, 02/08/2022), adjudicación (RESOL-2022-66-GCABA-SSPUB, 25/10/2022), e inicio de los trabajos (28/11/2022).

Se adelanta que el tramo mencionado corresponde a la segunda modificación del objeto licitado.

En cuanto a la factibilidad, se señala que consta su aprobación respecto de las tareas inicialmente proyectadas. El Anexo de la DI-2022-1710-GCABA-DGIUR (29/07/2022) indica: “c) *Las obras descriptas (correspondientes a la nivelación de la calzada y la vereda manteniendo el cordón de granito a modo de huella del desnivel histórico y de los anchos originales, y la realización de las veredas con los materiales permitidos aumentando la superficie absorbente y las áreas de permanencia) cumplimentan la normativa (...)*”.

5.5.3. Modificaciones contractuales

El 30/12/2022, la UE remite a la DGRU el informe emitido por la Inspección de Obra²⁴⁹ mediante el cual pone en conocimiento del Titular de la DGRU el resultado de los cateos.²⁵⁰

Por NP N° 2 (05/12/2022), la contratista indica que se ejecutaron cateos en cada una de las calles involucradas, comprobando que el paquete compuesto por la subrasante y la carpeta de rodadura suman un total promedio de 50 cm en todos ellos (2 placas de 25 cm promedio cada una). Asimismo, señala que durante dichos cateos se pudo comprobar una significativa transferencia de vibraciones hasta las construcciones de frentistas, muchas de ellas de suma antigüedad.

El 06/01/2023, la DGRU informa a la UE “(...) *que no se nivelará la calzada vehicular pero se realizará el ensanche de la acera par (este) donde, al igual que el sector (Belgrano-Independencia), se incorporará superficie verde, arbolado, iluminación peatonal e equipamiento urbano. En la acera impar*

²⁴⁸ EX B N° DE ORDEN 0054 - NO-2023-05940658-GCABA-DGRU (02/02/2023) “(...) *Es por lo expuesto que se solicita a su repartición (DGRU) llevar adelante la modificación del proyecto Perú entre Av. Independencia y Av. Juan de Garay conforme el Informe N° 05939473-GCABA-DGRU/23 y la documentación gráfica que se acompañan a la presente como archivo de trabajo para mayor claridad*”.

²⁴⁹ IF-2022-48285421-GCABA-DGORU.

²⁵⁰ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0057 - NO-2022-48297517-GCABA-DGORU).



(oeste) se renovarán y repararán las baldosas, de color, dimensiones y materialidad al resto de la intervención (baldosas 20x20cm, calcáreas, amarillas de “nueve panes”). Por otra parte, a fin de mejorar la accesibilidad del área, los cruces de las calles Estados Unidos, Carlos Calvo y Humberto I se nivelarán utilizando en este caso adoquines de granito (10x10cm).²⁵¹

Ahora bien, con relación a los antecedentes de la modificación vertidos en la Minuta, el equipo auditor advierte que no hay constancia “de reunión con distintas áreas”, de anteproyecto, ni análisis del mismo. Dicho esto, se enfatiza que la modificación correspondiente a la “no nivelación” resulta significativa respecto del objeto licitado (nivelación de calzada, área peatonal, bolardos, equipamiento, iluminación, arbolado, superficie absorbente, etc), no sólo con relación al fuerte impacto en el itemizado, sino también desde el punto de vista morfológico. Cabe recordar, que la presente obra da continuidad al tramo Av. Belgrano e Independencia en el marco del Plan Integral Casco Histórico

En cuanto al anteproyecto, además de la mención que se hace en la Minuta arriba transcrita, mediante NP N° 7 (06/01/2023) la contratista informa que debido a la introducción de cambios significativos en el proyecto original, se detuvo el avance de compra de equipamiento urbano a la espera de ratificar o verificar tipos y cantidades de éstos. “Habiendo ahora recibido el nuevo anteproyecto, nos abocamos (...) a realizar los cómputos (...), a fin de retomar las gestiones de compra (...)”. Se deja constancia, que la inspección remitió planos de la modificación de proyecto (OS N° 9 y N° 10), no el anteproyecto en los términos de la Ley N° 6246 y reglamentario²⁵².

En este sentido, se reitera que la alteración de la obra no implicó un mero cambio proyectual, sino la modificación del objeto contractual. Razón por la cual, requirió elaboración de nuevo anteproyecto con inclusión de Memoria descriptiva general de la obra, descripción de los lineamientos programáticos, planialtimetría, estudios previos y de relevamiento, y redefinición de plazos para las distintas etapas de ejecución.

Conforme ello, el equipo auditor observa falta de constancia de fundamentación de la modificación del objeto de la presente licitación, y la continuidad de ejecución conforme el objeto licitado en la LP N° 69/22. **(Observación 37)**

²⁵¹ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0056 - NO-2023-02133222-GCABA-DGRU).

²⁵² Decreto N° 60/21, artículo 16.



Finalmente, se deja constancia que medió aprobación de factibilidad en virtud de la modificación contractual (Disposición N° 308/DGIUR/23, 26/01/2023). El documento indica que *“Como consecuencia de los cateos realizados, (...) se comprobó que los paquetes estructurales de las losas que sostienen la calzada tienen dimensiones mayores a las habituales en las calles de la ciudad. Por tanto, no se nivelará la calzada vehicular, pero se realizará el ensanche de la acera par (este) (...) se incorporará superficie verde, arbolado, iluminación peatonal e equipamiento urbano. En acera impar (oeste) se renovarán y repararán las baldosas, de color, dimensiones y materialidad al resto de la intervención (baldosas 20x20cm, calcáreas, amarillas de “nueve panes”). Por otra parte, a fin de mejorar la accesibilidad del área, los cruces de las calles Estados Unidos, Carlos Calvo y Humberto I se nivelarán utilizando en este caso adoquines de granito (10x10cm) (...) En concordancia con los objetivos descriptos y la propuesta de realizar las veredas con los materiales permitidos aumentando la superficie absorbente y las áreas de permanencia en el espacio público no se encuentran objeciones respecto a lo informado sobre la obra a ser ejecutada. Las tareas presentadas cumplimentan la normativa (...)”*.

Por otro lado, el 02/02/2023 la DGRU pone en conocimiento de la UE *“que se requiere modificar el proyecto y asimismo incorporar las cuadras comprendidas sobre la calle Perú entre Av. San Juan y Av. Juan de Garay (...) se plantea la incorporación de del tramo / (...) promoviendo la continuidad de lo ejecutado en el tramo anterior con el objetivo de así completar un sendero más accesible, amplio y arbolado”*.²⁵³

Al respecto, informa que en una primera oportunidad se solicitó a la Subsecretaría de Planeamiento de la Movilidad (SSPMO) que ejecute el tramo correspondiente a Perú entre Av. San Juan y Av. Juan de Garay. *“Sin embargo, en virtud de los resultados de los cateos (...) que conllevo la modificación de (...) y a fin de mantener la integración proyectual, se consideró conveniente que la modificación y ejecución del proyecto surjan desde el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (...)”*.

Mediante Nota N° 05585486-GCABA/DGRU/2023 (31/01/2023)²⁵⁴, se solicitó a la Dirección General Diseño e Implementación la baja de la ejecución del tramo

²⁵³ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0054 - NO-2023-05940658-GCABA-DGRU).

²⁵⁴ *“(...) En virtud de la modificación del proyecto de Perú e/ Av. Independencia y Av. San Juan y a fin de mantener la integración proyectual consideramos que lo más conveniente sería ejecutar la obra previamente encomendada a su repartición desde el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana.*



de la calle Perú entre Av. San Juan y Av. Juan de Garay, la cual fue efectivizada mediante Resolución N° 05921455-GCABA-SECTOP/23²⁵⁵.

En función de la modificación del objeto de la licitación arriba descripto, inicialmente definido para la calle Perú entre Av Independencia y Av San Juan, el equipo auditor verificó la tramitación del Certificado de Aptitud Ambiental Sin Relevante Efecto con Condiciones, y aprobación de la factibilidad del tramo.

Cabe aclarar, que el Certificado Ambiental correspondiente a Perú entre Av. San Juan y Av. Juan de Garay, fue extendido a Autopistas Urbanas SA (AUSA) el 08/09/2022, en el marco de la encomienda para la *“realización del Proyecto Ejecutivo y la Construcción de la obra “Intervenciones en el eje Perú entre la Av. San Juan y la Av. Juan de Garay”*. Al respecto, no se conocen los antecedentes del proyecto presentado por AUSA a fin de obtener el Certificado. Sin embargo, en oportunidad del traspaso (02/02/2023) la DGRU expresó que *“se consideró conveniente que la modificación y ejecución del proyecto surjan desde el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana”*, a fin de mantener la integración proyectual.

En cuanto a la incorporación en sí, se advierte que el tramo no constaba incluido en el Plan Integral Casco Histórico, y que la continuidad proyectual del Plan lo era respecto del tramo Av. Belgrano e Independencia. Por lo tanto, la incorporación de las dos (2) cuadras se vincula además, con la significancia de la alteración de las tareas, especialmente las economizadas (Ver Apartado 5.5.6.2 del presente Informe de Auditoría).

En virtud de lo expuesto, se observa falta de tramitación del Certificado de Aptitud Ambiental, en el marco de la presente licitación y adecuado a la modificación del objeto contractual. (**Observación 38**)

En cuanto a la factibilidad del tramo Av. San Juan a Av. Juan de Garay, se señala que la Disposición N° 2112/DGIUR/22 expresa en sus considerandos *“Que por el expediente mencionado en el Visto tramita solicitud de factibilidad, desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y Urbano, para las Obras*

De compartir el criterio aquí informado, se solicita tenga a bien ordenar la baja del proyecto “calle Perú entre Av. San Juan y Av. Juan de Garay”, a fin de ser reformado y llevado a cabo por la Dirección a mi cargo”.

²⁵⁵ RESOL-2023-74-GCABA-SECTOP (02/02/2023) Artículo 1°.- *“Dejar sin efecto la encomienda a la empresa Autopistas Urbanas S.A. en el marco de la Ley No 3.060 la realización del Proyecto Ejecutivo y la Construcción de la obra “Intervenciones en el eje Perú entre la Av. San Juan y la Av. Juan de Garay”.*



a desarrollarse en el sector sito en calle Perú entre Av. Belgrano y Av. Independencia”. Sin embargo, el Anexo de la norma refiere “Sector Involucrado: Calle Perú entre Av. San Juan y Av. Juan de Garay”.

Asimismo, se advierte que la norma data del 27/09/2022, por ello el Anexo indica que “De acuerdo a lo expresado en la documentación (...) se proyectan las siguientes tareas: Cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera; De ambas manos se ampliará la superficie peatonal y se incorporarán los bolardos tipo bala para asegurar la seguridad del peatón (...)”. Es más, expresa que “Las obras presentadas (...) dan continuidad a las obras que han sido visadas con anterioridad para la calle Perú, entre Av. San Juan y Av Independencia (...)”. Correspondiendo a la factibilidad aprobada por Disposición N° 1710/DGIUR/22 (01/08/2022).

De conformidad con lo expresado, se observa ausencia de aprobación de factibilidad del tramo incorporado, adecuada a la Disposición N° 308/DGIUR/23 (26/01/2023) aprobatoria de la factibilidad en el marco de la modificación correspondiente a la no nivelación de la calzada. **(Observación 39)**

Ahora bien, como ya se mencionó en el apartado 5.5.1 y 5.4.1 del presente Informe de Auditoría, en el marco de la actual Licitación Pública y la Licitación Pública N° 69/22, respectivamente, el sistema de contratación adoptado para ambas obras consistió en ajuste alzado.²⁵⁶

²⁵⁶ PCP, artículos 2.3.1.1. “(...) En consecuencia, a) Se consideran incluidos en el monto contractual todos los trabajos necesarios hasta su completa terminación y funcionamiento, aunque no estén especificados en la documentación del contrato. b) El Contratista está obligado a estudiar la naturaleza de estos trabajos en los lugares donde serán ejecutados y proveerá el total de los materiales y la mano de obra, incluso todos los implementos y maquinarias para llevar a cabo las tareas de acuerdo a las indicaciones y los fines que señala la documentación. c) Se entiende que el oferente realizó su propio estudio y en consecuencia, los trabajos indicados en los planos, planillas, pliegos de condiciones y otras piezas contractuales que no figuren indicados en las partes o rubros del presupuesto oficial, se considerarán incluidos dentro del monto total contratado y deberán ser ejecutados por el Contratista como incluidos en su Oferta. d) Si a juicio exclusivo de la autoridad de aplicación existiera algún error de significación en el Presupuesto Oficial de esta obra o en el del oferente, el monto de dicho error se prorrateará entre todos los rubros del presupuesto manteniéndose invariable el monto de la Oferta y modificándose consecuentemente el plan de trabajos e inversiones. Dicha operación podrá realizarse en cualquier momento, aún durante la ejecución de la obra. e) No se reconocerá diferencia entre la cantidad ejecutada en obra y la consignada en el presupuesto oficial o en el presupuesto de la Oferta aceptada, salvo que las diferencias provengan de ampliaciones o modificaciones de proyecto debidamente autorizadas.



5.5.4. Documentación Técnica y Ejecutiva

Con relación a la documentación gráfica entregada a la contratista en el marco de las modificaciones del objeto (No nivelación de calzada e incorporación de tramo), se verificó que la misma refleja los cambios propiciados en función de los cateos y nueva área de intervención.²⁵⁷

Respecto de la confección de Proyecto Ejecutivo conforme los cambios del objeto contratado, se verificó falta de constancia en Libros de la solicitud, entrega y/o recepción del Proyecto Ejecutivo adecuado a las modificaciones de la obra, para aprobación de la Inspección.

Cabe señalar, que el equipo auditor solicitó remitir los Proyectos Ejecutivos y Planes de Trabajo aprobados.²⁵⁸ Mediante IF-2024-27379743-GCABA-DGRU se indicó: “Obra 72: Documentación ejecutiva: IF-2023-09959138-GCABA-DGURU en expediente N° 25507109-GCABA-DGTALMEPHU/2022”.

Se deja constancia que el documento informado comprende la documentación ejecutiva entregada por la contratista de acuerdo con la obra adjudicada, previo inicio de tareas (28/11/2022)²⁵⁹, aprobada el 21/11/2022.²⁶⁰

En virtud del desarrollo precedente, se observa falta de confección por parte de la contratista del Proyecto Ejecutivo adecuado a las modificaciones del objeto licitado, y ausencia de solicitud de entrega del mismo a cargo de la Inspección.
(Observación 40)

f) La obra deberá ejecutarse conforme a los planos, las Especificaciones Técnicas y Anexos del proyecto, de modo tal que resulte completa y responda a su fin, siendo a cargo exclusivo del Contratista la ejecución y/o provisión de cualquier trabajo y/o elemento que, aunque no esté indicado específicamente, resulte indispensable para la correcta funcionalidad de la Obra y el cumplimiento de lo previsto.

A título de ejemplo y sin que esta enumeración se constituya en taxativa, se advierte que no se considerará mayor cantidad de obra adicional a la reubicación o extensión de servicios públicos para ejecutar las correspondientes conexiones”.

²⁵⁷ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0054 - NO-2023-05940658-GCABA-DGRU, 02/02/2023) y OS N° 13 (03/02/2023).

²⁵⁸ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR.

²⁵⁹ N° Orden 0065 - IF-2023-09959138-GCABA-DGURU (09/03/2023).

²⁶⁰ N° Orden 0064 - IF-2023-09959954-GCABA-DGURU (09/03/2023)

Conformidad Documentación Ejecutiva (21/11/2022) “En el día de la fecha, se emite el presente informe (...) a efectos de dejar constancia que habiéndose analizado el Proyecto Ejecutivo y el Plan de Trabajo presentados conforme 2.7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares esta Gerencia Operativa Inspección de Obra no tiene objeciones respecto de los mismos en esta instancia, dejándose constancia que conforme 8.1 del PBCG se podrán requerir aclaraciones o ampliaciones de la documentación presentada de acuerdo a la complejidad del presente proyecto”.

5.5.5. Libros de Pliego

1) Libro de Órdenes de Servicio y Notas de Pedido

El artículo 2.24 inciso h) del PCP expresa que *“El Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose éste informe en documento fehaciente. El Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos”*.

A su vez, estipula que *“El libro de Notas de Pedido del Contratista asentará los pedidos de aprobación de las distintas etapas de la obra, otras observaciones que desee efectuar o pedidos de aclaración (...) El Representante Técnico firmará las Notas de Pedido emitidas, y el Inspector de Obra procederá a su aceptación o rechazo, indicando las causas del mismo, firmando al pie (...)”*.²⁶¹

En tanto, el PCG establece que *“La Inspección de obra (...) posee, entre otras, las siguientes funciones y facultades: 13) Rechazar o aprobar trabajos y materiales y ordenar la demolición y reconstrucción de lo rechazado”*.²⁶²

A continuación, se exponen las verificaciones llevadas a cabo a partir del relevamiento y análisis de los Libros:

- El 30/11/2022 (NP N°1) se informa la designación del Jefe de Obra. Por OS N°4 del 28/11/2022, en respuesta a la Nota de Pedido N°1, se acepta la designación del jefe de obra.
- Mediante NP N°5 (05/01/2023). *“Se deja constancia de la presentación del plan de trabajos y curva de inversión corregidos de acuerdo a lo solicitado en la OS de referencia. Atte”*. No obra en Libros dicha presentación.
- Por OS N° 10 (11/01/2023) la Inspección comunica la NO-2023-03472715-GCABA-DGRU, sin constancia de los planos que refiere como adjuntos.

²⁶¹ Artículo 2.11.2.

²⁶² Artículo 8.24. Inspección de Obra.



- El 18/01/2023 (OS N° 11) la Inspección aprueba la compra del equipamiento presentado mediante la ficha de materiales, y solicita el envío de las correspondientes órdenes de compra. No hay constancia de dicho envío.
- El 20/03/2023 (OS N° 20) solicita completar tareas en veredas, limpieza general y vallado. El 27/03/2023 (OS N° 22) la inspección reitera la OS N° 20. El 17/04/2023 (OS N° 28) se reitera lo solicitado en OS N° 20 y OS N° 22, respecto de completar el vallado para una circulación peatonal segura.
- El 10/04/2023 (OS N° 25) la inspección solicita de forma inmediata la finalización de la vereda del jardín (Perú 1236). El 17/04/2023 (OS N° 26) se reitera la OS N° 25.
- El 13/06/2023 (OS N° 40) la Inspección indica *"Por medio de la presente y en respuesta a la solicitud de la empresa contratista de trabajar los días domingos, desde la dirección general obras de regeneración urbana no se aprueba dicha solicitud (...)"*. No hay constancia del pedido por parte de la contratista.
- Mediante OS N° 45 (14/07/2023) la inspección presta conformidad a la ampliación de plazo. Solicita Plan de trabajo, curva de inversión actualizadas, y análisis de precios correspondientes. No hay constancia de la documentación.
- Por NP N° 29 (09/08/2023) la contratista informa que por cambio de proyecto necesitó reorganizar tareas. Solicita ampliación de plazo. Por OS N° 52 (11/08/23) la inspección presta conformidad, y solicita Plan de trabajo y curva de inversión actualizados. No hay constancia de entrega de la documentación.
- Por OS N° 59 (08/09/2023), la inspección cita a la contratista a realizar la verificación del estado de los trabajos por finalización del plazo de ejecución de obra, sin indicación de día ni hora.

En virtud del desarrollo que antecede, se advierte falta de integralidad e incumplimiento de Órdenes de Servicios, verificado en ausencia de documentación adjunta, falta de registro de comunicación entre las partes, e



incumplimiento de entrega de documentación a cargo de la contratista.
(Observación 41)

Asimismo, del relevamiento y análisis de los Libros de Órdenes de Servicio y Notas de Pedido, el equipo auditor verificó falta de constancia del registro de ejecución de los trabajos y correlativa solicitud de aprobación de los mismos.

Conforme dicha verificación, el equipo auditor observa incumplimiento del artículo 2.24 h) y 2.11.2 del PCP y 8.24 del PCG, verificado en la falta de registro de la marcha de los trabajos y solicitud de aprobación de las distintas etapas de la obra, e inobservancia de la Inspección respecto del incumplimiento de la contratista, en tanto tiene a su cargo el rechazo o aprobación de las tareas ejecutadas. **(Observación 42)**

Por otro lado, se advierte falta de constancia en Libros del Plan de Comunicación a la Población, entrega de vehículo para la Inspección y provisión de elementos de oficina.

En cuanto al Plan de Comunicación, por NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR se solicitó a DGRU remitir el documento de conformidad con lo establecido en el Anexo II del PETG. En respuesta, el organismo informó que *“debido a la categorización de obra, “sin relevante efecto ambiental”, no fue necesario la presentación de parte de la empresa de los planes referidos”*.²⁶³

Al respecto, se señala que el Anexo II del PETG expresa que *“La Contratista deberá informar oportuna y convenientemente, con un lenguaje accesible y claro, a la población afectada por la ejecución de las obras, acerca de los alcances, duración y objetivos de las obras a emprender. A tal efecto y antes de iniciar las obras deberá presentar a la Inspección un Plan de Comunicación a la Población o Plan de Comunicación Social contemplando todos los aspectos relativos a las interacciones de la obra con la población”*.

A su vez, en el listado de Condiciones del Certificado de Aptitud Ambiental Sin Relevante Efecto, el punto 19 establece: *“Efectuar procedimientos de comunicación pública que alerten a la población con suficiente antelación, el plan de trabajos y cronograma de cortes y alteraciones al tránsito vehicular y peatonal, de corresponder”*.

²⁶³ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.



Aún lo informado por DGRU, se señala que dada las posteriores alteraciones significativas de las tareas en función de las modificaciones del objeto contractual, se verificó ausencia en Libros de la entrega del documento.

En virtud de las estipulaciones de Pliego y las Condiciones a cumplir establecidas en el Certificado de Aptitud Ambiental, se verificó falta de constancia en Libros de la entrega del Plan de Comunicación Social, en el marco de las modificaciones del objeto de la licitación. **(Observación 43)**

Por otra parte, el artículo 2.25 del PCP indica que *“El Contratista deberá garantizar al Comitente la provisión de movilidad, dentro de los DIEZ (10) días de firmada la contrata y hasta la recepción provisoria de la obra. Dicha provisión permitirá facilitar la movilidad del personal afectado a la Inspección, para lo cual deberá proveer un (1) vehículo (...)”*.

Consultada la DGRU²⁶⁴, remitió un contrato de locación de vehículos celebrado entre la contratista y la locadora por el término de 6 meses, sin especificación de la afectación de los mismos, con fecha de inicio el 01/12/2022 y cancelación 01/01/2023.²⁶⁵

En este sentido, se menciona que el vehículo debió proveerse dentro de los 10 días de suscripta la contrata (25/10/2022), hasta la recepción provisoria de la obra (08/09/2023).

Aun así, y dada la fecha del contrato (01/12/2022) posterior al inicio de tareas (28/11/2022), se advierte falta de constancia en Libros de la entrega de vehículo para movilidad del personal afectado a la inspección, en el marco de la presente obra. **(Observación 44)**

En cuanto a la provisión de elementos para la oficina de la Inspección, el Pliego estipula que *“(...) el Contratista facilitará sin cargo, DE USO EXCLUSIVO para oficina de inspección, un espacio físico de no menos doce (12.00) m2 de superficie cubierta, que cuente con dependencia sanitaria adecuada. Si la obra se lleva a cabo en la vía pública, se facilitará un tráiler móvil que funcionará como oficina de inspección. Para la oficina se requerirá lo siguiente:*

- *Un mínimo de DOS (2) notebooks o PCs de escritorio (...).*

²⁶⁴ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR.

²⁶⁵ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.



- Una impresora láser color (...).
- Un mínimo de DOS (2) equipos de telefonía Smartphone (...).²⁶⁶

Al respecto, se advierte falta de constancia en Libros de la entrega por parte de la contratista y recepción a cargo de la inspección de dichos elementos.

De conformidad con lo establecido en Pliego y el relevamiento de los Libros de Obra, se observa falta de constancia de provisión por parte de la contratista de telefonía y elementos para uso de la Inspección. **(Observación 45)**

2) Libro de Parte Diario

El Pliego de Condiciones Particulares estipula que *“El artículo 8.24 del PCG queda complementado de la siguiente manera: La supervisión técnica de los trabajos contratados por el GCBA, serán realizados a través del personal designado como Inspección de Obra por la D.G.O.R.U. (...)”*.²⁶⁷

En este sentido, se transcribe el artículo 8.24 del Pliego de Condiciones Generales en lo pertinente: *“La Inspección de obra (...) posee, entre otras, las siguientes funciones y facultades: 18) Confeccionar las órdenes de servicio y aprobar los partes diarios elaborados por la Contratista”*.

A saber, *“En los partes diarios se asentará diariamente como mínimo lo siguiente:*

- *Número de personal ocupado: presentes y ausentes.*
- *Materiales ingresados a la obra; detalle, cantidad y fecha.*
- *Condiciones atmosféricas.*
- *Cualquier circunstancia extraordinaria y/u otra cuestión atinente a la ejecución de la Obra”*.²⁶⁸

Conforme la normativa arriba mencionada, el equipo auditor solicitó remitir los partes diarios elaborados por la contratista²⁶⁹, informando la DGRU que *“Dado lo que surge de los PCP que rigieron las obras, no se estableció la obligación de los libros de parte diario, dado que se consideró irrelevante la afectación que la contratista hace de su personal”*.²⁷⁰

Al respecto, se señala que el PCG resulta de aplicación en virtud de lo estipulado en el PCP, en cuanto norma complementaria de aquél. Por otro

²⁶⁶ PCP, artículo 2.25.

²⁶⁷ Artículo 2.7.11. Inspección de Obra.

²⁶⁸ PCG, artículo 8.28. Partes Diarios

²⁶⁹ NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR.

²⁷⁰ IF-2024-273743-GCABA-DGRU.



lado, se informa que la finalidad del Libro de Parte Diario excede “*la afectación que la contratista haga de su personal*”, constituyendo un instrumento de control mediante el cual la Inspección verifica que el personal registrado corresponda al personal afectado, la cantidad de personal dedicado, si los materiales ingresados son los aprobados, etc. Por ello, la supervisión técnica comprende también la función de aprobar los partes diarios, no quedando sólo reservado a la fiscalización interna que haga la contratista de su personal.

De acuerdo con el análisis expuesto, se advierte inobservancia de los Pliegos por parte de la Inspección, verificada en la falta de requerimiento a la contratista de la confección del Libro de Parte Diario para su aprobación. (**Observación 46**)

3) Libro de Higiene y Seguridad

El PETG estipula que “*Toda cuestión relacionada con la seguridad de higiene en la obra será notificada al Contratista en forma fehaciente por la DGORU a través del libro de Higiene y Seguridad*”.²⁷¹

Por su parte, el artículo 2.1.3 del PCP define:

- “*Representante Técnico (Profesional Responsable): (...) Es el responsable de suscribir con su firma los Libros de Órdenes de Servicios, Notas de Pedido, Seguridad e Higiene (...).*”
- “*Responsable de Seguridad e Higiene: (...) Es el responsable, junto con el representante técnico, de suscribir con su firma el Libro de Seguridad e Higiene.*”

Cabe señalar, que por parte de la UE el libro consta suscripto por el/la asesor/a de Higiene y Seguridad hasta el 30/08/2023²⁷².

En cuanto a la contratista, no hay constancia de firma del Responsable de Seguridad e Higiene. Al respecto, se menciona que el adjudicatario en oportunidad de la Oferta presentó designación del responsable, y aceptación de éste.²⁷³ El Libro sólo consta firmado por el Representante Técnico de la contratista.

Conforme lo expuesto, se observa incumplimiento del artículo 2.1.3 del PCP, verificado en la ausencia de firma del Libro de Higiene y Seguridad a cargo del

²⁷¹ Anexo I: Seguridad e Higiene 2-Alcance.

²⁷² La obra finalizó el 08/09/2023.

²⁷³ RE-2022-30725464-GCABA-DGTALMEPHU, 26/08/2022 (Mario Vegega).



Responsable de Seguridad e Higiene; e inobservancia por parte de la Inspección respecto de lo verificado. (**Observación 47**)

4) Legajo Técnico

El artículo 2.6.2.3 del PCP establece que “Se deberá presentar el legajo técnico de higiene y seguridad (...) y el mismo deberá mantenerse actualizado en el tiempo que la empresa efectúe trabajos en obra (...)”. El PETG se expresa en el mismo sentido, indicando que “(...) el Contratista preparará y presentará al GCBA- Inspección de Obra a partir del inicio de la obra el Legajo Técnico (...). El mismo estará debidamente rubricado por el Responsable de Higiene y Seguridad del Contratista y se mantendrá actualizado conforme al avance de la obra.”²⁷⁴

Al respecto, se señala que el Legajo Técnico no consta rubricado por el Responsable de Higiene y Seguridad.²⁷⁵ A su vez, relevados y analizados los Libros de Órdenes de Servicio y el Libro de Seguridad e Higiene, el equipo auditor verificó que la Inspección solicitó en reiteradas oportunidades la actualización del mismo.

A continuación, se exponen las verificaciones mencionadas:

- Libro de Seguridad e Higiene. Nota N° 4 (03/01/2023) "1. Documentación de legajo técnico:
 - A) Actualizar nómina de ART (...);
 - B) Actualizar de la contratista principal y subcontratista el F931, UOCRA, IERIC, con sus correspondientes pagos.
 - C) Actualizar pago de seguros de responsabilidad civil, accidentes personales I.O. GCABA y de maquinarias.
 - D) Incorporar al legajo técnico planilla de entrega de EPP y efectuar nueva capacitación al personal.
 - E) Contar en obra con el cartel permiso de corte correspondiente (...)."
- Libro de Seguridad e Higiene. Nota N°5 (13/01/2023) "(...) Documentación legajo técnico: Actualizar documentación requerida en los puntos 1A, B, C, D, y E de la nota N° 4 con fecha 3/1/23".

²⁷⁴ Anexo I "Seguridad e Higiene"; Apartado 9, inciso G).

²⁷⁵ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.



- Libro de Seguridad e Higiene. Nota N° 6 (14/02/2023) "(...) 1. Documentación legajo técnico: Se deberá actualizar el legajo técnico de obrador completo (...)".
- OS N°14 (15/02/2023). "Por medio de la presente se solicita a la empresa contratista que actualice la documentación del legajo técnico de la obra solicitado por Nota N°5 con fecha 13/01/2023 y Nota N°6 con fecha 14/2/2023 del libro de seguridad e higiene. Se solicita que dicha documentación se actualice dentro de las próximas 48 hs."
- OS N° 33 (09/05/2023) "Por medio de la presente, se reitera la OSN°14 con fecha 15/2/2023 con referencia a la solicitud de actualización de la documentación de legajo técnico de la obra, solicitado por Nota N°5 con fecha 13/1/2023 y Nota N°6 con fecha 14/2/2023 del libro de seguridad e higiene."
- Libro de Seguridad e Higiene. Nota N°15 (30/08/2023)²⁷⁶ "(...) 1. Documentación legajo técnico: La documentación se encuentra desactualizada a la fecha (...)".
- OS N° 56 (30/08/2023). "Por medio de la presente y en referencia al libro de seguridad e higiene en su OS N°15 con fecha 30/08/2023, se solicita resolver en el transcurso del día las observaciones detalladas en la antes mencionada por la inspección de seguridad e higiene."

De conformidad con el análisis expuesto, se observa incumplimiento del artículo 2.6.2.3 del PCP y del Anexo I "Seguridad e Higiene"; Apartado 9, inciso G) del PETG, verificado en falta de actualización y ausencia de firma del Responsable en el marco del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad. (**Observación 48**)

5.5.6. Ampliación de Plazo, BED y Adicionales

En primer lugar, se menciona que la obra sufrió modificaciones de proyecto previo inicio y posterior al mismo, vinculadas con tareas economizadas, demasiadas, y adicionadas, en función del objeto licitado (reemplazo de luminaria, incorporación de ciclistas, ampliación de dársena para estacionamiento de Comisaría, ejecución de dársena para acceso vehicular de frentista, etc); y, como ya se adelantó en los apartados antecesores, también

²⁷⁶ Última Nota del Legajo.

se alteraron tareas como consecuencia de la modificación contractual (**ANEXO X del presente Informe de Auditoría**).

En este apartado, se analizará la formalización de la totalidad de economías, demasías y adicionales llevadas a cabo durante toda la ejecución de la obra.

El 21/09/2023, la contratista presenta para aprobación BED y Adicionales, Plan de Trabajo, Curva de Inversión, y Análisis de Precios. Asimismo, solicita aprobación de ampliación de plazo de 42 días corridos.²⁷⁷ Cabe recordar, que la finalización del plazo de ejecución data del 08/09/2023.

El 03/11/2023 consta agregado al expediente el Informe Inspección²⁷⁸. Luego de analizadas las modificaciones, la Inspección indica que: *“la sumatoria de los ítems con economías arrojan un total de \$107.851.050,10 y los ítems con demasías arrojan un total de \$80.021.358,80. Por otro lado, los adicionales arrojan un total de \$23.702.220,98. En conclusión, el balance arroja un saldo total de \$4.127.470,32 a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires”*. Asimismo, prestó conformidad al Plan de Trabajo y curva de inversión.

En cuanto al plazo de obra, *“mediante Nota de Pedido N°26, la empresa contratista solicitó una ampliación de plazo por el término de treinta (30) días corridos motivando en la espera de la resolución técnica (...) respecto al resultado de los cateos realizados de acuerdo a lo proyectado. (...) mediante Nota de Pedido N°29, la contratista solicitó una nueva ampliación de plazo por el término de doce (12) días corridos motivados en las modificaciones de proyecto sobre la materialización de los cruces vehiculares (...). En este orden de ideas, mediante Orden de Servicio N°45 y 52, se prestó conformidad a las ampliaciones de plazo solicitadas, otorgando un total de cuarenta y dos (42) días corridos (...)”*.

Finalmente, señala que *“Analizada la referida solicitud, la Inspección de Obra entiende que las modificaciones requeridas si bien produjeron modificaciones al proyecto original, no implica una modificación del objeto contractual y se vinculan con la obra principal, mejorando la misma sin desnaturalizar la esencia del contrato y permitiendo un mejor aprovechamiento del espacio público”*.

²⁷⁷ EX-2023-36527200-GCABA-DGORU (N° Orden 0025 - IF-2023-41042760-GCABA-DGORU, 02/11/2023).

²⁷⁸ EX-2023-36527200-GCABA-DGORU (N° Orden 0026.- IF-2023-41140929-GCABA-DGORU).

En virtud de ello, prestó conformidad a las economías, demasías y adicionales presentados por la contratista.

En este sentido, y previo al análisis de legalidad de la norma convalidatoria, se advierte que las registraciones obrantes en el BED presentado por la contratista no reflejan las alteraciones del Itemizado conformadas por la Inspección.

A continuación, se expone la información obrante en BED e Informe de Inspección, desagregada por tareas demasías y economizadas:

Cuadro XVIII.

Ítem	Descripción de los trabajos	Demasías (cantidad)		
		UM	Informe Técnico	BED
4.2.2	Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de HA	M2	1500	0
4.3.1	Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye subbase de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.20m)	M3	715	0
4.4.1	Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	M2	1446	0
4.4.3	Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de H° A° H30 (incluye excavación y preparación de base)	ML	241	0
4.4.4	Ejecución de viga de plantera de hormigón	ML	287,5	250,5
4.5.1	Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y accesos a garage.	M2	584	0
4.5.3	Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	M2	1900	1863
4.5.6	Provisión, colocación, nivelación y/o alineación de cordones de granito (incluye excavación y base)	ML	221	0
4.6.2	Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas existentes y nuevas.	M2	85	0
4.7.1	Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	UN	34	0
4.7.4	Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)	ML	234	0
4.8.9	Nexo conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diámetro 500mm.	ML	14	0
4.9.1	Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	UN	22	19
4.9.2	Provisión y plantación de Salvia azul (Salvia guaraníca) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	105	11
4.9.3	Provisión y plantación de Salvia roja (Salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	105	11

4.9.4	Provisión y plantación de Gramínea (<i>Paspalum haumanii</i>) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	165	71
4.10.3.1	Cañería polipropileno tipo Tigre SD clase 10- 40 mm	ML	350	300
4.10.3.2	Cañería de polietileno 25mm con conexiones	ML	220	200
4.10.3.3	Malla de advertencia subterránea azul	ML	350	300
4.10.4.1	Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR	UN	160	138
4.10.4.2	Sw ing Joint 1/2" rosca macho 1/2"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird	UN	160	138
4.12.1	Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	UN	19	0

Fuente: Elaboración propia en base a las registraciones del BED e Informe Técnico

Cuadro XIX.

ítem	Descripción de los trabajos	Economías (cantidad)		
		UM	Informe Técnico	BED
4.2.2	Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de HA	M2	2600	1100
4.2.8	Desmonte y retiro de arbolado existente	UN	0	1
4.3.1	Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye sub- base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.20m)	M3	890	175
4.4.1	Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	M2	2600	1155
4.4.3	Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de H° A° H30 (incluye excavación y preparación de base)	ML	636	395
4.5.1	Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y accesos a garage.	M2	2494	1910
4.5.3	Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	M2	37	0
4.5.6	Provisión, colocación, nivelación y/o alineación de cordones de granito (incluye excavación y base)	ML	255	34
4.6.2	Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas existentes y nuevas.	M2	230	145
4.7.1	Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	UN	46	12
4.7.4	Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)	ML	630	396
4.8.9	Nexo conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diámetro 500mm.	ML	14	0
4.9.1	Provisión y plantación de Jacarandá (<i>Jacaranda mimosifolia</i>) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	UN	3	0
4.9.2	Provisión y plantación de Salvia azul (<i>Salvia guaránitica</i>) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	94	0



4.9.3	Provisión y plantación de Salvia roja (Salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	94	0
4.9.4	Provisión y plantación de Gramínea (Paspalum haumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	94	0
4.10.3.1	Cañería polipropileno tipo Tigre SD clase 10- 40 mm	ML	50	0
4.10.3.2	Cañería de polietileno 25mm con conexiones	ML	20	0
4.10.3.3	Malla de advertencia subterránea azul	ML	50	0
4.10.4.1	Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR	UN	22	0
4.10.4.2	Sw ing Joint 1/2" rosca macho 1/2"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird	UN	22	0
4.11.1	Provisión y colocación de rejilla de A° galvanizado tipo indupag mod. Arti plac B250 o calidad superior (módulo 30 cmx 120 cm)	ML	652	432
4.12.1	Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	UN	203	184

Fuente: Elaboración propia en base a las registraciones del BED e Informe Técnico

Cabe señalar que, si bien se verificaron las inconsistencias registradas en los documentos de la contratista y la Inspección, ambos consignaron que el importe total en concepto demasías es de \$80.021.358,80 y economías de \$107.851.050,10, con un balance de -\$27.829.691,30.

En virtud de ello, el equipo auditor procedió a confeccionar una Planilla con el itemizado de la obra, incluyendo el monto de la diferencia correspondiente a las inconsistencias verificadas, a fin de reflejar la realidad de las alteraciones. Para ello, se tomó como base el precio unitario consignado en la Planilla de Cotización de la Oferta de la adjudicataria²⁷⁹ (**ANEXO XI del presente Informe de Auditoría**).

Al respecto, se advierte que en la planilla confeccionada por el equipo auditor las demasías conforme Inspección arrojan un monto total de \$170.889.988,90; en tanto las economías \$197.952.709,14, con un balance de -\$27.062.721. Cabe destacar, que ello representa el 41,04% y el 47,54%, respectivamente, del monto total adjudicado (\$416.376.097,46).

A su vez, en el BED se advierte una diferencia en la sumatoria de las demasías de \$100.000, y en las economías de \$818.616,67, lo que arroja una diferencia en el balance de la contratista de \$718.616,67 correspondiente a economías.

²⁷⁹ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0276.- RE-2022-30725401-GCABA-DGTALMEPHU) Planilla de cotización Oferta.

Este monto se asimila a la diferencia entre el balance del equipo auditor (-\$27.062.721) y el de la contratista (-\$27.829.691,30).

En función del análisis expuesto, se advierte que la contratista balanceó las demasías y economías por ítem consignando el resultante del mismo, sin mediar registración de cada alteración.

De conformidad con el análisis que precede, se observa que el BED confeccionado por la contratista, no refleja acabadamente las alteraciones del Itemizado correspondiente a las tareas economizadas y demasías en el marco de la obra bajo análisis. **(Observación 49)**

Respecto de la ampliación de plazo, el 12/07/2023 (NP N° 26) la contratista solicitó 30 días corridos en virtud de la demora producida durante el mes de diciembre de 2022, por evaluación y resolución del proyecto original (cateos). Mediante OS N° 45 (14/07/2023) la Inspección prestó conformidad a lo solicitado. Luego, el 09/08/2023 (NP N° 29) solicita 12 días corridos más por cambio de proyecto vinculado con la materialización de los cruces vehiculares. Por OS N° 52 (11/08/2023), se prestó conformidad a la ampliación solicitada.

En función de las ampliaciones solicitadas, la Inspección elaboró el Informe que consta incorporado al expediente el 03/11/2023, y la DGORU emitió la DI-2023-110-GCABA-DGORU (08/11/2023) convalidando 42 días corridos, llevando la finalización del plazo de obra al 08/09/2023.

De acuerdo con la reseña que precede, el equipo auditor advierte excesivo transcurso de tiempo, verificado en la oportunidad de formalización de la ampliación de plazo a cargo de la UE, previa conformidad de la Inspección.

Atento ello, se observa falta de diligencia por parte de la UE vinculada con la oportunidad del informe técnico (03/11/2023) y formalización de la ampliación de plazo (08/11/2023), respecto de la solicitud de la contratista del 12/07/2023, aceptación de la Inspección el 14/07/2022, finalización del plazo de obra ampliado (08/09/2023), recepción provisoria (08/09/2023), y suscripción del Acta de Recepción Provisoria (21/09/2023). **(Observación 50)**

Ahora bien, la DI-2023-110-GCABA-DGORU (08/11/2023) convalidatoria del plazo final de obra, también convalidó el balance de economías y demasías, y adicionales, en el marco de la obra bajo análisis.



Conforme Arts. 4 y 56 de la Ley 6246 y su reglamentación, se deja constancia que el acto administrativo de aprobación de la licitación bajo examen y adjudicación de la obra, fue emitido por la Subsecretaría de Paisaje Urbano (RESOL-2022-66-GCABA-SSPURB, 25/10/2022), no constando en dicho acto delegación de facultades. Cabe señalar que en la documentación remitida por DGRU, tampoco hay constancia de acto administrativo específico de delegación.

Al respecto, se observa falta de competencia de la DGORU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasías y adicionales, sin mediar delegación de autoridad competente. **(Observación 51)**

Por otro lado, se señala que la aprobación oportuna de las economías, demasías y adicionales no sólo importa una formalidad, sino también, el reflejo del porcentaje desagregado correspondiente a cada modificación, permitiendo establecer el acumulado porcentual del balance y verificar su adecuación al límite impuesto por la norma.

Analizado el expediente por el que tramitó el BED y adicionales, el equipo auditor advierte que la conformidad y convalidación de las tareas economizadas y aumentadas, refleja el resultante del conjunto de alteraciones llevadas a cabo durante toda la obra. En este sentido, se recuerda lo expresado en el Informe de Inspección: *“la sumatoria de los ítems con economías arrojan un total de \$107.851.050,10 y los ítems con demasías arrojan un total de \$80.021.358,80. Por otro lado, los adicionales arrojan un total de \$23.702.220,98. En conclusión, el balance arroja un saldo total de \$4.127.470,32 a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires”*. En tanto, la DI-2023-110-GCABA-DGORU también deja *“constancia que no se ejecutará el contrato básico en 25,90%, correspondiente a las tareas economizadas (...)”*.

En función de ello, se solicitó a la DGRU *“(...) remitir copia de los Certificados de los BED y Adicionales con indicación del CAO respectivo; o bien, individualizar el monto desagregado y el ítem alterado por cada demasía, economía, y adicional, e identificar el CAO donde conste cada modificación del itemizado”*.²⁸⁰ El Organismo informó *“(...) que en aquellos casos en los cuales el Balance de demasías, economías y adicionales (en adelante: “BED”) resulta convalidado una vez finalizadas las tareas demasías y adicionadas o ya finalizada la obra (...) no resulta necesaria la presentación de certificados de*

²⁸⁰ NO-2024-00017100-AGCBA-DGOBR.



avance de obra, y en cambio se envía la solicitud de pago directamente a través del mismo expediente por el cual tramitó el BED. En estos casos, la modificación con el desagregado por monto se ve reflejada en la planilla presentada por la contratista a cargo de la Obra correspondiente. Dicho esto, (...) el detalle de los ítems alterados ya sea por demasías, economías o adicionales se ven reflejados en las planillas que forman parte de las presentaciones de las contratistas insertas y a la vista en las páginas 2 y 3 de los documentos obrantes en orden en orden N°25 (...) IF-2023-41042760-GCABA- DGORU (...).²⁸¹

De acuerdo con la normativa, BED y adicionales, conformidad y convalidación de los mismos, y lo informado por DGRU, el equipo auditor observa debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa. **(Observación 52)**

5.5.6.1. Adicionales

Como ya se mencionó precedentemente, la UE convalidó los adicionales (08/11/2023)²⁸² con posterioridad a la finalización del plazo de obra (08/09/2022).

A continuación, se enumeran las tareas adicionadas durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo señalado en el Informe de Inspección:

“4.1 ítem 4.7.9 “Desmante de columnas de Alumbrado Vehicular para su posterior reubicación.” (...) fue necesario reubicar un total de 5 (cinco) columnas de alumbrado vehicular existentes según las especificaciones de los planos presentados por la Dirección General de Regeneración Urbana. Dicha reubicación derivó del ensanche de veredas y agregado de nuevo cantero, ya que las columnas de alumbrado tal y como estaban, quedaban desfasadas del nuevo perfil de la calzada”.

“4.2 ítem 4.4.6 “Ejecución de Cordón de Hormigón Armado” Atento al retiro de cordones de granito en mal estado, y que los mismos no pudieron ser reemplazados por piezas del mismo material (...) en su lugar se ejecutaron 255 metros lineales de cordones de Hormigón Armado en los sectores de vereda

²⁸¹ IF-2024-33535907-GCABA-DGRU.

²⁸² DI-2023-110-GCABA-DGORU.



requeridos y 235 metros lineales de cordones de Hormigón Armado en lugar de las solias de granito necesarias para contener y demarcar los cruces peatonales nivelados en las bocacalles. Por tal motivo, fue necesario generar un adicional de 490 metros lineales de cordones de Hormigón Armado para realizar dichas tareas”.

“4.3 ítem 4.4.5 “Ejecución de losa H°A° para completamiento de calzada. Espesor de losa 0.20m” (...) tanto el demoler la superficie de calzada necesaria para dar lugar a la ejecución de las nuevas planteras, como al retirar y/o nivelar cordones de granito existentes, posteriormente a estas tareas fue necesaria la ejecución de una losa de Hormigón Armado para reparar los tramos de calzada demolidos, y de esta manera generar las nuevas cunetas del nuevo perfil de calzada vehicular. En consecuencia, se generó el adicional del ítem referido por 332 m² para cubrir las zonas afectadas a dichas tareas”.

“4.4 ítem 4.12.4 “Bicicletero” (...) es necesario incorporar 7 (Siete) bicicleteros tipo lazo para cubrir las demandas del cambio de proyecto. Estos bicicleteros serán incorporados a lo largo de las 4 cuadras de la intervención (...)”.

“4.5 ítem 4.12.5 “Provisión y colocación de bolardo Olivia” (...) la Dirección General de Regeneración Urbana mediante (...) solicitó colocar 16(Dieciséis) unidades de bolardos tipo “Olivia” (...) la modificación de proyecto contempla la incorporación de una dársena de estacionamiento para vehículos de la policía de la ciudad. Dicha dársena se encuentra inmediatamente pegada a la senda peatonal. Por tal motivo, es necesaria la inclusión de bolardos tipo “Olivia” para evitar cualquier tipo de accidente a causa de vehículos que puedan sobrepasar los límites de la dársena asignada”.

Del relevamiento de los Libros de Obra, el equipo auditor verificó que el 07/09/2023 (NP N° 31) la contratista presentó el análisis de precios, aprobado por la Inspección el mismo día (OS N° 57, 07/09/2023). Cabe recordar, que la obra finalizó el 08/09/2023.

Al respecto, el artículo 13.5. “Precios nuevos: Ítems nuevos” del PCG establece que “En el caso de creación de un nuevo ítem, las partes convendrán los precios a aplicar (...). En el supuesto de que las partes no llegasen a un acuerdo sobre el nuevo precio en un plazo razonable, a fin de no demorar la ejecución de la Obra, el Comitente podrá fijar los valores que considere adecuados por analogía con los del Contrato y exigir al contratista que ejecute los trabajos con estos valores”.



Por su parte, el PCP en el artículo 2.17 “MODIFICACIÓN DE OBRA Y FIJACIÓN DE PRECIOS NUEVOS” expresa: “(...) *No podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem, responsabilizándose el GCBA de imprimir al trámite correspondiente la mayor celeridad posible*”.

En este sentido, y relacionado con el desarrollo del apartado que precede, el equipo auditor advierte que la falta de aprobación y certificación oportuna de los adicionales, impide verificar el cumplimiento de Pliego. Es decir, no se puede establecer que la ejecución de las tareas adicionadas procedió con posterioridad o no, a la autorización de los presupuestos (07/09/2023) y hasta la finalización de obra (08/09/2023).

Conforme lo arriba mencionado, no se puede verificar si la ejecución de los trabajos adicionales procedió previa aprobación del análisis de precios presentado por la contratista, o luego de dicha aprobación.

Ahora bien, el equipo auditor advierte que los Ítems adicionados no encuentran antecedente en acto administrativo emanado de autoridad competente, respecto de su creación previa ejecución, conformidad y convalidación. Cabe señalar, que el nombre de los Ítems y consecuente asignación de numeral, consta en el documento de balance confeccionado por la contratista.

De acuerdo con ello, se señala que los trabajos no previstos en el documento de la contratación, y adicionados durante la ejecución de la obra licitada, comprenden la modificación del itemizado de Pliego aprobado en función del llamado y adjudicación de la obra. Es decir, los adicionales no constituyen alteración de las cantidades inicialmente planificadas, sino modificación de las condiciones originalmente contratadas.

En virtud del análisis que precede, se advierte falta de formalización correspondiente a la creación de Ítems no previstos en el documento licitatorio, a fin de fundamentar la necesidad y cantidad de la tarea adicionada, itemizarla, y presupuestarla.

En este sentido, se observa falta acto administrativo emanado de autoridad competente vinculado con los trabajos adicionados al itemizado de Pliego, con el objeto de formalizar su creación previa ejecución. **(Observación 53)**

5.5.6.2. Modificaciones de contrato

Como ya se adelantó en los apartados que anteceden, iniciadas las tareas se resolvió la modificación del objeto licitado, en función del resultado de los cateos realizados en el área a intervenir, definiendo la no nivelación de la calzada, y la incorporación de 2 cuadras (Av San Juan a Juan de Garay), de las 4 contempladas en el objeto (Av Independencia a San Juan).

Seguidamente, se procede al análisis de las alteraciones del Itemizado, desagregadas por modificación.

1) No nivelación

En primer lugar, se recuerda que la propuesta contemplaba realizar el cambio de la calzada asfaltada por adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera.²⁸³Dado el resultado de los cateos, el Informe de Inspección expresa que *“Dichas modificaciones implicaron no demoler la calzada vehicular como estaba previsto en la Licitación, debiéndose readecuar el proyecto al perfil morfológico original de Vereda-Cordón-Cuneta y calzada (...)*.

Conforme la significatividad del cambio, respecto de la propuesta inicial contemplada en el objeto de la licitación, a continuación se exponen los desvíos por Ítem alterado desagregado por tareas economizadas y demasiadas:

²⁸³ PCP, artículo 2.1.1 “Objeto”.



Cuadro XX.

Ítem Economizado	Cantidad PCP ²⁸⁴	Precio unitario Oferta ²⁸⁵	Cantidad economizada ²⁸⁶	Desvío %	Monto economizado
4.2.2 "Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de H A"	4720 m2	\$ 5.487,71	2540	53,81%	\$ 13.938.783,40
4.3.1 Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzada, dársenas de carga y descarga, accesos a garaje y canaletas. (incluye sub-base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cementos e: 0.20m)	1750 M3	\$ 22.814,32	890	50,85%	\$ 20.304.744,80
4.4.1 Ejecución de losa de HA H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para acceso a garaje y bajo adoquinado de granitullo de dársena de carga y descarga (esp. 0.20m)	3420 m2	\$ 12.301,38	2540	74,26%	\$ 31.245.505,20
4.4.3 Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de HA H30 (incluye excavación y preparación de base)	960 ML	\$ 23.902,47	636	66,25%	\$ 15.201.970,92
4.5.1 Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med 10x10x10 cm) c/ manto de arena grano fino esp. 3 cm. (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicando según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y acceso a garaje.	3300 m2	\$ 13.065,06	1659	50,27%	\$ 21.674.934,54
4.6.2 Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas nuevas.	215 m2	\$ 1.866,51	230 ²⁸⁷	106,97%	\$ 429.297,30
4.7.1 Provisión y colocación de nueva colocación de columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	46 U	\$ 761.477,27	46	100%	\$ 35.027.954,42
4.7.4 Provisión y colocación de instalación eléctrica subterránea (incluyendo caño de pvc de diam 110 mm de esp. 3.2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cama subterránea 40x40 cm, protección mecánica y tapada	990 ML	\$ 6.310,23	630	63,63%	\$ 3.975.444,90
4.7.6 Reposicionamiento e instalación de luminaria existente del tipo catenaria	9U	\$ 23.996,03	9	100%	\$ 215.964,27
4.8.5 ejecución de bocas de registro en centro de calzada (incluye excavación y conexión a ramal principal existente)	12U	\$ 182.968,52	12	100%	\$ 2.195.622,24

²⁸⁴ Planilla de cotización PCP.

²⁸⁵ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0276.- RE-2022-30725401-GCABA-DGTALMEPHU) Planilla de cotización Oferta.

²⁸⁶ Informe Técnico Punto 2.2 y Punto 3.2.

²⁸⁷ En virtud de la modificación desarrollada en el Punto 3.3 del Informe Técnico, el Ítem 4.6.2 tuvo una demasía de 85m2.

4.9.2 provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	190 m2	\$ 2.808,22	49	27,78%	\$ 137.602,78
4.9.3 provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	190 m2	\$ 4.212,32	49	27,78%	\$ 206.403,68
4.9.4 provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	190 m2	\$ 6.730,61	49	27,78%	\$ 329.799,89
4.11.1 Provisión y colocación de rejilla de A ⁰ galvanizado tipo idupag mod. Artiplac B250 o calidad superior (módulos 30 cm x 120 cm)	960 ML	\$ 42.206,81	652	67,91%	\$ 27.518.840,12
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	249 U	\$ 50.718,23	203	81,52%	\$ 10.295.800,69
Total economía					\$ 182.698.669,15

Fuente Elaboración propia en base a datos obtenidos del PCP, Oferta e informe técnico.

De acuerdo con los datos vertidos en el cuadro que precede, se advierte que de un total 74 ítems licitados, se economizaron 15. De éstos, 12 tuvieron una incidencia en más del 50% respecto de la cantidad de Pliego. Resultando una economía de \$182.698.669,15 en el marco de la presente modificación.

Ítem demasiado	Cantidad PCP ²⁸⁸	Precio unitario Oferta ²⁸⁹	Cantidad demasiada ²⁹⁰	Desvío %	Monto demasiado
4.2.3 Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos)	45 ML	\$ 13.082,39	18,5	41,11%	\$ 242.024,22
4.2.5 retiro de cordones de granito existentes a reposicionar según nueva traza de acera	260 ML	\$ 13.083,06	197	75,76%	\$ 2.577.362,82
4.4.4 ejecución de viga de plantera de hormigón	545 ML	\$ 5.681,60	48	8,80%	\$ 272.716,80
4.4.2 Ejecución de rampa de H A H30 en límites de intervención (incluye excavación y preparación de base)	190 M2	\$ 11.943,12	91	47,89%	\$ 1.086.823,92
4.5.2 Nivelación y recolocación de adoquinado de granito existente en calles transversales (indicado según plano proyecto)	65 M2	\$ 5.133,67	83	127,69%	\$ 426.094,61
4.8.2 Ejecución de cámaras en sumideros existentes. Incluye excavación.	10 UN	\$ 123.217,13	3	30,00%	\$ 369.651,39

²⁸⁸ Planilla de cotización PCP.

²⁸⁹ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0276.- RE-2022-30725401-GCABA-DGTALMEPHU) Planilla de cotización Oferta.

²⁹⁰ Informe Técnico Punto 2.2 y Punto 3.2.



4.8.4 Ejecución de nuevos sumideros (incluye mano de obra, excavación y materiales)	6 UN	\$ 266.355,15	11	183,33%	\$ 2.929.906,65
4.8.10 provisión y colocación de rejilla pluvial de fundición en sumidero existente a nivel según nuevo nivel de calzada.	10 UN	\$ 67.643,49	7	70,00%	\$ 473.504,43
4.8.11 desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavación y materiales) (incluye bocas de acceso por cada acometida.	308.50 ML	\$ 34.509,54	50	16,20%	\$ 1.725.477,00
4.10.4.1 Provisión y colocación de tobera + válvula de retención con boquilla tipo MP ROTATOR	110 UN	\$ 3.604,87	16	14,54%	\$ 57.677,92
4.10.4.2 Swing Joint ½" – 30.5 cm (ensamble flexible-serie sa tipo rain bird.	110 UN	\$ 2.932,67	16	14,54%	\$ 46.922,72
4.12.2 Provisión y colocación de protector pluvial de hierro fundido tipo "Redisan"	85 UN	\$ 14.416,92	50	58,82%	\$ 720.846,00
Total demasía					\$ 10.929.008,48

Fuente Elaboración propia en base a datos obtenidos del PCP, Oferta e informe técnico,

En cuanto a las demasías, no se evidenció representatividad en la cantidad de ítems demasíados (12), desvío de los mismos, y monto total de la demasía.

Ahora bien, se advierte que en el marco de la modificación del objeto correspondiente a lo no nivelación se alteraron 27 ítems de 74, resultando una economía total de \$171.769.660,60. Cabe recordar, que el monto adjudicado a valores básicos fue de \$416.376.097,46.

En este sentido, la economía representó 41,25% respecto del monto adjudicado.

2) Incorporación de tramo

De conformidad con la propuesta inicial, "La Obra se localiza en la calle Perú entre Av. San Juan y Av. Independencia (Barrio de San Telmo, Comuna 1)".²⁹¹ En virtud de la modificación desarrollada en el apartado que antecede, se llevó a cabo la incorporación de las cuadradas comprendidas entre Av. San Juan y Juan de Garay. Dichas modificaciones se definieron casi en forma concomitante al inicio de las tareas²⁹², el 06/01/2023 (no nivelación) y 02/02/2023 (incorporación de tramo).

²⁹¹ PCP, artículo 2.1.1 "Objeto".

²⁹² Acta de Inicio 28/11/2022.



Si bien la DGRU indicó que la incorporación se propuso a *“fin de mantener la integración proyectual”*²⁹³ respecto de la modificación previamente analizada, también se advierte que en virtud de la incidencia de la economía correspondiente a la no nivelación, la incorporación de las cuadras a la presente licitación garantizó la ecuación económica financiera del contrato.

En este sentido, el artículo 3 de la Ley N° 6246 establece que *“Los principios generales a los que deben ajustarse las contrataciones y/o ejecuciones de toda obra pública son: k) Principio de mantenimiento de la ecuación económica financiera del contrato”*. En tanto, el artículo 5 expresa que el organismo contratante tiene *“a) La prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos (...); b) La facultad de aumentar o disminuir los contratos, en las condiciones y precios pactados y con la adecuación de los plazos respectivos, y con las limitaciones previstas en la presente ley y en la reglamentación (...). El ejercicio de las facultades y prerrogativas enumeradas en el presente artículo no podrá alterar la ecuación económica financiera del contrato”*.

Específicamente, el artículo 56 regula las alteraciones del proyecto indicando que *“Las modificaciones deberán ser aprobadas por la autoridad competente sin que en ningún caso den derecho de indemnización a favor del contratista, debiendo respetarse en todo momento la ecuación económica financiera del contrato”*.

Seguidamente, se exponen las demasías correspondientes a la presente modificación contractual:

²⁹³ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0054.- NO-2023-05940658-GCABA-DGRU, 02/02/2023).



Cuadro XXII.

Ítem demasiado	Cantidad PCP ²⁹⁴	Precio unitario Oferta ²⁹⁵	Cantidad demasiada ²⁹⁶	Desvío%	Monto demasiado
4.2.1 Demolición de vereda de contrapiso (incluye vigas de cazoletas y vados de hormigón)	2345 m2	\$ 8.662,62	1810	77,18%	\$ 15.679.342,20
4.2.2 "Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de H A"	4720 m2	\$ 5.487,71	1500	31,77%	\$ 8.231.565,00
4.2.3 Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos) ()	45 ML	\$ 13.082,39	46,5	103,33%	\$ 608.331,14
4.2.9 Acarreo y retiro de demolición (incluye carga de volquete y traslados)	1 GL	\$ 18.464.548,16	0,5	50,00%	\$ 9.232.274,08
4.2.4 Demolición y retiro de cordones de H A (según planos)	370 ML	\$ 1.235,08	150	40,54%	\$ 185.262,00
4.2.5 Retiro de cordones de granito existentes a reposicionar según traza de acera	260 ML	\$ 13.083,06	198	76,15%	\$ 2.590.445,88
4.2.7 Desmonte y retiro de rejas de seguridad.	28 ML	\$ 1.319,47	6	21,42%	\$ 7.916,82
4.3.1 Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzada, dársenas de carga y descarga, accesos a garaje y canaletas. (incluye sub-base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cementos e: 0.20m)	1750 M3	\$ 22.814,32	700	40,00%	\$ 15.970.024,00
4.4.1 Ejecución de losa de HA H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para acceso a garaje y bajo adoquinado de granitullo de dársena de carga y descarga (esp. 0.20m)	3420 m2	\$ 12.301,38	541	15,81%	\$ 6.655.046,58
4.4.2 ejecución de rampa de H A H 30(incluye excavación y preparación de base)	190 M2	\$ 11.943,12	80	42,81%	\$ 955.449,60
4.4.3 Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de HA H30 (incluye excavación y preparación de base)	960 ML	\$ 23.902,47	220	22,81%	\$ 5.258.543,40
4.4.4 ejecución de viga de plantera de hormigón	545 ML	\$ 5.681,60	236	43,30%	\$ 1.340.857,60
4.5.1 Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med 10x10x10 cm) c/ manto de arena grano fino esp. 3 cm. (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicando según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y acceso a garaje.	3300 m2	\$ 13.065,06	552	16,72%	\$ 7.211.913,12
4.5.2 Nivelación y recolocación de adoquinado de granito existente en calles transversales (indicado según plano de proyecto).	65 M2	\$ 5.133,67	83	127,60%	\$ 426.094,61

²⁹⁴ Planilla de cotización PCP.

²⁹⁵ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0276.- RE-2022-30725401-GCABA-DGTALMEPHU) Planilla de cotización Oferta.

²⁹⁶ Informe Técnico Punto 3.3.



4.5.3 Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	2000 m2	\$ 11.083,60	1800	90,00%	\$ 19.950.480,00
4.5.4 Provisión y colocación de baldosa podotáctil 40x40cm color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	155 m2	\$ 12.243,13	85	54,00%	\$ 1.040.666,05
4.5.6 Provisión, colocación, nivelación y/o alineación de cordones de granito (incluye excavación y base)	680 ML	\$ 14.803,04	221	32,50%	\$ 3.271.471,84
4.5.7 Retiro, nivelación y recolocación de tapas de servicio (incluye contrapisos y juntas de dilatación)	1 GL	\$ 1.856.856,34	0,5	50,00%	\$ 928.428,17
4.5.8 Pilar de ladrillo común de 60x60 terminación revocado completo c/hidrófugo - h=2,00 para ubicación de medidor y/o tableros eléctricos y/o de riego (incluye excavación y base).	1 UN	\$ 80.878,42	1	100,00%	\$ 80.878,42
4.6.1 Provisión y aplicación de pintura anti vandálica / anti pegatina sobre postes y buzones.	40 M2	\$ 3.615,58	10	25,00%	\$ 36.155,80
4.6.2 Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas nuevas.	215 M2	\$ 1.866,51	85	39,53%	\$ 158.653,35
4.7.1 Provisión y colocación de nueva colcación de columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	46 U	\$ 761.477,27	17	39,50%	\$ 12.945.113,59
4.7.3 Provisión. colocación y conexión de tomas de alumbrado en frentes	2 UN	\$ 98.375,61	1	50,00%	\$ 98.375,61
4.7.4 Provisión y colocación de instalación eléctrica subterránea (incluyendo caño de pvc de diam 110 mm de esp. 3.2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cama subterránea 40x40 cm, protección mecánica y tapada	990 ML	\$ 6.310,23	234	23,63%	\$ 1.476.593,82
4.7.5 Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea en bocacalles (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm , cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)	250 ML	\$ 8.317,73	50	20,00%	\$ 415.886,50
4.7.7 Provisión e instalación de pilar para instalación de riego	1 UN	\$ 23.075,27	1	100,00%	\$ 23.075,27
4.8.1 Ejecución de cámaras (incluye mano de obra, excavaciones y materiales)	30 UN	\$ 123.218,17	3	10,00%	\$ 369.654,51
4.8.2 Ejecución de cámaras en sumideros existentes. Incluye excavación.	10 UN	\$ 123.217,13	4	40,00%	\$ 492.868,52
4.8.4 Ejecución de nuevos sumideros (incluye mano de obra, excavación y materiales)	6 UN	\$ 266.355,15	7	116,00%	\$ 1.864.486,05
4.8.6 Sistema urbano de drenaje sustentable. Provisión, colocación y conexión de caños cribados (cañería perforada de drenaje subterráneo conectado a red pluvial según plano.	124 ML	\$ 3.111,31	150	120,96%	\$ 466.696,50



4.8.7 Provisión, colocación y conexión de rejillas de desagüe de sobrellenado para caños cribados. (Dimensiones a definir según cálculo de caudales de la contratista)	10 UN	\$ 123.217,44	11	110,00%	\$ 1.355.391,84
4.8.8 Ejecución de cámaras intermedias en sistema urbano de drenaje sustentable.	4 UN	\$ 123.213,63	4	100,00%	\$ 492.854,52
4.8.9 Nexo conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diámetro 500mm.	15 ML	\$ 58.775,55	14	93,33%	\$ 822.857,70
4.8.10 Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavaciones y materiales) (Incluye bocas de acceso por cada acometida)	10 UN	\$ 67.643,49	7	70,00%	\$ 473.504,43
4.8.11 Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavaciones y materiales) (Incluye bocas de acceso por cada acometida)	308.5 ML	\$ 34.509,64	56,5	18,31%	\$ 1.949.794,66
4.9.1 Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	20 UN	\$ 4.952,34	22	110,00%	\$ 108.951,48
4.9.2 provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	190 m2	\$ 2.808,22	105	55,20%	\$ 294.863,10
4.9.3 provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	190 m2	\$ 4.212,32	105	55,20%	\$ 442.293,60
4.9.4 provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	190 m2	\$ 6.730,61	165	86,84%	\$ 1.110.550,65
4.10.1 Provisión e instalación de bombas de 2 HP (Incluye perforación y provisión de tablero de comando con Guarda Motor tipo Schneider TeSys U)	1 UN	\$ 685.862,97	1	100,00%	\$ 685.862,97
4.10.2.1 Provisión y colocación de nicho de bomba	1 UN	\$ 181.937,69	1	100,00%	\$ 181.937,69
4.10.2.2 Provisión y colocación de PROGRAMADOR TIPO PRO C 3 ESTACIONES	1 UN	\$ 64.834,37	1	100,00%	\$ 64.834,37
4.10.2.3 Provisión y colocación de Manómetro en baño de glicerina (0-10 bar). tipo codital france	1 UN	\$ 5.133,83	1	100,00%	\$ 5.133,83
4.10.2.4 Provisión y colocación de Válvula de alivio 1 y 1/2".	1 UN	\$ 31.086,66	1	100,00%	\$ 31.086,66
4.10.2.5 Provisión y colocación de Sensor de lluvia tipo Solar Sync.	1 UN	\$ 17.265,77	1	100,00%	\$ 17.265,77
4.10.2.6 Provisión y colocación de Electroválvula 1,5.	2 UN	\$ 34.135,09	2	100,00%	\$ 68.270,18
4.10.3.1 Cañería polipropileno tipo Tigre SD clase 10- 40 mm.	700 ML	\$ 5.307,38	350	50,00%	\$ 1.857.583,00
4.10.3.2 Cañería de polietileno 25mm con conexiones.	270 ML	\$ 5.068,70	220	81,48%	\$ 1.115.114,00
4.10.3.3 Malla de advertencia subterránea azul	700 ML	\$ 270,53	350	50,00%	\$ 94.685,50



4.10.4.1 Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR.	110 UN	\$ 3.604,87	144	130,00%	\$ 519.101,28
4.10.4.2 Sw ing Joint 1/2" rosca macho 1/2"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird.	110 UN	\$ 2.932,57	144	130,00%	\$ 422.290,08
4.10.5.1 Estaca para válvula acople rápido 3/4".	1 UN	\$ 1.120,68	11	1100,00%	\$ 12.327,48
4.10.5.2 Manguera 3/4" para acople rápido	25 ML	\$ 345,12	25	100,00%	\$ 8.628,00
4.10.5.3 Acople rápido 3/4" (incluye caja de válvula plástica de inspección tipo Alfa modelo oval).	8 ML	\$ 1.803,02	7	87,50%	\$ 12.621,14
4.11.1 Provisión y colocación de rejilla de A° galvanizado tipo idupag mod. Artiplac B250 o calidad superior (módulos 30 cm x 120 cm).	960 ML	\$ 42.206,31	220	22,91%	\$ 9.285.388,20
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	249 U	\$ 50.718,23	19	7,63%	\$ 963.646,37
4.12.2 Provisión y colocación de protector pluvial de hierro fundido tipo "Redisan".	85 UN	\$ 14.416,92	26	30,58%	\$ 374.839,92
4.12.3 Provisión y colocación de banco modelo Patrimonial	8 UN	\$ 299.122,40	4	50,00%	\$ 1.196.489,60
Total demasía					\$ 141.940.718,05

Fuente Elaboración propia en base a datos obtenidos del PCP, Oferta e informe técnico,

De acuerdo con la información que precede, 58 de los 74 Ítems de Pliego fueron demasiados en función de la incorporación del tramo, con una incidencia del 78,37% del total del Itemizado.

De los 58 ítems, 36 tuvieron una incidencia en más del 50% de la cantidad prevista en Pliego, representando el 62,06% del total de Ítems demasiados.

Por último, las tareas demasiadas arrojan un monto total de \$141.940.718,05, lo que representa el 34,08% del monto total adjudicado a valores básicos (\$416.376.097,46).

Al respecto, se advierte que la economía total de la modificación correspondiente a la no nivelación (\$171.769.660,60), se ve atenuada con la demasía total correspondiente a la incorporación de San Juan a Juan de Garay (\$141.940.718,05).

En conclusión, la modificación de la no nivelación significó una economía total del 41,25% respecto del monto total adjudicado a valores básicos de contrato, y la modificación de la incorporación de las cuadradas, representó el 34,08% del monto total adjudicado a valores básicos de contrato.

En virtud del análisis correspondiente a la no nivelación e incorporación de cuadras, el equipo auditor señala que ambas propuestas constituyeron modificación del objeto licitado, por cuanto la obra ejecutada dista significativamente de la inicialmente proyectada.

Ello, no sólo en función de los desvíos verificados en el Itemizado, y la necesidad de incorporar el 50% de la obra planificada a fin de cumplir con la garantía de Pliego, sino también respecto de la morfología y homogeneidad de la obra vinculada con el tramo contiguo (Perú entre Av. Belgrano e Independencia), en el marco del Plan Integral Casco Histórico.

Conforme del desarrollo del presente apartado, se advierte que por la magnitud y representatividad de las modificaciones el objeto del contrato se vio significativamente alterado.

En este sentido, se observa falta de constancia de acto administrativo emanado de autoridad competente a fin de aprobar las modificaciones del objeto licitado, en cuanto acto unilateral de formalización; y adenda suscripta por las partes, en cuanto documento bilateral de formalización del acuerdo. **(Observación 54)**

5.5.7. Anticipo Financiero

El artículo 2.1.4.2 del PCP indica que *“El Contratista podrá solicitar un veinte por ciento (20%) del monto del contrato en concepto de anticipo financiero (...) De cada Certificado de Obra se descontará una suma que resulta de afectar al monto anticipado por el porcentaje de avance correspondiente a ese mes de acuerdo a la curva de inversiones aprobada por la inspección de obra (...)”*.

Conforme PCP, la contratista solicitó y DGORU prestó conformidad al pago de \$83.275.219,49 en concepto de anticipo financiero.

A continuación, se expone el descuento por CAO:

Cuadro XXIII

Certificado Nº	Fecha medición	Período	Importe Certificado	Anticipo Financiero	Neto a Pagar
1	30 de noviembre	nov-22	6.833.599,12	1.366.719,82	5.466.879,30
2	31 de diciembre	dic-22	3.958.657,22	791.731,44	3.166.925,78
3	31 de enero	ene-23	13.819.973,26	2.763.994,65	11.055.978,61
4	28 de febrero	feb-23	16.613.439,69	3.322.687,94	13.290.751,75
5	31 de marzo	mar-23	34.867.076,48	6.973.415,30	27.893.661,18
6	30 de abril	abr-23	34.653.116,74	6.930.623,35	27.722.493,39
7	31 de mayo	may-23	78.199.093,83	15.639.818,77	62.559.275,06
8	30 de junio	jun-23	41.631.007,15	8.326.201,43	33.304.805,72
9	28 de julio	jul-23	40.076.910,17	8.015.382,03	32.061.528,14
10	31 de julio	jul-23	11.582.063,09	2.316.412,62	9.265.650,47
11	31 de agosto	ago-23	20.305.428,15	4.061.085,63	16.244.342,52
12	8 de septiembre	sep-23	5.984.682,46	1.196.936,49	4.787.745,97
Total			308.525.047,36	61.705.009,47	246.820.037,89

Fuente: Elaboración propia en base a los certificados obrantes en los expedientes de certificación.

De acuerdo con el monto adelantado (\$83.275.219,49) y los descuentos exhibidos en el cuadro que precede (\$61.705.009,47), se verificó una diferencia de \$21.570.210,02 correspondiente al descuento del 20% en concepto de anticipo financiero respecto de las tareas economizadas.

En este sentido, se menciona que la norma convalidatoria del BED y Adicionales²⁹⁷, dispuso “Aprobar el gasto a favor de la contratista por la suma (...) \$ 103.723.579,78 en concepto de demasías y adicionales”; y decontar “del monto a pagar el porcentaje del 20% de correspondiente al anticipo financiero previsto en el Pliego de Condiciones Particulares, abonado sobre las tareas economizadas²⁹⁸”.

Asimismo, en el marco del Parte de Recepción Definitiva²⁹⁹ la DGRU informó “(...) que queda pendiente de descuento el porcentaje del 20 % correspondiente al anticipo financiero sobre las tareas economizadas que corresponde al monto de (...) \$21.570.210,02”; y que “por RESOL-2023-1378-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-1738-GCABA-MHFGC, RESOL-2023- 2618-GCABA-MHFGC, RESOL-2023-4025-GCABA-MHFGC y RESOL-2023-4995-GCABA-MHFGC se aprobaron las 1°, 2°, 3°,4° y 5° adecuaciones provisorias de precios.

²⁹⁷ DI-2023-110-GCABA-DGORU (08/11/2023).

²⁹⁸ \$107.851.050,10.

²⁹⁹ EX-2023-36527200-GCABA-DGORU (N° Orden 0049 - PV-2023-42301502-GCABA-DGORU, 13/11/2023).



Por lo expuesto, es que se presta conformidad al pago de la suma TOTAL de (...) \$103.723.579,78, que luego de los descuentos mencionados (...) resulta en la suma NETA (...) \$82.153.369,76.

Asimismo, se presta conformidad al pago de (...) \$63.088.076,74 en concepto de diferencias de la 1° a la 5° Redeterminación Provisoria de Precios”.

Ahora bien, con relación al destino de los fondos del adelanto, el artículo 67 de la Ley N° 6247 establece que “(...) Los anticipos financieros podrán ser otorgados exclusivamente cuando las características de la obra a licitar o a contratar o razones de comprobada conveniencia administrativa así lo justifiquen, debiendo acreditar el contratista haber utilizado esos fondos para la obra en cuestión (...)”.

Analizada la documentación obrante en las actuaciones, se verificó falta de constancia vinculada con la referida acreditación por parte de la contratista, ni solicitud de acreditación a cargo de la UE.

Al respecto, el equipo auditor advierte inobservancia de las estipulaciones de Ley N° 6246 verificada en la falta de constancia de solicitud a cargo de la UE, vinculada con la acreditación de la aplicación de los fondos a la obra bajo examen, en el marco del anticipo financiero otorgado. **(Observación 55)**

5.5.8. Fondo de Reparos

Seguidamente, se expone verificación de las retenciones sobre obra básica y redeterminaciones de precios correspondientes al período auditado, en concepto de dicho Fondo:

Cuadro XXIV.

C41 N°	Concepto	Importe	Fondo reparo
68857	Certificado N°3	11.055.978,61	552.798,93
88377	Redeterminación	32.979.690,52	1.648.984,53
122531	Certificado N°4	13.290.751,75	830.671,98
128547	Redeterminación	5.295.856,33	264.792,82
130296	Redeterminación	7.620.624,96	381.031,25
171363	Certificado N°5	27.893.661,19	1.394.683,06
173252	Redeterminación	13.474.554,55	673.727,73
173255	Redeterminación	2.059.902,27	102.995,11
188616	Redeterminación	13.391.868,75	669.593,44



189317	Certificado N°6	27.722.493,39	1.386.124,67
248903	Certificado N°7	62.559.275,06	3.127.963,75
257348	Redeterminación	30.220.427,46	No se retuvo
248960	Redeterminación	11.386.445,30	569.322,27
304042	Certificado N°8	33.304.805,72	1.665.240,29
305006	Redeterminación	17.898.412,27	894.920,61
304051	Redeterminación	25.575.775,47	1.278.788,77
404639	Certificado N°9	32.061.528,14	1.603.076,41
445538	Redeterminación	24.621.024,72	1.231.051,24
529676	Certificado N°10	9.265.650,47	463.282,52
529678	Certificado N°11	16.244.342,52	812.217,13
529685	Certificado N°12	4.787.745,97	239.387,30
529689	BED y adicionales	82.153.369,76	4.107.668,49
541166	Redeterminación	12.474.525,76	623.726,29
541170	Redeterminación	63.088.076,74	3.154.403,84
541163	Redeterminación	7.115.375,42	355.768,77
541168	Redeterminación	3.676.656,06	183.832,80
554805	Redeterminación	29.025.404,97	1.451.270,25
554807	Redeterminación	20.687.760,67	1.034.388,03
554811	Redeterminación	20.920.032,02	1.046.001,60
555396	Redeterminación	22.426.669,21	1.121.333,46
Total		684.278.686,03	32.869.047,33

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del C41 SIGAF

Conforme el cuadro que antecede, se verificó que el C41 N° 257348 (Redeterminación de precios), no consta registro de retención.

Por otro lado, el equipo auditor advierte que del universo expuesto, la retención en concepto de fondo de reparos correspondió al 5%, con excepción del C41 N°122531 (Certificado N° 4) cuya retención correspondió al 6,25%.

A continuación, se exhiben las retenciones conforme Pliego, y la diferencia resultante de lo retenido y no retenido:

Cuadro XXV.

C41 N°	Concepto	Importe (\$)	Fondo reparo Retenido (\$)	PCP \$ (10%)	Diferencia (\$)
68857	Certificado N°3	11.055.978,61	552.798,93	1.105.597,86	552.798,93
88377	Redeterminación	32.979.690,52	1.648.984,53	3.297.969,05	1.648.984,53
122531	Certificado N°4	13.290.751,75	830.671,98	1.329.075,18	498.403,19
128547	Redeterminación	5.295.856,33	264.792,82	529.585,63	264.792,82
130296	Redeterminación	7.620.624,96	381.031,25	762.062,50	381.031,25
171363	Certificado N°5	27.893.661,19	1.394.683,06	2.789.366,12	1.394.683,06
173252	Redeterminación	13.474.554,55	673.727,73	1.347.455,46	673.727,73
173255	Redeterminación	2.059.902,27	102.995,11	205.990,23	102.995,11
188616	Redeterminación	13.391.868,75	669.593,44	1.339.186,88	669.593,44
189317	Certificado N°6	27.722.493,39	1.386.124,67	2.772.249,34	1.386.124,67
248903	Certificado N°7	62.559.275,06	3.127.963,75	6.255.927,51	3.127.963,75
257348	Redeterminación	30.220.427,46	No se retuvo	3.022.042,75	3.022.042,75
248960	Redeterminación	11.386.445,30	569.322,27	1.138.644,53	569.322,27
304042	Certificado N°8	33.304.805,72	1.665.240,29	3.330.480,57	1.665.240,29
305006	Redeterminación	17.898.412,27	894.920,61	1.789.841,23	894.920,61
304051	Redeterminación	25.575.775,47	1.278.788,77	2.557.577,55	1.278.788,77
404639	Certificado N°9	32.061.528,14	1.603.076,41	3.206.152,81	1.603.076,41
445538	Redeterminación	24.621.024,72	1.231.051,24	2.462.102,47	1.231.051,24
529676	Certificado N°10	9.265.650,47	463.282,52	926.565,05	463.282,52
529678	Certificado N°11	16.244.342,52	812.217,13	1.624.434,25	812.217,13
529685	Certificado N°12	4.787.745,97	239.387,30	478.774,60	239.387,30
529689	BED y adicionales	82.153.369,76	4.107.668,49	8.215.336,98	4.107.668,49
541166	Redeterminación	12.474.525,76	623.726,29	1.247.452,58	623.726,29
541170	Redeterminación	63.088.076,74	3.154.403,84	6.308.807,67	3.154.403,84
541163	Redeterminación	7.115.375,42	355.768,77	711.537,54	355.768,77
541168	Redeterminación	3.676.656,06	183.832,80	367.665,61	183.832,80
554805	Redeterminación	29.025.404,97	1.451.270,25	2.902.540,50	1.451.270,25
554807	Redeterminación	20.687.760,67	1.034.388,03	2.068.776,07	1.034.388,03
554811	Redeterminación	20.920.032,02	1.046.001,60	2.092.003,20	1.046.001,60
555396	Redeterminación	22.426.669,21	1.121.333,46	2.242.666,92	1.121.333,46
Total		684.278.686,03	32.869.047,33	68.427.868,60	35.558.821,28

Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos del C41 SIGAF y PCP



En función de la información volcada en el cuadro precedente, se observa una diferencia en menos de \$35.558.821,28 en concepto de retención del fondo de reparos sobre el total de certificados de obra, incluídas las redeterminaciones de precios.

De acuerdo con el análisis del presente apartado, se observa incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246 y su reglamentario, y del artículo 2.15.6 del PCP, verificado en la falta de retención y retención del 5% y 6,25% sobre los certificados de obra y sus redeterminaciones, durante el período auditado. **(Observación 56)**

5.5.9. Certificados y Medición

El artículo 2.15.2 del PCP establece que *“(...) El Contratista debe elevar a la Inspección de Obra que designa la D.G.O.R.U, dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al que correspondan los trabajos, cinco ejemplares de los certificados por él confeccionados para la aprobación de la Inspección de Obra (...)”*.

Relevadas y analizadas las actuaciones remitidas por la DGRU se verificó falta de constancia de la entrega o recepción de los certificados.

En este sentido, el equipo auditor no pudo verificar el cumplimiento del artículo 2.15.2 del PCP por falta de constancia en Libros o en los expedientes de certificación, de la entrega a cargo de la contratista o recepción por parte de la Inspección, de los Certificados de Avance de Obra N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

A continuación, se expone la fecha de medición que obra en el Certificado confeccionado por la contratista y el CAO que consta cargado en SIGAF, respecto de cada certificado:

Cuadro XXVI.

Certificado Nº	Certificado adjudicataria		SIGAF		
	Fecha medición	Período	CAO Nº	Fecha medición	Período
1	30 de noviembre	nov.-22	553841/22	30 de noviembre	01 al 30/11
2	31 de diciembre	dic.-22	571417/22	31 de dicimebre	01 al 31/12
3	31 de enero	ene.-23	67151/23	31 de enero	01 al 31/01
4	28 de febrero	feb.-23	111311/23	28 de febrero	01 al 28/02
5	31 de marzo	mar.-23	187472/23	31de marzo	01 al 31/03
6	30 de abril	abr.-23	202500/23	30 de abril	01 al 30/04
7	31 de mayo	may.-23	264493/23	31 de mayo	01 al 31/05
8	30 de junio	jun.-23	336061/23	30 de junio	01 al 30/06
9	28 de julio	jul.-23	435092/23	31 de julio	01 al 31/07
10	31 de julio	jul.-23	625928/23	1 de agosto	1 de agosto
11	31 de agosto	ago.-23	625935/23	31 de agosto	2 al 31/08
12	8 de septiembre	sep.-23	625943/23	8 de septiembre	1 al 08/09

Fuente: Elaboración propia en base a los certificados obrantes en los expedientes de certificación e información del SIGAF

Cabe aclarar, que el análisis recae sobre los Certificados cuya medición correspondió durante el período auditado.

Como se puede observar, en el cuadro que precede la fecha de medición no se adecúa a Pliego, en cuanto establece que se hará a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del período o etapa de ejecución de las tareas. En este sentido, se señala que los certificados comprenden etapas identificadas con el mes correspondiente a la ejecución (nov-22, dic-22, ene-23, etc).

En primer lugar, se advierte inconsistencia entre la fecha de medición del certificado confeccionado por la contratista y la carga en SIGAF, correspondiente a los certificados N° 9 (28/07/2023 y 31/07/2023, respectivamente), y N° 10 (31/07/23 y 01/08/23, respectivamente). Asimismo, se observa que en los certificados N° 9 y N° 10 confeccionados por la contratista no consta desagregado el período de medición, teniendo en cuenta que se emitieron dos certificados durante el mes de julio. **(Observación 57)**

A su vez, se observa incumplimiento del artículo 2.15.1 del PCP verificado en las mediciones correspondientes al mes de julio (Certificado N° 9 y N° 10), por cuanto la norma indica que las obras ejecutadas se medirán mensualmente. **(Observación 58)**



Por otro lado, se verificó en el certificado y CAO N° 6 que la fecha de medición consignada corresponde al día domingo (30/04/2023).

Ahora bien, seguidamente se expone la fecha de medición de los trabajos según Pliego:

Cuadro XXVII.

Certificado N°	Certificado adjudicataria		PCP
	Fecha medición	Período	
1	30 de noviembre	nov-22	1 de diciembre
2	31 de diciembre	dic-22	2 de enero
3	31 de enero	ene-23	1 de febrero
4	28 de febrero	feb-23	1 de marzo
5	31 de marzo	mar-23	3 de abril
6	30 de abril	abr-23	2 de mayo
7	31 de mayo	may-23	1 de junio
8	30 de junio	jun-23	3 de julio
9	28 de julio	jul-23	1 de agosto
10	31 de julio	jul-23	1 de agosto
11	31 de agosto	ago-23	1 de septiembre
12	8 de septiembre	sep-23	11 de septiembre

Fuente: Elaboración propia en base a los certificados obrantes en los expedientes de certificación y PCP

Conforme el cuadro que antecede, se advierte que la fecha de medición correspondiente a los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12 no se adecúa a Pliego³⁰⁰, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias arriba mencionadas. **(Observación 59)**

5.5.10. Recepción Provisoria, Recepción Definitiva y Liquidación Final

Finalizada la obra, se recepcionó provisoriamente el 08/09/2023 dando inicio al período de garantía por 365 días.

En este sentido, y como ya se desarrolló en el apartado 5.4.14. del presente Informe de Auditoría, se relevaron y analizaron los Informes de Monitoreo.³⁰¹

³⁰⁰ Artículo 15.1 del PCG y 2.15.1 del PCP.

³⁰¹ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU (N° Orden 0023 - IF-2023-41977452-GCABA-DGORU), y siguientes.



Al respecto, dichos Informes localizan la Obra en “Perú entre Av. Independencia y Av. San Juan”, sin embargo, indican que *“La intervención contempló 4538 m2 totales. (...) Se instalaron farolas tipo Strand SDO 49/2 sobre calle Chile entre Defensa y Av. Paseo Colon. Por otra parte, la intervención aumentó la superficie verde y suelo absorbente en espacios donde la acera es lo suficientemente grande, o en espacios que anteriormente eran destinados al estacionamiento de autos (Chile entre Defensa y Balcarce) y se propusieron nuevos estacionamientos en otros sectores (Chile entre Balcarce y Paseo Colón), por tal motivo, se realizaron tareas de paisajismo, se incorporaron diferentes especies arbustivas, césped y nuevos ejemplares arbóreos”*.

Se deja constancia, que la descripción de la obra monitoreada no se adecúa a la obra ejecutada en el marco de la licitación bajo análisis, correspondiente a “Calle Perú entre Av. Independencia y San Juan, extendida hasta Av Juan de Garay”.

Por otro lado, consultada la DGRU respecto de los m2 totales ejecutados en la LP N° 68/22 desagregados por tramo, informó: *“En relación a la LP N° 68/22, desagregados por tramo:*

- *Av. Independencia-Av. San Juan: Se ejecutaron un total de 7.378 M2**
 - *Av. San Juan-Av. Juan de Garay: Se ejecutaron un total de 4.657 M2**
- *Valores aproximados calculados sobre los Planos Conforme a Obra, sujetos a la herramienta de medición utilizada (Autocad)”*.³⁰²

De conformidad con el desarrollo que precede, se observa inconsistencia respecto de la ejecución total informada por la DGRU (12035 m2) y la intervención total indicada en los Informes de Monitoreo (4538 m2 totales), como así también en cuanto a la descripción de tareas³⁰³ y localización de las mismas³⁰⁴ en función del objeto de la licitación bajo examen. **(Observación 60)**

Se solicitó a la DGRU remitir el documento confeccionado por la contratista en el marco de la liquidación final del contrato. En respuesta, indicó que la contratista aún no exhibió *“la respectiva liquidación final, ello en razón de que a la fecha no se encuentran aprobadas las Redeterminaciones Definitivas de*

³⁰² IF-2024-35702420-GCABA-DGRU en respuesta a NO-2024-00018883-AGCBA-DGOBR.

³⁰³ Farolas tipo Strand SDO 49/2.

³⁰⁴ Chile entre Defensa y Av. Paseo Colon; Chile entre Defensa y Balcarce; Chile entre Balcarce y Paseo Colón.

*Precios, las que aún se encuentran en trámite ante la Dirección General Redeterminación de Precios del Ministerio de Hacienda y Finanzas”.*³⁰⁵

De acuerdo con lo comunicado por DGRU, el equipo auditor deja constancia que no se adjuntó documentación o información adicional, vinculada con la tramitación de la redeterminación definitiva de precios correspondiente a la obra analizada.

5.6. Análisis de las obras desde la perspectiva histórico-patrimonial

Como ya se indicó en el desarrollo del presente Informe de Auditoría, las obras “Perú entre Av. Belgrano y Av. Independencia” y “Perú entre Av. Independencia y Av. San Juan, extendida posteriormente a Av. Juan de Garay”, se gestionaron, licitaron, adjudicaron y ejecutaron en forma concomitante, bajo el denominador común “Plan Integral Casco Histórico”.

En este sentido, ambas propuestas contemplaban idéntico objeto en función de la continuidad de los tramos, a fin de lograr una visual homogénea revalorizada desde el punto de vista patrimonial del lugar, catalogado como “Área de Protección Histórica”.

Proyectualmente, ofrecían la incorporación de espacio verde, ampliación del área peatonal, accesibilidad, superficies absorbentes, iluminación, arbolado, y áreas de permanencia. Ello, a partir del cambio de la calzada “actualmente asfaltada”, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera.

Ahora bien, analizada la ejecución de las obras se observaron modificaciones de proyecto y objeto, las cuales impactaron significativamente en el objetivo inicialmente propuesto.

Al respecto, se señala que la modificación correspondiente a la no nivelación de la calzada en el marco de Perú entre Av. Independencia y Av. San Juan, resultó imprevisible a los efectos de la planificación. Así también se indica, que a fin de evaluar la continuidad del proyecto en el referido tramo, también se vio afectado el tramo contiguo en el avance de ejecución a la espera de definición.

Cabe recordar que, si bien las obras se licitaron independientes una de la otra, ambas respondían a un mismo modelo basado en la integración e integralidad proyectual.

³⁰⁵ IF-2024-38214494-GCABA-DGRU (08/10/2024).

En cuanto al tramo Perú entre Av. Belgrano e Independencia, se señala que *“El proyecto original contemplaba la nivelación de los cruces de bocacalles (Chile, México y Venezuela), materializados en granitullo. Previo a la ejecución de la Obra se realizaron cateos por parte de la contratista y como consecuencia de los resultados se verificó que no era necesario demoler las bocacalles para dar lugar a la colocación de granitullo, ya que tienen un mismo nivel morfológico existente de Vereda-Cordón-Cuneta y calzada”*.³⁰⁶ Como consecuencia de ello, se mantuvieron los cruces de hormigón armado, constituyendo el conjunto de la calzada un híbrido respecto de la materialidad de la misma.

Finalmente, la resolución de continuar en general con el proyecto original en cuatro cuadras (Belgrano e Independencia), y readecuar el proyecto en las otras cuatro (Independencia y San Juan), incidió en la traza completa afectando la uniformidad del eje “Perú” y desvirtuando el conjunto de la propuesta.

Se resalta que ambas modificaciones tuvieron lugar en oportunidad de los cateos, es decir, con un incipiente inicio de tareas.

Conforme ello, la obra correspondiente a Perú entre Av. Belgrano e Independencia se ejecutó con nivelación de acera-calzada con adoquines de granito, exceptuando los cruces entre calles; y la obra Perú entre Av. Independencia y San Juan continuó con el perfil morfológico original de vereda-cordón-cuneta y calzada respetando la materialidad existente (hormigón armado).

En este punto, resulta importante mencionar que la normativa regulatoria y específica aplicable a las obras bajo examen define que *“El plano de cada APH establecerá áreas homogéneas en cuanto a morfología y tejido urbano a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto, considerando a éste como el primer nivel de Protección Patrimonial”*.³⁰⁷

Atento el desarrollo expuesto, se advierte que lo ejecutado dista sustancialmente de lo planificado, en cuanto obras pensadas, licitadas y adjudicadas con la finalidad primaria de revalorizar un área con protección

³⁰⁶ EX-2023-40068303-GCABA-DGORU (N° Orden 0027 - IF-2024-05731037-GCABA-DGRU, 30/01/2024).

³⁰⁷ Código Urbanístico. Título 9. Protección Patrimonial e Identidad. 9.1.3.1. Protección General.

histórica y alto significado patrimonial, características comunes y visualmente homogénea.

6. OBSERVACIONES

Licitación Pública N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. “Obra Calle Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”

6.1.- Se advierte que el anteproyecto carece de “Memoria descriptiva general de la obra con descripción de los lineamientos programáticos”, “Estudios preliminares del terreno con estudios de suelos y planialtimetría”, y “Definición de plazos para las distintas etapas de la obra”. Por lo cual se verifica el incumplimiento del Decreto N° 60/21 reglamentario del artículo 16 de la Ley N° 6246³⁰⁸, verificado en la falta de documentos y definiciones correspondientes al anteproyecto de la obra bajo examen.

6.2.- Deficiente documentación técnica del anteproyecto de la obra licitada, verificada en la imprecisión de gráficos y referencias obrantes en los planos de relevamiento, demolición, proyecto, y paisajismo. (Aclaración Previa 5.4.2.1. Anteproyecto)

6.3.- Falta de estudio y relevamiento oportuno correspondiente a la senda peatonal, a fin de elaborar el anteproyecto en función de las necesidades reales del área a intervenir, en cuanto flujo peatonal, cruce sin señalización luminosa, y establecimientos educativos e industriales existentes.

³⁰⁸ “En caso que la autoridad contratante decida licitar la obra con “Anteproyecto”, la documentación mínima que debe ser incluida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares será la siguiente:

- Memoria descriptiva general de la obra pretendida, con descripción de los lineamientos programáticos, sistemas constructivos, tipologías y materiales.
- Estudio de impacto ambiental, si correspondiese.
- Estudios preliminares del terreno con estudios de suelos y planialtimetría.
- Planos generales de implantación de la obra.
- Planos generales de plantas, cortes y vistas del Anteproyecto, con definiciones dimensionales.
- Descripción de las instalaciones y tecnologías a emplear en cada sistema y subsistema.
- Cómputo estimado de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas.
- Definición de plazos para las distintas etapas de la obra.
- Cómputo y presupuesto itemizado de la obra, en caso de corresponder”



6.4.- Inconsistencia entre la Planilla de Cotización (19 U) y los Planos de paisajismo (18 U) respecto del Ítem 4.9.1³⁰⁹. Asimismo, se observa certificación del Ítem conforme Pliego (19 U)³¹⁰, y ejecución conforme Planos (18 U).

6.5.- Falta de diligencia en la tramitación correspondiente a los antecedentes del proyecto licitado, verificada en la ausencia o tardía intervención de áreas competentes.

Al respecto, el equipo auditor advirtió ausencia de constancia de la remisión del proyecto a la Comuna 1; la DGPMYCH prestó conformidad al proyecto 5 meses después de remitido el mismo a su consideración (Pliegos aprobados y obra adjudicada); falta de constancia de intervención del CAPUAM; se dio intervención a la DGALUM luego del llamado y aprobación de Pliegos.

6.6.- Deficiencia de estudio previo y relevamiento de necesidades correspondiente a la propuesta de obra, verificada en las modificaciones del proyecto original previa adjudicación, previo inicio de tareas y posteriores a ellas. (Aclaración Previa 5.4.2.3. Planificación)

6.7.- Falta de oportunidad y diligencia verificada en las modificaciones de proyecto correspondientes a la no ejecución de los cruces en granitullo y ejecución del galibo positivo. ((Aclaración Previa 5.4.2.3. Planificación)

6.8.- Incumplimiento de la Ley N° 123³¹¹ y Resolución N° 67-APRA/21³¹², verificado en la falta de tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental para llevar a cabo las obras licitadas; e inobservancia de la Inspección respecto del incumplimiento por parte de la adjudicataria.³¹³

³⁰⁹ “Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)”.

³¹⁰ EX2023-39384313-GCABA-DGORU.

³¹¹ Procedimiento técnico-administrativo de evaluación ambiental.

³¹² Procedimiento para la tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental.

³¹³ PCP, artículo 2.7.18. Impacto Ambiental durante la ejecución de la obra

“Será responsabilidad de quien resulte adjudicatario cumplir con todas las normas que impliquen medidas de mitigación del impacto ambiental previstas para la etapa de construcción de las obras. Asimismo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 6° y 12 de la Ley N° 123 (texto consolidado por Ley N° 6.347) se establece que las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (E IA) y que el titular y / o responsable de una nueva actividad, proyecto, programa, emprendimiento o modificación de proyectos ya ejecutados, deberá cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto



6.9.- Incumplimientos relativos al Pliego de Condiciones Particulares:

- a) Incumplimiento del artículo 2.25 del Pliego de Condiciones Particulares³¹⁴, verificado en la falta de provisión oportuna y falta de continuidad de la misma, correspondiente al vehículo para movilidad del personal afectado a la Inspección, en el marco de la presente obra. Al respecto, consta provisión de movilidad durante el mes de marzo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2023.³¹⁵
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 2.25 del Pliego de Condiciones Particulares³¹⁶ y el relevamiento de actuaciones y Libros de Obra, se observa falta de constancia de provisión por parte de la contratista de telefonía y elementos para uso de la Inspección.
- c) Incumplimiento del artículo 2.1.3 del PCP, verificado en la ausencia de firma del Libro de Higiene y Seguridad por parte del Representante Técnico y el Responsable de Higiene y Seguridad; e inobservancia por parte de la Inspección respecto del incumplimiento verificado.
- d) Incumplimiento del Anexo I “Seguridad e Higiene”; Apartado 9, inciso G) del PETG, verificado en la ausencia de firma del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad por parte del Responsable; e inobservancia por parte de la Inspección respecto del incumplimiento verificado.

6.10.- Falta de constancia de entrega por parte de la contratista y aprobación a cargo de la Inspección, de la documentación gráfica de detalle correspondiente a la ejecución de gálibo de calzada con perfil positivo.³¹⁷

Ambiental, de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra. El procedimiento de evaluación de impacto ambiental deberá cumplirse conforme lo establece la Resolución N° 67-APRA/21, normativa ambiental complementaria de la Ley N° 123, según la categorización de la obra, actividad y/o emprendimiento”.

³¹⁴ “El Contratista deberá garantizar al Comitente la provisión de movilidad, dentro de los DIEZ (10) días de firmada la contrata y hasta la recepción provisoria de la obra. Dicha provisión permitirá facilitar la movilidad del personal afectado a la Inspección, para lo cual deberá proveer un (1) vehículo (...). Tramitación de cedula azul a nombre del Inspector de Obra designado (...)”.

³¹⁵ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

³¹⁶ Para la oficina se requerirá lo siguiente:

- Un mínimo de DOS (2) notebooks o PCs de escritorio (...).

- Una impresora láser color (...).

- Un mínimo de DOS (2) equipos de telefonía Smartphone (...).

³¹⁷ OS N° 36 (10/04/2023) Modificación de proyecto “En virtud del replanteo de niveles de cordones y análisis de interferencias se verificó la necesidad de realizar una modificación al



6.11.- Deficiente documentación técnica verificada en la falta de identificación y/o referenciación de las modificaciones de proyecto correspondientes al reemplazo de luminarias, ampliación de espacio para dársena, modificación espacio de carga y descarga, ampliación de espacios para mesas y sillas, reubicación de estacionamiento para motos, e incorporación de cicleros.

6.12.- Ausencia de detalle constructivo de la modificación del proyecto de la plantera, en virtud del acuerdo con un vecino frentista.

6.13.- Incumplimiento del artículo 2.24 e) del PCP³¹⁸ y artículo 4.1.1. del PETP³¹⁹, verificado en Planes de Trabajo sin indicación del tramo o etapa a ejecutar, ni identificación de tareas por cuadra. Asimismo, se advierte inobservancia de la Inspección respecto de la aprobación de dichos documentos. (Aclaraciones Previas 5.4.5. Plan de Trabajo)

6.14.- Cumplimiento tardío³²⁰ e incumplimiento por parte de la contratista respecto de Órdenes de Servicio impartidas por la Inspección (Aclaraciones Previas 5.4.6. Libros de Pliego)

proyecto licitado la que consistió en ejecutar el gálibo de calzada con perfil positivo en Perú 400-500-600. En este sentido, se acordó que la contratista ajustara la documentación ejecutiva a fin de ejecutar la obra”.

³¹⁸ *El Contratista propondrá un Plan de Trabajos de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares, detallando cada una de las tareas comprendidas en la realización de las obras a desarrollar, en forma cronológica indicando fecha de inicio y fin de cada una de ellas, previendo y contemplando la posibilidad de superposición o no, entre las mismas, ajustado al plazo final indicado en el pliego para su aprobación por la Inspección de Obra (...).”*

³¹⁹ *“(...) El proyecto ejecutivo y plan de trabajo deberán ser presentados por cuadra con la totalidad de las tareas a realizar (...) El plan de trabajos deberá representar hitos, tareas críticas, camino crítico y horarios de los recursos; todo abierto por tareas y por sector (...).”*

³²⁰ *Opinión del Auditado (IF-2025-02336335-GCABA-DGRU) “Conforme surge de los libros de Órdenes de Servicios los incumplimientos intimados fueron finalmente subsanados previo a la ejecución de la tarea, por lo que no revistieron de real importancia para el avance de la obra”.*



6.15.- Incumplimiento del art. 2.24 h)³²¹ y 2.11.2 del PCP³²² y 8.24 del PCG³²³, verificado en la falta de registro de la marcha de los trabajos y solicitud de aprobación de las distintas etapas de la obra, e inobservancia de la inspección respecto del incumplimiento de la contratista.

6.16.- Falta de diligencia por parte de la UE vinculada con la oportunidad del informe técnico (09/10/2023) y formalización de la ampliación de plazo (20/10/2023)³²⁴, respecto de la solicitud de la contratista (11/04/2023)³²⁵, aceptación de la Inspección (12/04/2023)³²⁶, finalización del plazo de obra y recepción provisoria (22/09/2023), y suscripción del Acta de Recepción Provisoria (28/09/2023).

6.17.- Falta de diligencia por parte de la Inspección de Obra de la DGORU, verificada en la ausencia de confección del Informe Técnico correspondiente a las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas. Asimismo, se advierte que el Informe Técnico del MEPHU (30/01/2024), y el acto administrativo de DGRU (29/02/2024)³²⁷, excedieron el ejercicio presupuestario de la obra bajo examen (2023).

6.18.- Falta de competencia de la DGRU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasía y adicionales, sin mediar delegación respectiva.³²⁸

³²¹ *“El Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose éste informe en documento fehaciente. El Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos”.*

³²² *“El libro de Notas de Pedido del Contratista asentará los pedidos de aprobación de las distintas etapas de la obra, otras observaciones que desee efectuar o pedidos de aclaración (...) El Representante Técnico firmará las Notas de Pedido emitidas, y el Inspector de Obra procederá a su aceptación o rechazo, indicando las causas del mismo, firmando al pie (...)”.*

³²³ *“La Inspección de obra (...) posee, entre otras, las siguientes funciones y facultades: 13) Rechazar o aprobar trabajos y materiales y ordenar la demolición y reconstrucción de lo rechazado”.*

³²⁴ DI-2023-102-GCABA-DGORU.

³²⁵ NP N° 22.

³²⁶ OS N° 31.

³²⁷ DI-2024-13-GCABA-DGRU.

³²⁸ Artículo 4 de la Ley 6246: *“Deberá dictarse acto administrativo (...) al menos en las siguientes decisiones: h) La suspensión, resolución, revocación, rescisión, modificación, aprobación de la transferencia o de la cesión del contrato”, y su reglamentación estipula que “(...) La autoridad con competencia para dictar los actos administrativos de aprobación de ampliaciones, disminuciones, prórrogas, aplicación de penalidades, suspensión, resolución, rescisión,*

6.19.- Debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa.³²⁹

6.20.- Falta acto administrativo emanado de autoridad competente vinculado con los trabajos adicionados al itemizado de Pliego³³⁰, con el objeto de formalizar su creación previa ejecución, y a fin de fundamentar la necesidad y cantidad de la tarea adicionada, itemizarla, y presupuestarla.

6.21.- El Ítem 4.10.2.7 “Caudalímetro” consta Itemizado en el Informe mensual de Monitoreo³³¹, sin mediar formalización de creación, aprobación de presupuesto, conformidad de ejecución, ni convalidación por autoridad competente.

6.22.- Falta de adecuación del pago de anticipo financiero solicitado por la contratista con el objeto de acopiar materiales³³², a las estipulaciones definidas en el PCP, Ley N° 6246 y su Decreto Reglamentario.³³³

revocación, rescate, y declaración de caducidad, será la que haya dictado el acto administrativo de adjudicación o la autoridad en la que se hubiese delegado tal facultad”.

³²⁹ Artículo 57 de la Ley N° 6246: “(...) Cuando las modificaciones (...) generen trabajos adicionales o economías cuyo balance exceda en más el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, a valores básicos de obra y las mismas no sean aceptadas por el contratista, el contrato podrá declararse rescindido sin culpa de las partes. En ningún caso el aumento podrá exceder en un cuarenta por ciento (40%) del total del contrato redeterminado”.

Decreto N° 60/21: “El límite del CUARENTA por ciento (40 %) del monto total del Contrato se entiende que es a valores de la última redeterminación aprobada hasta esa fecha. Para el cálculo de este porcentaje se tendrá en cuenta, si hubiere, el porcentaje acumulado del resultado del balance de economías y demasías de cada una de las modificaciones realizadas con anterioridad a la modificación que se aprueba”.

³³⁰ Ítem 4.12.5 “Provisión y colocación de BICICLETERO de fundición tipo Durban mod. LASO (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura”); Ítem 4.12.4 “Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. BOLARDO OLIVIA (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura”); Ítem 4.8.1.2. “Pozo drenante”.

³³¹ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU (N° de Orden 0476 y siguientes). Ítem 4.10.6 “Provisión y colocación de caudalímetro”.

³³² EX-2022-40694748-GCABA-DGORU (N° Orden 0006: PV-2022-41670104-GCABA-DGORU, 16/11/2022).

³³³ Artículo 2.1.4.3 del PCP: “(...) El Contratista deberá ofrecer y presentar una garantía equivalente a la totalidad del monto que reciba en concepto de anticipo, bajo la modalidad de fianza expedida por una institución bancaria o seguro de caución. De cada Certificado de Obra se descontará una suma que resulta de afectar al monto anticipado por el porcentaje de avance



6.23.- Inobservancia del artículo 67 de Ley N° 6246 verificada en la falta de constancia de solicitud de la UE, respecto de la acreditación de la aplicación de los fondos a la obra bajo examen, en el marco del anticipo financiero otorgado.³³⁴

6.24.- Incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246³³⁵ y su reglamentario³³⁶, y del artículo 2.15.6 del PCP³³⁷, verificado en la falta de retención sobre los certificados de obra y redeterminaciones de precio, durante el período auditado.

6.25.- Inconsistencia entre la fecha de medición del certificado confeccionado por la contratista y la carga en SIGAF, correspondiente a los Certificados N° 9 (28/07/2023 y 31/07/2023, respectivamente), y N° 10 (31/07/23 y 01/08/23, respectivamente). Asimismo, se observa que el Certificado N° 9 confeccionado

correspondiente a ese mes de acuerdo a la curva de inversiones aprobada por la inspección de obra (...)”.

Artículo 67 de la Ley N° 6246: “Los pliegos particulares podrán prever el otorgamiento de anticipos financieros, previa constitución de una contragarantía por la totalidad del mismo (...)”.

Artículo 42 del Decreto N° 60/21: “Sobre todos los certificados (...) de acopio se retendrá entre el CINCO por ciento (5%) y el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado, conforme lo determinen los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y/o Pliegos de Bases y Condiciones Particulares. Ese fondo quedará en poder del Gobierno en garantía de la correcta ejecución de los trabajos y para hacer frente a reparaciones que fueran necesarias y que el Contratista no ejecutara cuando le fuera ordenado (...). Durante la ejecución de la obra, el Contratista podrá sustituir hasta el CIEN por ciento (100%) del total acumulado en efectivo en el fondo de garantía y reparos por las otras formas de garantía (...)”.

Artículo 2.15.6 del PCP “Sobre todos los certificados (...) de acopio se retendrá el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado (...)”.

Artículo 61 de la Ley N° 6246: “Los certificados conformados por el comitente declaran la existencia de un crédito a favor del contratista, como consecuencia del avance de la ejecución de las obras, del otorgamiento de anticipos financieros, de la realización de acopios, de la ejecución de trabajos adicionales, (...)”.

³³⁴ “(...) Los anticipos financieros podrán ser otorgados exclusivamente cuando las características de la obra a licitar o a contratar o razones de comprobada conveniencia administrativa así lo justifiquen, debiendo acreditar el contratista haber utilizado esos fondos para la obra en cuestión (...)”.

³³⁵ Artículo 42 de la Ley N° 6246: “La garantía de fondo de reparo será fijada en los Pliegos entre el cinco (5%) y el diez (10%) del monto del contrato”.

³³⁶ Artículo 42 del Decreto N° 60/21: “Sobre todos los certificados de obra y de acopio se retendrá entre el CINCO por ciento (5%) y el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado, conforme lo determinen los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y/o Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (...)”.

³³⁷ “Sobre todos los certificados de obra (...) se retendrá el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado (...)”.



por la contratista no identifica el período de medición, teniendo en cuenta que en el mes de julio se emitieron dos certificados (N° 9 y N° 10).

6.26.- Incumplimiento del artículo 2.15.1 del PCP verificado en las mediciones correspondientes al mes de julio³³⁸, por cuanto la norma indica que las obras ejecutadas se medirán mensualmente.³³⁹

6.27.- Incumplimiento del artículo 63 de la Ley N° 6246³⁴⁰ y artículo 2.15.1 del PCP³⁴¹, verificado en la fecha de medición de los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias observadas (6.30).

6.28.- Falta de constancia de acto administrativo emitido por la UE, aprobatorio del Acta de Recepción Provisoria suscripta por la Inspección el 28/09/2023³⁴².³⁴³

6.29.- Incumplimiento del artículo 2.1.13 del Código de Edificación³⁴⁴, verificado en la falta de adecuación de los Planos Conforme a Obra a los trabajos

³³⁸ Certificado N° 9 (28/07/2023) y Certificado N° 10 (31/07/2023).

³³⁹ "Las obras ejecutadas, de conformidad se medirán mensualmente para confeccionar el certificado de obra (...)".

³⁴⁰ "(...) La medición se hará a partir del primer día hábil, siguiente al del vencimiento del período o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos con la intervención del representante técnico del contratista, o quien él designe, y del inspector de obra (...)".

³⁴¹ "(...) La medición se hará a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del período o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos, fecha en la que se medirán los trabajos ejecutados por el Contratista, en conjunto con la Inspección de Obra (...)".

³⁴² Artículo 2.19 del PCP: "(...) el acta de recepción provisoria será suscripta por la Inspección y aprobada mediante la emisión de un acto administrativo emanado del señor Director General Obras de Regeneración Urbana (...)".

³⁴³ Opinión del Auditado (IF-2025-02336335-GCABA-DGRU) "Se hace saber que dado la vigencia de otros trámites previos y necesarios para la firma del Acto administrativo que aprobase el Acta de recepción provisoria, se procedió a dar cumplimiento posteriormente mediante Disposición N° DI-2024-20304568-GCABA-DGRU".

³⁴⁴ "Una vez finalizada la obra y efectuadas las verificaciones inspectivas correspondientes, el propietario o comitente, los profesionales y las empresas deberán declarar el Final de Obra y solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra. La información volcada en los planos deberá reflejar la realidad de lo efectivamente construido en el predio, y deberá verificarse que fue ejecutado de acuerdo al permiso oportunamente concedido. La documentación presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada. Será requisito obligatorio la presentación de la documentación correspondiente a las características constructivas de las obras e instalaciones, sus especificaciones técnicas y las instrucciones para su mantenimiento".



ejecutados y certificados³⁴⁵. Asimismo, se advierte falta diligencia de la UE al indicar que los planos “*reflejan lo ejecutado durante la obra referida*”.³⁴⁶

6.30.- Deficiente control por parte de la Inspección verificado en la falta de monitoreo durante los meses de octubre, noviembre y diciembre (2023) de los adicionales (Ítem 4.12.4, 4.8.12, 4.12.5), en el marco del Período de Garantía.³⁴⁷

6.31.- Inconsistencia respecto de la ejecución total informada por la DGRU (7912 m2)³⁴⁸ y la intervención total indicada en los Informes de Monitoreo (4538 m2 totales)³⁴⁹, correspondiente a la obra bajo examen.

6.32.- Se verificó falta de integralidad, cronología y temporalidad en los expedientes tramitados en el marco de la Licitación Pública N° 69/22 “Obra Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”. (Ver apartado 4.2 Riesgos de Auditoría)

Licitación Pública N° 68/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”

6.33.- Falta de constancia de los fundamentos correspondientes a la no nivelación de la calzada en el marco de la presente licitación, y a la nivelación acera-calzada en la LP N° 69/22, en cuanto a las alternativas y evaluación de las mismas a fin de optar por la “*que cumpla con los requisitos técnicos, económicos y proyectuales más favorables*”. Tampoco constan los antecedentes vinculados a la reunión con distintas áreas, anteproyecto, ni análisis de la nueva propuesta.³⁵⁰

6.34.- No hay constancia de tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental adecuado a la modificación del objeto contractual correspondiente a la incorporación del tramo Av. San Juan a Juan de Garay. (Aclaraciones Previas 5.5.3. Modificaciones contractuales)

³⁴⁵ 17 árboles jacarandá³⁴⁵. Contabilizados *in situ* 18U y certificados 19U.

No consta detalle Bolardo Tipo Olivia (adicional).

No consta detalle Bicicletero (adicional).

No consta detalle Pozo Drenante (adicional).

³⁴⁶ EX-2023-36544215-GCABA-DGORU (N° de Orden 0011 - IF-2023-43295381-GCABA-DGORU, 22/11/2023).

³⁴⁷ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU.

³⁴⁸ IF-2024-35702420-GCABA-DGRU en respuesta a NO-2024-00018883-AGCBA-DGOBR.

³⁴⁹ EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU.

³⁵⁰ OS N° 12 (18/01/2023) Minuta (02/01/2023).



6.35.- No hay constancia de aprobación de factibilidad del tramo incorporado a la LP N° 68/22, adecuada a la Disposición N° 308/DGIUR/23 (26/01/2023) aprobatoria de la propuesta correspondiente a la no nivelación de la calzada. Al respecto, consta aprobación mediante Disposición N° 2112/DGIUR/22 (27/09/2022) en el marco de la propuesta original aprobada por Disposición N° 1710/DGIUR/22 (01/08/2022).

6.36.- Falta de constancia del Proyecto Ejecutivo a cargo de la contratista, adecuado a las modificaciones del objeto licitado correspondientes a la no nivelación e incorporación del nuevo tramo, y ausencia de solicitud de entrega del mismo a cargo de la Inspección. Al respecto, sólo consta documentación ejecutiva conforme el proyecto licitado y adjudicado, entregada previo inicio de tareas (28/11/2022)³⁵¹ y aprobada el 21/11/2022.³⁵²

6.37.- Falta de integralidad de los Libros de Obra, inconsistencia, e incumplimiento de Órdenes de Servicios impartidas por la inspección, vinculada con la ausencia de documentación adjunta, falta de registro de comunicación entre las partes, y de entrega de documentación a cargo de la contratista. (Aclaraciones Previas 5.5.5. Libros de Pliego)

6.38.- Incumplimiento del artículo 2.24 h)³⁵³ y 2.11.2 del PCP³⁵⁴ y 8.24 del PCG³⁵⁵, verificado en la falta de registro de la marcha de los trabajos y solicitud

³⁵¹ N° Orden 0065 - IF-2023-09959138-GCABA-DGURU (09/03/2023).

³⁵² N° Orden 0064 - IF-2023-09959954-GCABA-DGURU (09/03/2023)

Conformidad Documentación Ejecutiva (21/11/2022) *“En el día de la fecha, se emite el presente informe (...) a efectos de dejar constancia que habiéndose analizado el Proyecto Ejecutivo y el Plan de Trabajo presentados conforme 2.7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares esta Gerencia Operativa Inspección de Obra no tiene objeciones respecto de los mismos en esta instancia, dejándose constancia que conforme 8.1 del PBCG se podrán requerir aclaraciones o ampliaciones de la documentación presentada de acuerdo a la complejidad del presente proyecto”.*

³⁵³ *“El Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose éste informe en documento fehaciente. El Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos”.*

³⁵⁴ *“El libro de Notas de Pedido del Contratista asentará los pedidos de aprobación de las distintas etapas de la obra, otras observaciones que desee efectuar o pedidos de aclaración (...) El Representante Técnico firmará las Notas de Pedido emitidas, y el Inspector de Obra procederá a su aceptación o rechazo, indicando las causas del mismo, firmando al pie (...).*

³⁵⁵ *“La Inspección de obra (...) posee, entre otras, las siguientes funciones y facultades: 13) Rechazar o aprobar trabajos y materiales y ordenar la demolición y reconstrucción de lo rechazado”.*



de aprobación de las distintas etapas de la obra, e inobservancia de la Inspección respecto del incumplimiento de la contratista.

6.39.- Incumplimientos al Pliego de Condiciones Particulares:

- a) Incumplimiento del artículo 2.25 del Pliego de Condiciones Particulares³⁵⁶, verificado en la falta de provisión oportuna y continuidad de la misma, correspondiente al vehículo para movilidad del personal afectado a la Inspección, en el marco de la presente obra.
Al respecto, la DGRU remitió documentación de locación de vehículos por parte de la contratista desde el 01/12/2022 hasta 01/01/2023, sin indicación de la afectación a la licitación bajo análisis.³⁵⁷
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 2.25 del Pliego de Condiciones Particulares³⁵⁸ y el relevamiento de los Libros de Obra, se observa falta de constancia de provisión por parte de la contratista de telefonía y elementos para uso de la Inspección.³⁵⁹
- c) Incumplimiento del artículo 2.1.3 del PCP³⁶⁰, verificado en la ausencia de firma del Libro de Higiene y Seguridad a cargo del Responsable de Seguridad e Higiene; e inobservancia por parte de la Inspección respecto de lo verificado.

³⁵⁶ “El Contratista deberá garantizar al Comitente la provisión de movilidad, dentro de los DIEZ (10) días de firmada la contrata y hasta la recepción provisoria de la obra. Dicha provisión permitirá facilitar la movilidad del personal afectado a la Inspección, para lo cual deberá proveer un (1) vehículo (...). Tramitación de cedula azul a nombre del Inspector de Obra designado (...)”.

³⁵⁷ IF-2024-27379743-GCABA-DGRU.

³⁵⁸ Para la oficina se requerirá lo siguiente:

- Un mínimo de DOS (2) notebooks o PCs de escritorio (...).
- Una impresora láser color (...).
- Un mínimo de DOS (2) equipos de telefonía Smartphone (...).

³⁵⁹ Opinión del Auditado (IF-2025-02336335-GCABA-DGRU) “Se adjunta documento con los remitos bajo el nombre: “Art. 2.25 Remito Perú e/ avdas. Independencia y San Juan (NB, Celulares y Discos Externos)”.

³⁶⁰ “Representante Técnico (Profesional Responsable): (...) Es el responsable de suscribir con su firma los Libros de Órdenes de Servicios, Notas de Pedido, Seguridad e Higiene (...).”

“Responsable de Seguridad e Higiene: (...) Es el responsable, junto con el representante técnico, de suscribir con su firma el Libro de Seguridad e Higiene.”



- d) Incumplimiento del artículo 2.6.2.3 del PCP³⁶¹ y del Anexo I “Seguridad e Higiene”; Apartado 9, inciso G) del PETG³⁶², verificado en falta de actualización del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad, y ausencia de firma a cargo del Responsable. (Aclaraciones Previas 5.5.5. Libros de Pliego)

6.40.- Se observa que el BED confeccionado por la contratista no refleja acabadamente las alteraciones del Itemizado, de conformidad con las tareas economizadas y demasadas en el marco de la obra bajo análisis.

Dicha observación se llevó a cabo a partir del cruce del documento presentado por la contratista y el Informe Técnico de la Inspección (Ver apartado 5.5.6 y ANEXO XI del presente Informe de Auditoría).

6.41.- Falta de diligencia por parte de la UE vinculada con la oportunidad del informe técnico (03/11/2023)³⁶³ y formalización de la ampliación de plazo (08/11/2023)³⁶⁴, respecto de la solicitud de la contratista del 12/07/2023³⁶⁵, aceptación de la Inspección el 14/07/2022³⁶⁶, finalización del plazo de obra y recepción provisoria (08/09/2023), y suscripción del Acta de Recepción Provisoria (21/09/2023).

6.42.- Falta de competencia de la DGORU verificada en la emisión del acto administrativo de convalidación del balance de economías, demasías y adicionales³⁶⁷, sin mediar delegación de autoridad competente.³⁶⁸

³⁶¹ “Se deberá presentar el legajo técnico de higiene y seguridad (...) y el mismo deberá mantenerse actualizado en el tiempo que la empresa efectúe trabajos en obra (...)”.

³⁶² “(...) el Contratista preparará y presentará al GCBA- Inspección de Obra a partir del inicio de la obra el Legajo Técnico (...). El mismo estará debidamente rubricado por el Responsable de Higiene y Seguridad del Contratista y se mantendrá actualizado conforme al avance de la obra.”

³⁶³ EX-2023-36527200-GCABA-DGORU (N° Orden 0026.- IF-2023-41140929-GCABA-DGORU).

³⁶⁴ DI-2023-110-GCABA-DGORU.

³⁶⁵ NP N° 26.

³⁶⁶ OS N° 45.

³⁶⁷ DI-2023-110-GCABA-DGORU.

³⁶⁸ Artículo 4 de la Ley N° 6246: “Deberá dictarse acto administrativo (...) al menos en las siguientes decisiones: h) La suspensión, resolución, revocación, rescisión, modificación, aprobación de la transferencia o de la cesión del contrato”.

Artículo 4 del Decreto N° 60/21 “(...) La autoridad con competencia para dictar los actos administrativos de aprobación de ampliaciones, disminuciones, prórrogas, aplicación de penalidades, suspensión, resolución, rescisión, revocación, rescate, y declaración de caducidad, será la que haya dictado el acto administrativo de adjudicación o la autoridad en la que se hubiese delegado tal facultad”.



6.43.- Debilidad de control por parte de la UE verificado en la falta de aprobación oportuna de las tareas economizadas, demasiadas y adicionadas, a fin de identificar el porcentaje acumulado de cada modificación conforme la etapa ejecutada, en función de los límites a las alteraciones del contrato impuestos por la normativa.³⁶⁹

6.44.- Falta acto administrativo emanado de autoridad competente vinculado con los trabajos adicionados al itemizado de Pliego, con el objeto de formalizar su creación previa ejecución, y a fin de fundamentar la necesidad y cantidad de la tarea adicionada, itemizarla, y presupuestarla.

6.45.- Falta de constancia de acto administrativo emanado de autoridad competente aprobatorio de las modificaciones del objeto licitado, en cuanto acto unilateral de formalización; y adenda suscripta por las partes, en cuanto documento bilateral del acuerdo.

6.46.- Inobservancia del artículo 67 de Ley N° 6246 verificada en la falta de constancia de solicitud de la UE, respecto de la acreditación de la aplicación de los fondos a la obra bajo examen, en el marco del anticipo financiero otorgado.³⁷⁰

³⁶⁹ Artículo 57 de la Ley N° 6246: “(...) Cuando las modificaciones (...) generen trabajos adicionales o economías cuyo balance exceda en más el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, a valores básicos de obra y las mismas no sean aceptadas por el contratista, el contrato podrá declararse rescindido sin culpa de las partes. En ningún caso el aumento podrá exceder en un cuarenta por ciento (40%) del total del contrato redeterminado”.

Artículo 57 del Decreto N° 60/21: “El límite del CUARENTA por ciento (40 %) del monto total del Contrato se entiende que es a valores de la última redeterminación aprobada hasta esa fecha. Para el cálculo de este porcentaje se tendrá en cuenta, si hubiere, el porcentaje acumulado del resultado del balance de economías y demasías de cada una de las modificaciones realizadas con anterioridad a la modificación que se aprueba”.

³⁷⁰ “(...) Los anticipos financieros podrán ser otorgados exclusivamente cuando las características de la obra a licitar o a contratar o razones de comprobada conveniencia administrativa así lo justifiquen, debiendo acreditar el contratista haber utilizado esos fondos para la obra en cuestión (...)”.



6.47.- Incumplimiento del artículo 42 de la Ley N° 6246³⁷¹ y su reglamentario³⁷², y del artículo 2.15.6 del PCP³⁷³, verificado en la falta de retención y retención del 5% y 6,25% sobre los certificados de obra y redeterminaciones de precio, durante el período auditado.

6.48.- Inconsistencia entre la fecha de medición del certificado confeccionado por la contratista y la carga en SIGAF, correspondiente a los certificados N° 9 (28/07/2023 y 31/07/2023, respectivamente), y N° 10 (31/07/23 y 01/08/23, respectivamente). Asimismo, se observa que en los certificados N° 9 y N° 10 confeccionados por la contratista correspondientes al mes de julio, no consta desagregado el período de medición.

6.49.- Incumplimiento del artículo 2.15.1 del PCP verificado en las mediciones correspondientes al mes de julio³⁷⁴, por cuanto la norma indica que las obras ejecutadas se medirán mensualmente.³⁷⁵

6.50.- Se verificó falta de integralidad, cronología y temporalidad en los expedientes tramitados en el marco de la Licitación Pública N° 68/22 “Obra Perú E/ Av. Independencia y San Juan”. (Ver apartado 4.2 Riesgos de Auditoría)

6.51.- Incumplimiento del artículo 63 de la Ley N° 6246³⁷⁶ y artículo 2.15.1 del PCP³⁷⁷, verificado en la fecha de medición de los Certificados N° 2 a N° 8, y N° 11 y N° 12, ya que la misma fue llevada a cabo el último día de la etapa medida. Se deja constancia, que se exceptúa de la verificación a los Certificados N° 9 y N° 10 por las inconsistencias observadas (6.57).

³⁷¹ Artículo 42 de la Ley N° 6246: “La garantía de fondo de reparo será fijada en los Pliegos entre el cinco (5%) y el diez (10%) del monto del contrato”.

³⁷² Artículo 42 del Decreto N° 60/21: “Sobre todos los certificados de obra y de acopio se retendrá entre el CINCO por ciento (5%) y el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado, conforme lo determinen los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y/o Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (...)”.

³⁷³ “Sobre todos los certificados de obra (...) se retendrá el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado (...)”.

³⁷⁴ Certificado N° 9 (28/07/2023) y Certificado N° 10 (31/07/2023).

³⁷⁵ “Las obras ejecutadas, de conformidad se medirán mensualmente para confeccionar el certificado de obra (...)”.

³⁷⁶ “(...) La medición se hará a partir del primer día hábil, siguiente al del vencimiento del período o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos con la intervención del representante técnico del contratista, o quien él designe, y del inspector de obra (...)”.

³⁷⁷ “(...) La medición se hará a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del período o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos, fecha en la que se medirán los trabajos ejecutados por el Contratista, en conjunto con la Inspección de Obra (...)”.



6.52.- Inconsistencia respecto de la ejecución total informada por la DGRU (12035 m2)³⁷⁸ y la intervención total indicada en los Informes de Monitoreo (4538 m2 totales)³⁷⁹, como así también en cuanto a la descripción de tareas³⁸⁰ y localización de las mismas³⁸¹ en función del objeto de la licitación bajo examen.

7. RECOMENDACIONES

7.1.- Confeccionar el anteproyecto de la obra a licitar de conformidad con lo establecido en la Ley N° 6246 y su reglamentación.

7.2.- Elaborar la documentación técnica de la obra con precisión y referenciar correctamente los elementos contenidos en la misma.

7.3.- Llevar a cabo el estudio y relevamiento de la obra en forma oportuna a fin de identificar las necesidades del área a intervenir.

7.4.- Formular el conjunto de documentos licitatorios de modo que resulten congruentes entre sí, y graficar el Plano Conforme a Obra de acuerdo con lo ejecutado.

7.5.- Imprimir diligencia en la tramitación correspondiente a la intervención de las áreas competentes en la materia.

7.6.- Efectuar un estudio detallado de la obra a licitar de modo que el proyecto no requiera modificaciones factibles de ser previstas.

7.7.- Prestar conformidad oportuna a las modificaciones de proyecto, en función de los estudios realizados por la contratista e informados a la inspección en tiempo y forma.

³⁷⁸ IF-2024-35702420-GCABA-DGRU en respuesta a NO-2024-00018883-AGCBA-DGOBR.

³⁷⁹ EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU.

³⁸⁰ Farolas tipo Strand SDO 49/2.

³⁸¹ Chile entre Defensa y Av. Paseo Colón; Chile entre Defensa y Balcarce; Chile entre Balcarce y Paseo Colón.

7.8.- Cumplir y hacer cumplir la Ley N° 123 y Resolución N° 67-APRA/21 respecto de la tramitación y obtención del Certificado Ambiental correspondiente.

7.9.- Atender y dar cumplimiento a las previsiones de Pliego relacionadas con las obligaciones a cargo de la contratista y autoridad de aplicación.

7.10.- Instar al contratista a la entrega de documentación debidamente requerida por la Inspección para su aprobación.

7.11.- Identificar y referenciar en planos las modificaciones de proyecto que se propician.

7.12.- Elaborar la documentación gráfica correspondiente a la modificación de proyecto y hacer constar en los actuados los antecedentes del mismo y su resolución.

7.13.- Cumplir y hacer cumplir las previsiones de Pliego, vinculadas con las características del Plan de Trabajo a presentar por la contratista, y verificar su cumplimiento para proceder a su aprobación.

7.14.- Instar a la contratista al cumplimiento en tiempo y forma de las órdenes de servicio impartidas por la Inspección.

7.15.- Dar cumplimiento a las estipulaciones de Pliegos referidas al registro de los trabajos ejecutados en el Libro de Notas de Pedido, y de la aceptación o rechazo de los mismos en los Libros de Órdenes de Servicio.

7.16.- Imprimir celeridad en la conformidad y convalidación de la ampliación de plazo, solicitada oportunamente por la contratista.

7.17.- Imprimir celeridad en la conformidad y convalidación correspondiente al Balance de Economías, Demasías y adicionales.

7.18.- Verificar los niveles de decisión a fin de detentar la competencia requerida para llevar a cabo el dictado del acto administrativo.

7.19.- Aprobar las economías, demasías y adicionales en oportunidad de su efectiva ejecución.

7.20.- Aprobar la creación de Ítems mediante acto administrativo emanado de autoridad competente.

7.21.- Imprimir diligencia en la confección de los informes de Monitoreo a fin de resultar congruentes con el itemizado de Pliego y con los Ítems convalidados en concepto de adicionales.

7.22.- Aprobar el anticipo financiero en cuanto sea solicitado con ese fin.

7.23.- Requerir al contratista la acreditación de afectación del anticipo financiero a la obra para la cual fue solicitado.

7.24.- Fiscalizar las retenciones sobre los certificados y redeterminaciones en concepto de fondo de reparo.

7.25.- Imprimir diligencia en la aprobación de los certificados confeccionados por la contratista, a fin de proceder a su correcta carga.

7.26.- Proceder a la medición de la totalidad de los los trabajos correspondientes a un mismo período, incluídos aquellos realizados en el marco de la ampliación de plazo.

7.27.- Llevar a cabo la medición de los trabajos a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del período o etapa fijado para la ejecución.

7.28.- Dejar constancia en las actuaciones del dictado de acto administrativo aprobatorio del Acta de Recepción Provisoria.

7.29.- Confeccionar los planos conforme a obra de manera que reflejen la realidad de lo efectivamente ejecutado.

7.30.- Imprimir diligencia en el monitoreo de las tareas ejecutadas en plazo de obra, llevado a cabo durante el período de garantía.

7.31.- Registrar en los informes de monitoreo los datos correctos de la obra controlada.

7.32.- Llevar constancia íntegra y oredenada cronológica y temporalmente de las actuaciones tramitadas en el marco de la contratación.

7.33.- Dejar constancia de los fundamentos correspondientes a la decisión adoptada por sobre las distintas alternativas evaluadas, conforme la cual se impulsaron las modificaciones del objeto licitado.

7.34.- Cumplir con la Ley N° 123 y Resolución N° 67-APRA/21 respecto de la tramitación y obtención del Certificado Ambiental correspondiente.

7.35.- Solicitar aprobación de factibilidad de la obra, correspondiente al tramo incorporado con posterioridad a la modificación del objeto licitado.

7.36.- Cumplir y hacer cumplir las estipulaciones de Pliego vinculadas con la entrega del Proyecto Ejecutivo a cargo del contratista, adecuado a las modificaciones de obra.

7.37.- Imprimir diligencia en la confección de las órdenes de servicio, adjuntar la documentación referenciada, e instar a la contratista al cumplimiento de las mismas.

7.38.- Dar cumplimiento a las estipulaciones de Pliegos referidas al registro de los trabajos ejecutados en el Libro de Notas de Pedido, y de la aceptación o rechazo de los mismos en los Libros de Órdenes de Servicio.

7.39.- Atender y dar cumplimiento a las previsiones de Pliego relacionadas con las obligaciones a cargo de la contratista y autoridad de aplicación.

7.40.- Verificar que el Balance de Economías y Demasías refleje acabadamente las alteraciones del itemizado.

7.41.- Imprimir celeridad en la conformidad y convalidación de la ampliación de plazo, solicitado oportunamente por la contratista.

7.42.- Verificar los niveles de decisión a fin de detentar la competencia requerida para llevar a cabo el dictado del acto administrativo.

7.43.- Aprobar las economías, demasías y adicionales en oportunidad de su efectiva ejecución.

7.44.- Aprobar la creación de Ítems mediante acto administrativo emanado de autoridad competente.

7.45.- Dictar acto administrativo y suscribir adenda en el marco de la modificación del objeto licitado.

7.46.- Requerir al contratista la acreditación de afectación del anticipo financiero a la obra para la cual fue solicitado.

7.47.- Fiscalizar las retenciones sobre los certificados y redeterminaciones en concepto de fondo de reparo.

7.48.- Imprimir diligencia en la aprobación de los certificados confeccionados por la contratista, a fin de proceder a su correcta carga.

7.49.- Proceder a la medición de la totalidad de los los trabajos correspondientes a un mismo período, incluídos aquellos realizados en el marco de la ampliación de plazo.

7.50.- Llevar constancia íntegra y ordenada cronológica y temporalmente de las actuaciones tramitadas en el marco de la contratación.

7.51.- Llevar a cabo la medición de los trabajos a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del período o etapa fijado para la ejecución.

7.52.- Registrar en los informes de monitoreo los datos correspondientes a la obra controlada.



8.CONCLUSIÓN

La presente auditoría tuvo como objeto el Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana”, Proyecto 18 “Plan Integral del Casco Histórico”, Obra 71 “Perú E/Av Independencia y Belgrano” y Obra 72 “Perú entre San Juan e Independencia”. A tal fin se controlaron los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos.

Con relación a la LP N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú E/ Av. Independencia y Belgrano”, se advirtió al inicio de su tramitación deficiencias vinculadas con el estudio de la obra, anteproyecto y diligenciamiento. Ello trajo asociado la necesidad de modificar la propuesta en instancias previas a la adjudicación e inicio de tareas, como así también durante la ejecución de éstas.

Por otro lado, el equipo auditor observó incumplimientos por parte de la contratista en cuanto a la entrega de elementos y documentación conforme Pliegos, como así también inobservancia por parte de la inspección en función de dichas falencias. Asimismo, durante la ejecución de la obra se verificó falta de diligencia, deficiencia y ausencia de documentación gráfica, relativa a las modificaciones de proyecto y planos conforme a obra.

Respecto de la medición y certificación de las tareas, se advirtieron desprolijidades vinculadas con la fecha de medición y el período medido, y falta de fiscalización de la retención del fondo de reparo.

Finalmente, del análisis correspondiente a la formalización de los trabajos economizados, demasitados y adicionados se constató falta de oportunidad y de competencia en el dictado del acto administrativo respectivo.

En cuanto a la Licitación Pública N° 68/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Obra Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”, si bien se verificaron deficiencias, se enfatiza en la modificación del objeto contractual propiciado en virtud de las tareas preliminares llevadas a cabo por la contratista al inicio de obra.

Al respecto, el resultado de los cateos incidió en el proyecto originalmente licitado, promoviendo la evaluación del conjunto de las obras auditadas y sus alternativas, a fin de atender el objetivo global de las propuestas.

En este sentido, se observa falta de constancia de las opciones evaluadas, el resultado de las mismas, y el fundamento de la selección de la alternativa que finalmente se ejecutó. Ello teniendo en cuenta que la modificación del objeto y readecuación del proyecto afectó sustancialmente la integralidad del conjunto del área intervenida. Las obras ejecutadas en el marco de la LP N° 68/2022 y LP N° 69/2022 se apartan del objetivo inicial propuesto para la intervención, correspondiente a la revalorización del área histórica patrimonial, uniformidad del eje Perú, y homogeneidad morfológica.

En conclusión, se advierten en el desarrollo del presente Informe y en las observaciones plasmadas en él, un conjunto de falencias, incumplimientos y deficiencias evidenciadas en las distintas etapas del proceso

ANEXO I.- Riesgo de Auditoría

A continuación, se expone la verificación del riesgo desagregada por licitación y expediente:

LP N° 69/2022 “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Av. Independencia y Belgrano”

1)EX2022-23676782-GCABA-DGRU

Falta sucesión cronológica:

0013.- NO-2022-18616805-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0014.- NO-2022-19031483-GCABA-DGCDPU (20/05/2022)
0015.- NO-2022-18612445-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0016.- NO-2022-19712706-GCABA-COPIDIS (27/05/2022)
0017.- NO-2022-19697314-GCABA-COPIDIS (27/05/2022)
0018.- NO-2022-18615148-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0019.- NO-2022-18614065-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0020.- NO-2022-19158490-GCABA-DGOVP (23/05/2022)
0021.- NO-2022-20524113-GCABA-DGRU (03/06/2022)
0022.- NO-2022-20893287-GCABA-DGRU (07/06/2022)
0023.- NO-2022-21947402-GCABA-DGEVYA (15/06/2022)
0045.- NO-2022-24161341-GCABA-DGRP (04/07/2022)
0046.- NO-2022-224513292-GCABA-DGCYC (06/07/2022)
0065.- NO-2022-18618751-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0066.- NO-2022-38101652-GCABA-DGPMYCH (25/10/2022)
0067.- NO-2022-38141899-GCABA-DGPMYCH (25/10/2022)
0069.- NO-2022-18611889-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0070.- NO-2022-24388246-GCABA-DGSPLU (05/07/2022)
0071.- NO-2022-18616058-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0072.- IF-2022-23669293-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
0073.- IF-2022-23576941-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
0074.- IF-2022-24139723-GCABA-DGDEI (04/07/2022)
0075.- PLANO-2022-23574684-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
0076.- PLANO-2022-23575179-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
0077.- PLANO-2022-23575552-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
0078.- NO-2022-25112461-GCABA-DGRU (11/07/2022)
0080.- DI-2022-27566792-GCABA-DGIUR (01/08/2022)
0083.- NO-2022-18609954-GCABA-DGRU (17/05/2022)
0084.- NO-2022-20992915-GCABA-DGEVA (08/06/2022)
0085.- NO-2022-26065461-GCABA-DGRU (18/07/2022)
0086.- NO-2022-26680962-GCABA-DGEVA (22/07/2022)
0088.- NO-2022-28564394-GCABA-DGRU (09/08/2022)

Falta integridad:

- IF-2022-18922787-GCABA-DGOVP e IF 2020-30801593-GCABA-DGOVP (0020.- NO-2022-19158490-GCABA-DGOVP, 23/05/2022)
- Documentación gráfica (0022.- NO-2022-20893287-GCABA-DGRU, 07/06/2022)



- IF-2022-21771253-GCABA-DGEVYA (0023.- NO-2022-21947402-GCABA-DGEVYA, 15/06/2022)
- IF-2022-23583659-GCABA-DGSPLU (0070.- NO-2022-24388246-GCABA-DGSPLU, 05/07/2022)
- Nuevo plano (0078.- NO-2022-25112461-GCABA-DGRU, 11/07/2022)
- Planos del proyecto (0093.- NO-2022-41720687-GCABA-DGRU, 16/11/2022)

2)EX-2022-25526464-GCABA-DGTALMEPHU

Falta sucesión cronológica:

- 0025.- PLIEG-2022-29899879-GCABA-DGRU (19/08/2022)
- 0397.- NO-2022-18609954-GCABA-DGRU (17/05/2022)
- 0398.- NO-2022-20992915-GCABA-DGEVA (08/06/2022)
- 0400.- NO-2022-26680962-GCABA-DGEVA (22/07/2022)
- 0399.- NO-2022-20065461-GCABA-DGRU (18/07/2022)
- 0401.- DI-2022-27566792-GCABA-DGIUR (01/08/2022)
- 0404.- NO-2022-18616058-GCABA-DGRU (17/05/2022)
- 0405.- NO-2022-25112461-GCABA-DGRU (11/07/2022)
- 0406.- IF-2022-23669293-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
- 0407.- IF-2022-23576941-GCABA-DGDEI (29/06/2022)
- 0408.- IF-2022-24139723-GCABA-DGDEI (04/07/2022)
- 0438.- DI-2022-44136259-GCABA-DGORU (28/11/2022)
- 0439.- IF-2023-15941815-GCABA-DGORU (24/04/2023)
- 0440.- IF-2023-15950440-GCABA-DGORU (24/04/2023)
- 0441.- IF-2023-15951693-GCABA-DGORU (24/04/2023)
- 0442.- IF-2022-39529523-GCABA-DGRU (04/11/2022)
- 0443.- IF-2023-05939028-GCABA-DGORU (02/02/2023)
- 0444.- IF-2023-05967184-GCABA-DGORU (03/02/2023)
- 0445.- IF-2023-02860767-GCABA-DGORU (09/01/2023)
- 0446.- NO-2023-02956253-GCABA-DGORU (09/01/2023)
- 0447.- NO-2023-02099305-GCABA-DGRU (06/01/2023)
- 0448.- NO-2023-05551494-GCABA-DGORU (31/01/2023)
- 0449.- NO-2023-05589751-GCABA-EMUI (31/01/2023)
- 0450.- NO-2023-09285994-GCABA-DGORU (03/03/2023)
- 0451.- NO-2023-09313171-GCABA-DGRU (03/03/2023)
- 0452.- DI-2023-14815908-GCABA-DGORU (14/04/2023)
- 0453.- DI-2023-16781443-GCABA-DGORU (28/04/2023)
- 0454.- NO-2023-18404333-GCABA-DGRU (12/05/2023)
- 0455.- IF-2023-18401768-GCABA-DGRU (12/05/2023)
- 0456.- NO-2023-25783198-GCABA-DGORU (06/07/2023)
- 0457.- NO-2023-25797376-GCABA-UAIMEPHU (06/07/2023)
- 0458.- IF-2023-25981229-GCABA-DGRU (07/07/2023)
- 0459.- IF-2023-25984486-GCABA-DGRU (07/07/2023)
- 0460.- IF-2023-27325291-GCABA-DGORU (18/07/2023)
- 0461.- NO-2023-26883117-GCABA-DGORU (14/07/2023)
- 0462.- NO-2023-29111052-GCABA-DGRU (03/08/2023)
- 0463.- NO-2023-32829219-GCABA-DGORU (01/09/2023)
- 0464.- NO-2023-33109152-GCABA-UAIMEPHU (04/09/2023)
- 0465.- IF-2023-32624238-GCABA-DGORU (31/08/2023)



0466.- IF-2023-32775412-GCABA-DGORU (31/08/2023)
0467.- NO-2023-32820341-GCABA-DGORU (01/09/2023)
0468.- IF-2023-33380560-GCABA-DGORU (05/09/2023)
0469.- IF-2023-33416287-GCABA-DGORU (06/09/2023)
0470.- NO-2023-33424316-GCABA-DGRU (06/09/2023)
0471.- IF-2023-35553590-GCABA-DGORU (21/09/2023)
0472.- NO-2023-35573150-GCABA-DGORU (21/09/2023)
0473.- NO-2023-35616102-GCABA-DGRU (22/09/2023)
0476.- IF-2023-42279184-GCABA-DGORU (13/11/2023)
0477.- IF-2023-42277474-GCABA-DGORU (13/11/2023)
0478.- IF-2023-45920208-GCABA-DGORU (12/12/2023)
0479.- IF-2023-45919850-GCABA-DGORU (12/12/2023)
0482.- NO-2023-47288455-GCABA-DGRU (27/12/2023)
0483.- NO-2023-47438661-GCABA-UAIMEPHU (28/12/2023)

Extemporaneidad:

- 0437.- IF-2023-36576875-GCABA-DGORU (29/09/2023) Acta de Inicio de Obra (28/11/2022)
- 0439.- IF-2023-15941815-GCABA-DGORU (24/04/2023) Seguros, Programa de Seguridad, Afectación de Calzada (Corte), Instalación de Obrador (Documentación a presentar previo inicio de obra)
- 0440.- IF-2023-15950440-GCABA-DGORU (24/04/2023) Proyecto Ejecutivo, Plan de Trabajo, Curva de Inversión, Memoria Descriptiva (Documentación aprobada el 21/11/2022)

Falta integridad:

- Planos (0442.- IF-2022-39529523-GCABA-DGRU, 04/11/2022)
- Informe (0445.- IF-2023-02860767-GCABA-DGORU, 09/01/2023)
- IF-2023- 02946492-GCABA-DGORU (0446.- NO-2023-02956253-GCABA-DGORU, 09/01/2023)
- Documentación gráfica (0447.- NO-2023-02099305-GCABA-DGRU, 06/01/2023)
- Informe Nota de Pedido N° 17³⁸² (0450.- NO-2023-09285994-GCABA-DGORU, 03/03/2023)
- Planos actualizados (0455.- IF-2023-18401768-GCABA-DGRU, 12/05/2023)
- Documentación gráfica (0462.- NO-2023-29111052-GCABA-DGRU, 03/08/2023)

3)EX-2023-40068303-GCABA-DGORU

Falta sucesión cronológica:

0016 - NO-2023-06002913-GCABA-DGRU (03/02/2023)
0017 - NO-2022-39529523-GCABA-DGRU (04/11/2022)
0021 - NO-2022-37476305-GCABA-DGRU (20/10/2022)
0022 - NO-2022-37185680-GCABA-DGDEI (18/10/2022)
0023 - IF-2022-37181965-GCABA-DGDEI (18/10/2022)
0024 - NO-2023-02099305-GCABA-DGRU (06/01/2023)

³⁸² Tampoco consta adjunto a la NP N° 17.



0026 - IF-2023-45417201-GCABA-DGORU (06/12/2023)

Extemporaneidad:

0026 - IF-2023-45417201-GCABA-DGORU (06/12/2023) Consta Balance de Economías y Demasías, Adicionales, Análisis de Precios, Plan de Trabajo y Curva de Inversión con fecha 24/09/2023, presentado por la contratista para su aprobación.

4)EX-2023-36261747-GCABA-DGORU

Falta sucesión cronológica:

0012 - IF-2023-36585354-GCABA-DGORU (29/09/2023)
0013 - IF-2023-37672169-GCABA-DGORU (09/10/2023)
0014 - IF-2023-37477345-GCABA-DGORU (06/10/2023)
0015 - IF-2023-37729676-GCABA-DGORU (09/10/2023)
0016 - PV-2023-37729713-GCABA-DGORU (09/10/2023)

Asimismo, se advirtió ausencia de documento referenciado a N° de Orden 0026 (IF-2023-39107500-GCABA-DGGEDOC, 20/10/2023) "Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente".

5)EX-2023-36544215-GCABA-DGORU

Falta sucesión cronológica:

0011 - IF-2023-43295381-GCABA-DGORU (22/11/2023)
0014 - IF-2023-38251032-GCABA-COMUNA1 (12/10/2023)
0015 - IF-2023-42810907-GCABA-DGORU (16/11/2023)
0016 - PV-2023-45431722-GCABA-DGORU (06/12/2023)

LP N° 68/2022 "Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Av. Av. San Juan e Independencia"

A) EX-2022-23377632-GCABA-DGRU

Sucesión cronológica:

0012 - NO-2022-19479701-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0013 - NO-2022-22434670-GCABA-DGCDPU (21/06/2022)
0014 - NO-2022-19481887-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0015 - NO-2022-20341491-GCABA-COPIDIS (02/06/2022)
0016 - NO-2022-19484183-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0017 - NO-2022-19485302-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0018 - NO-2022-19845966-GCABA-DGOVP (30/05/2022)
0019 - IF-2022-19707643-GCABA-DGOVP (27/05/2022)
0020 - NO-2022-20525550-GCABA-DGRU (03/06/2022)
0021 - NO-2022-21584738-GCABA-DGEVYA (13/06/2022)
0022 - IF-2022-21049477-GCABA-DGEVYA (08/06/2022)
0023 - IF-2022-21375259-GCABA-DGEVYA (10/06/2022)
0025 - IF-2022-23389724-GCABA-DGRU (28/06/2022)
0046 - NO-2022-24020824-GCABA-DGRP (01/07/2022)



0047 - NO-2022-24039255-GCABA-DGICYC (01/07/2022)
0063 - NO-2022-19487634-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0064 - NO-2022-38102123-GCABA-DGPMYCH (25/10/2022)
0065 - NO-2022-38142376-GCABA-DGPMYCH (25/10/2022)
0070 - NO-2022-19486208-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0071 - NO-2022-24389121-GCABA-DGSPLU (05/07/2022)
0072 - NO-2022-19483036-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0073 - NO-2022-25109828-GCABA-DGRU (11/07/2022)
0074 - IF-2022-24350543-GCABA-DGDEI (05/07/2022)
0075 - PLANO-2022-24349465-GCABA-DGDEI (05/07/2022)
0076 - IF-2022-24438358-GCABA-DGDEI (05/07/2022)
0078 - NO-2022-19474410-GCABA-DGRU (26/05/2022)
0079 - NO-2022-20992915-GCABA-DGEVA (08/06/2022)
0080 - NO-2022-26065461-GCABA-DGRU (18/07/2022)
0081 - NO-2022-26680941-GCABA-DGEVA (22/07/2022)
0083 - NO-2022-28566015-GCABA-DGRU (09/08/2022)

Integridad:

- IF 2020-30801593-GCABA-DGOVP (0019 - IF-2022-19707643-GCABA-DGOVP, 27/05/2022)
- IF-2022-23582408-GCABA-DGSPLU, (0071 - NO-2022-24389121-GCABA-DGSPLU, 05/07/2022)
- Nuevo plano (0073 - NO-2022-25109828-GCABA-DGRU, 11/07/2022)
- Planos del proyecto (0088 - NO-2022-41717386-GCABA-DGRU, 16/11/2022)

B) EX-2022-25507109-GCABA-DGTALMEPHU

Se deja constancia, que la carga de los archivos correspondientes al expediente remitido por DGRU están dispuestos cronológicamente en forma descendente, resultando el archivo 1 (uno) la última actuación (26/02/2024), y el 389 (trescientos ochenta y nueve) la primera (13/07/2022).

Sucesión cronológica:

0059 - NO-2022-39529880-GCABA-DGRU (04/11/2022)
0057 - NO-2022-48297517-GCABA-DGORU (30/12/2022)
0056 - NO-2023-02133222-GCABA-DGRU (06/01/2023)
0055 - NO-2023-04090255-GCABA-DGRU (16/01/2023)
0054 - NO-2023-05940658-GCABA-DGRU (02/02/2023)
0053 - NO-2023-09223763-GCABA-DGRU (03/03/2023)
0052 - NO-2023-11054179-GCABA-DGORU (16/03/2023)
0051 - NO-2023-11101225-GCABA-DGRU (17/03/2023)
0050 - NO-2023-14384977-GCABA-DGORU (12/04/2023)
0049 - DI-2023-14815258-GCABA-DGORU (DI-2023-112-GCABA-DGORU, 14/04/2023)
0048 - NO-2023-16040769-GCABA-DGSPLU (24/04/2023)
0047 - IF-2023-15739233-GCABA-DGSPLU (21/04/2023)
0046 - NO-2023-16532452-GCABA-DGRU (27/04/2023)
0045 - IF-2023-16531475-GCABA-DGRU (27/04/2023)
0044 - DI-2023-16781443-GCABA-DGORU (DI-2023-44-GCABA-DGORU, 28/04/2023)
0043 - NO-2023-18405070-GCABA-DGRU (12/05/2023)
0042 - IF-2023-18403086-GCABA-DGRU (12/05/2023)



0041 - NO-2023-20920589-GCABA-DGRU (30/05/2023)
0040 - IF-2023-26331684-GCABA-DGORU (11/07/2023)
0039 - NO-2023-26403845-GCABA-DGORU (11/07/2023)
0036 - NO-2023-25985683-GCABA-DGRU (07/07/2023)
0024 - NO-2023-41304573-GCABA-COMUNA1 (06/11/2023)
0023 - IF-2023-41977452-GCABA-DGORU (10/11/2023)
0022 - IF-2023-41976925-GCABA-DGORU (10/11/2023)

Extemporaneidad:

- 0064 - IF-2023-09959954-GCABA-DGORU (09/03/2023). Conformidad Documentación Ejecutiva (21/11/2022)
- 0063 - IF-2023-09961527-GCABA-DGORU (09/03/2023). Acta de Inicio de Obra (28/11/2022)
- 0058 - IF-2023-26929562-GCABA-DGORU (14/07/2023). Cédula de Notificación (17/11/2022)
- 0016 - IF-2024-04023409-GCABA-DGRU (15/01/2024). Informe Monitoreo Diciembre 2023 (07/12/2023)
- 0015 - IF-2024-04026991-GCABA-DGRU (15/01/2024). Acta Mensual Período de Garantía Diciembre 2023 (07/12/2023)
- 0009 - IF-2024-17265749-GCABA-DGRU (06/05/2024). Informe Monitoreo Marzo 2024 (08/03/2024)
- 0008 - IF-2024-17274070-GCABA-DGRU (06/05/2024) Acta Mensual Período de Garantía Marzo 2024 (08/03/2024)
- 0007 - IF-2024-24194512-GCABA-DGRU (24/06/2024)³⁸³ Informe Monitoreo Abril 2024 (08/04/2024).
- 0006 - IF-2024-24193250-GCABA-DGRU (24/06/2024)³⁸⁴ Acta Mensual Período de Garantía Abril 2024 (08/04/2024).
- 0005 - IF-2024-24195523-GCABA-DGRU (24/06/2024)³⁸⁵ Informe Monitoreo Mayo 2024 (08/05/2024).
- 0004 - IF-2024-24195921-GCABA-DGRU (24/06/2024)³⁸⁶ Acta Mensual Período de Garantía Mayo 2024 (08/05/2024).

³⁸³ Se deja constancia, que el requerimiento de los expedientes se llevó a cabo mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR (18/06/2024).

³⁸⁴ Se deja constancia, que el requerimiento de los expedientes se llevó a cabo mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR (18/06/2024).

³⁸⁵ Se deja constancia, que el requerimiento de los expedientes se llevó a cabo mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR (18/06/2024).

³⁸⁶ Se deja constancia, que el requerimiento de los expedientes se llevó a cabo mediante NO-2024-00011622-AGCBA-DGOBR (18/06/2024).



Integridad:

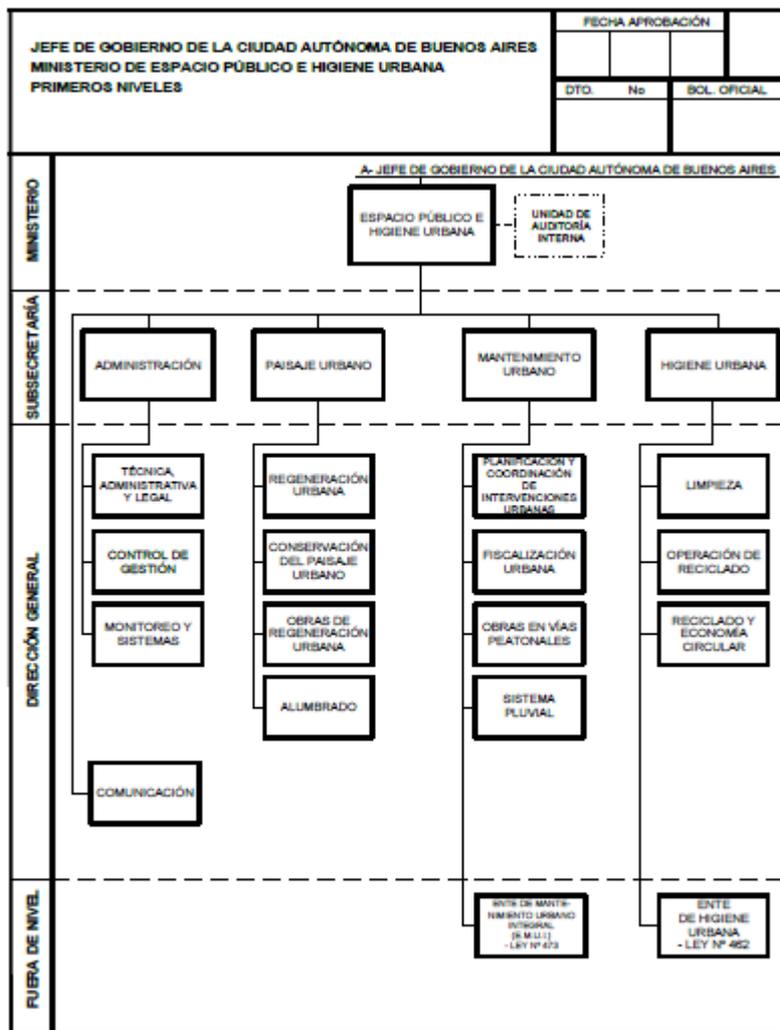
- Memoria Descriptiva (0065 - IF-2023-09959138-GCABA-DGORU, 09/03/2023)
- Planos que reflejan modificaciones (0059 - NO-2022-39529880-GCABA-DGRU, 04/11/2022)
- IF-2022-48285421-GCABA-DGORU (0057 - NO-2022-48297517-GCABA-DGORU, 30/12/2022)
- Modificaciones que se encuentran en el documento adjunto (0055 - NO-2023-04090255-GCABA-DGRU, 16/01/2023)
- Nota N° 05585486-GCABA/DGRU/2023, Resolución N° 05921455-GCABA-SECTOP/23, Informe N° 05939473-GCABA-DGRU/23 y documentación gráfica (0054 - NO-2023-05940658-GCABA-DGRU, 02/02/2023)
- Nota N° 07204346-GCABA-DGSPLU/23 e Informe N° 07157614-GCABADGSPLU/23 (0053 - NO-2023-09223763-GCABA-DGRU, 03/03/2023)
- Nota N° 02104036-GCABA-DGRU/23 (0050 - NO-2023-14384977-GCABA-DGORU, 12/04/2023)
- Plano actualizado (0042 - IF-2023-18403086-GCABA-DGRU, 12/05/2023)
- IF-2023-29273680-GCABA-DGSPLU (0034 - NO-2023-29574342-GCABA-DGSPLU, 07/08/2023)

Asimismo, se menciona que a N° de Orden 0061 - IF-2023-22727997-GCABA-DGTALMEPHU y N° de Orden 0060 - IF-2023-22728000-GCABA-DGTALMEPHU, consta Documentación de URBASER SA-SEOB SA., no presentadas como oferente en la licitación bajo análisis.



ANEXO II.- Estructura Organizativa

Decreto N° 173/22

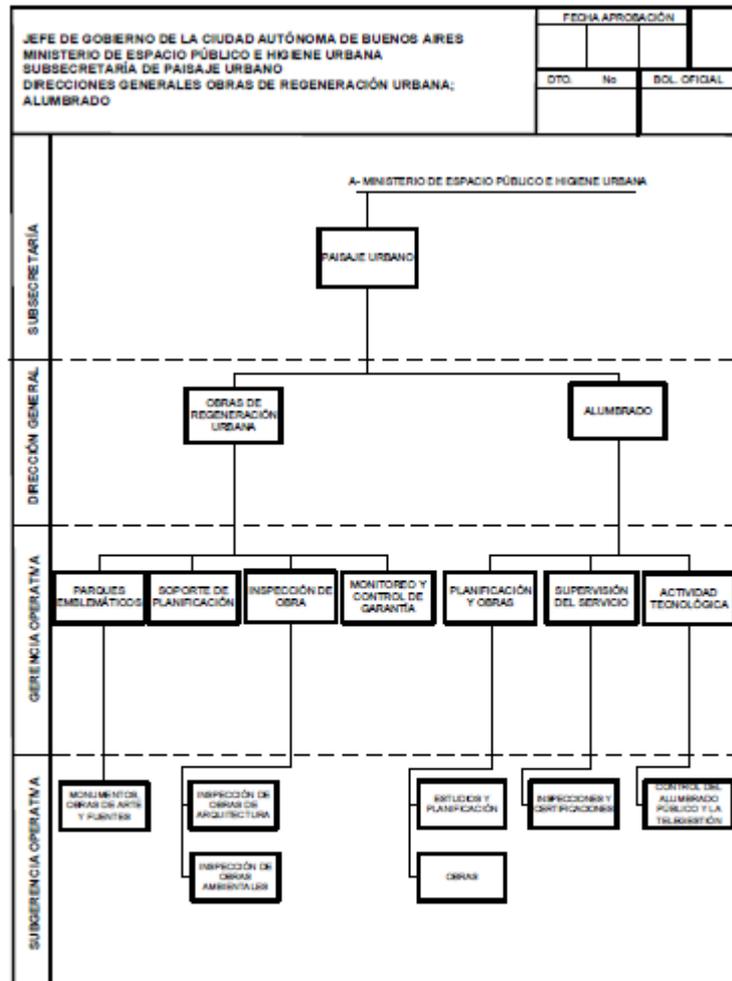


IF-2022-17802913-GCABA-MEPHUGC

Página 1 de 13



Decreto Nº 78/23

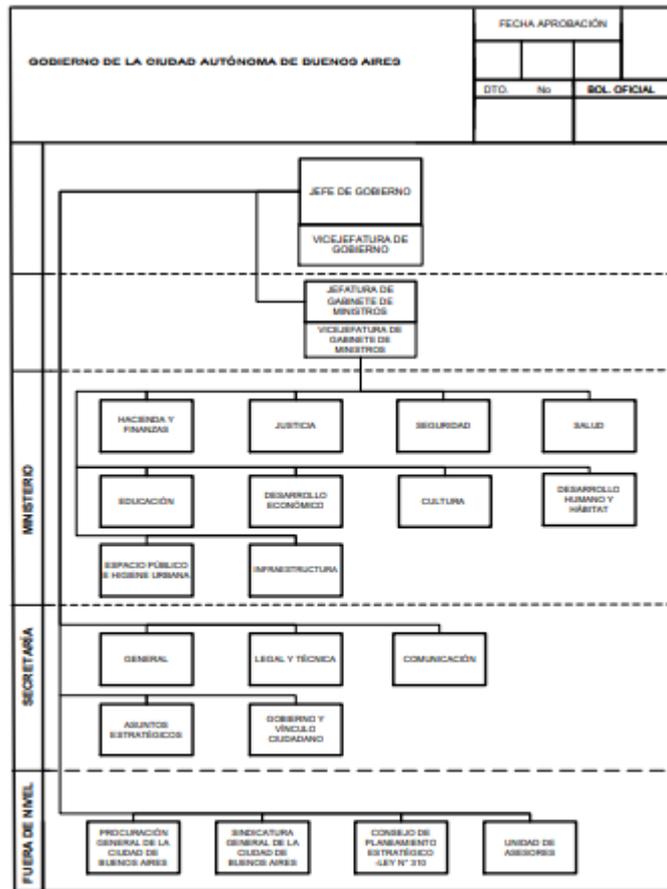


IF-2023-09253223-GCABA-MEPHUGC



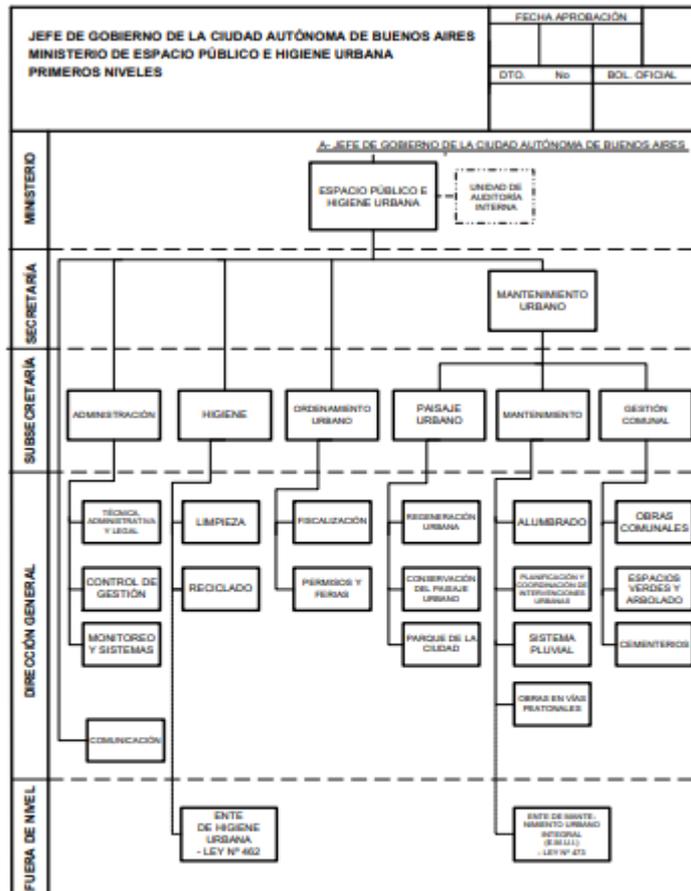
ANEXO III.- Estructura Organizativa (10/12/2023)

Decreto Nº 387/23



IF-2023-45656278-GCABA-MHFGC

Página 1 de 18



IF-2023-45656278-GCABA-MHFGC

Página 17 de 18



ANEXO IV.- Cuadro comparativo Responsabilidades Primarias

Decreto 173-22 (DGORU)	Decreto 78-23 (DGORU)	Decreto 387-23 (DGRU)
Ejecutar obras integrales urbanas, de espacio público y en edificios de valor patrimonial y realizar el seguimiento y fiscalización de su ejecución.	Ejecutar obras integrales urbanas, de espacio público y en edificios de valor patrimonial y realizar el seguimiento y fiscalización de su ejecución.	Proyectar y fiscalizar la ejecución de obras integrales urbanas, de espacio público, centros comerciales a cielo abierto y obras civiles en edificios de valor patrimonial.
Analizar y aprobar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras integrales urbanas y de espacio público.	Analizar y aprobar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras integrales urbanas y de espacio público.	Proyectar, fiscalizar la ejecución e implementar planes para la puesta en valor integral y recuperación de distintas áreas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con las áreas competentes.
Realizar el seguimiento de las obras ejecutadas, el historial con el análisis de costos, características especiales de diseño y problemas surgidos para administrar el conocimiento y la experiencia para proyectos futuros.	Realizar el seguimiento de las obras ejecutadas, el historial con el análisis de costos, características especiales de diseño y problemas surgidos para administrar el conocimiento y la experiencia para proyectos futuros.	Analizar y aprobar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras integrales urbanas y de espacio público.
Aplicar penalidades en el marco de los proyectos contratados bajo su órbita y gestionar la aplicación de sanciones.	Aplicar penalidades en el marco de los proyectos contratados bajo su órbita y gestionar la aplicación de sanciones.	Aplicar penalidades en el marco de los proyectos contratados bajo su órbita y gestionar la aplicación de sanciones.
Intervenir en la ejecución de las garantías de los proyectos contratados bajo su órbita.	Intervenir en la ejecución de las garantías de los proyectos contratados bajo su órbita.	Intervenir en el emplazamiento, conservación y puesta en valor de monumentos, obras de arte y demás elementos del patrimonio local en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en coordinación con áreas competentes.
Diseñar y ejecutar planes y programas para la ubicación, conservación, remodelación e incremento de espacios verdes, plazas, murales, monumentos, fuentes, obras de arte y demás elementos del patrimonio local en coordinación con Comunas y demás áreas competentes.	Diseñar y ejecutar planes y programas para la ubicación, conservación, remodelación e incremento de espacios verdes, plazas, murales, monumentos, fuentes, obras de arte y demás elementos del patrimonio local en coordinación con Comunas y demás áreas competentes.	Intervenir en la ejecución de las garantías de los proyectos contratados bajo su órbita.
Elaborar programas para la reforestación y la mejora en la infraestructura de servicios y equipamientos de espacios verdes a cargo del Ministerio, en coordinación con las áreas competentes.	Elaborar programas para la reforestación y la mejora en la infraestructura de servicios y equipamientos de espacios verdes a cargo del Ministerio, en coordinación con las áreas competentes.	
Asistir a las Comunas y demás áreas competentes en la elaboración de políticas tendientes a la protección, conservación y cultivo de arbolado público.	Asistir a las Comunas y demás áreas competentes en la elaboración de políticas tendientes a la protección, conservación y cultivo de arbolado público.	

Fuente: Elaboración propia conforme Decreto N° 173/22, N° 78/23, N° 387/23



ANEXO V.- Modificaciones Presupuestarias Obra 71 y Obra 72

Fecha imputación	Fecha transacción	Tipo Formulario	N° Formulario	Obra N°	Vigente
25/01/2023	25/01/2023	REQMP	148	71	-34.766.546,00
28/02/2023	28/02/2023	REQMP	554	71	-43.000.000,00
03/03/2023	03/03/2023	REQMP	606	71	-94.000.000,00
03/03/2023	03/03/2023	REQMP	610	71	-35.000.000,00
07/03/2023	07/03/2023	REQMP	658	71	-35.000.000,00
10/03/2023	10/03/2023	REQMP	727	71	18.000.000,00
15/03/2023	15/03/2023	REQMP	799	71	-10.000.000,00
20/03/2023	20/03/2023	REQMP	915	71	-3.000.000,00
03/04/2023	03/04/2023	REQMP	1090	71	15.000.000,00
14/04/2023	14/04/2023	REQMP	2464	71	-5.000.000,00
25/04/2023	25/04/2023	REQMP	2665	71	10.000.000,00
12/05/2023	12/05/2023	REQMP	3037	71	80.000.000,00
02/06/2023	02/06/2023	REQMP	3358	71	50.000.000,00
18/07/2023	18/07/2023	REQMP	5341	71	15.000.000,00
28/07/2023	28/07/2023	REQMP	5603	71	100.000.000,00
04/08/2023	04/08/2023	REQMP	5720	71	-43.554.798,00
11/08/2023	11/08/2023	REQMP	5835	71	93.800.000,00
18/08/2023	18/08/2023	REQMP	5970	71	-13.079.953,00
01/09/2023	01/09/2023	REQMP	6221	71	-14.352.236,00
15/09/2023	15/09/2023	REQMP	6357	71	80.000.000,00
22/09/2023	22/09/2023	REQMP	6611	71	-26.759.762,00
26/09/2023	26/09/2023	REQMP	6646	71	-14.000.000,00
12/10/2023	12/10/2023	REQMP	8024	71	40.000.000,00
30/10/2023	30/10/2023	REQMP	8412	71	35.000.000,00
21/11/2023	21/11/2023	REQMP	8788	71	110.000.000,00
24/11/2023	24/11/2023	REQMP	9000	71	70.000.000,00
06/12/2023	06/12/2023	REQMP	9293	71	198.000.000,00
22/12/2023	22/12/2023	REQMP	9470	71	-87.000.000,00
31/12/2023	05/01/2024	REQMP	9679	71	-9.000.000,00
31/12/2023	11/01/2024	REQMP	9750	71	-30.000.000,00
31/12/2023	27/02/2024	REQMP	11803	71	-290.488,00
31/12/2023	21/03/2024	REQMP	12755	71	-82.153.370,00
Obra N°71					334.842.847,00
07/03/2023	07/03/2023	REQMP	658	72	20.000.000,00



10/03/2023	10/03/2023	REQMP	727	72	18.000.000,00
17/03/2023	17/03/2023	REQMP	850	72	-6.791.297,00
20/03/2023	20/03/2023	REQMP	915	72	15.000.000,00
03/04/2023	03/04/2023	REQMP	1090	72	15.000.000,00
14/04/2023	14/04/2023	REQMP	2464	72	12.000.000,00
25/04/2023	25/04/2023	REQMP	2665	72	14.000.000,00
12/05/2023	12/05/2023	REQMP	3037	72	50.000.000,00
02/06/2023	02/06/2023	REQMP	3358	72	50.000.000,00
30/06/2023	30/06/2023	REQMP	4459	72	80.000.000,00
18/07/2023	18/07/2023	REQMP	5341	72	50.000.000,00
28/07/2023	28/07/2023	REQMP	5603	72	-19.211.437,00
04/08/2023	04/08/2023	REQMP	5720	72	39.000.000,00
11/08/2023	11/08/2023	REQMP	5835	72	59.880.000,00
18/08/2023	18/08/2023	REQMP	5970	72	-15.000.000,00
12/10/2023	12/10/2023	REQMP	8024	72	25.000.000,00
15/12/2023	15/12/2023	REQMP	9404	72	199.000.000,00
22/12/2023	22/12/2023	REQMP	9470	72	87.000.000,00
31/12/2023	11/01/2024	REQMP	9750	72	-4.000.000,00
31/12/2023	02/02/2024	REQMP	10643	72	-83.573.232,00
31/12/2023	08/02/2024	REQMP	11653	72	95.000.000,00
31/12/2023	27/02/2024	REQMP	11803	72	-1.940.133,00
31/12/2023	22/03/2024	REQMP	13058	72	59.821.476,00
31/12/2023	22/03/2024	REQMP	13060	72	-59.821.476,00
Obra N°72					698.363.901,00

Fuente: Elaboración propia en base a información del Listado de Transacciones SIGAF



ANEXO VI.- Intervención Áreas GCABA

ORGANISMO	SOLICITUD	INTERVENCIÓN	CONSTANCIA
Dirección General de Conservación del Paisaje Urbano (DGCDPU)	Nº 13 (17/05/2022)	Presta conformidad	Nº 14 (20/05/2022)
ÁREA ACCESIBILIDAD ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD Ley 26.378 "Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad" (COPIDIS)	Nº 15 (17/05/2022)	"el proyecto referido cumple con los lineamientos del artículo 9 de la "Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad". - Contemplar detalle de vado".	Nº 16 (27/05/2022)
Dirección General Limpieza (DGLIM)	Nº 18 (17/05/2022)	Se pone en conocimiento del proyecto.	
Dirección General Obras en Vías Peatonales (DGOVP)	Nº 19 (17/05/2022)	"no se poseen objeciones al proyecto de acera y se solicita se tengan en cuenta las especificaciones técnicas establecidas por el Manual de Obras en Vías Peatonales correspondiente al IF 2020-30801593-GCABA-DGOVP "	Nº 20 (23/05/2022)
Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado (DGEVYA)	Nº 21 (03/06/2022) Nº 22 (07/06/2022)	"teniendo en cuenta el Manual de Estándares Mínimos del Espacio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado por Resolución RESFC2020-1-GCABA-SSGCOM, se informa que esta Gerencia Operativa de Mantenimiento de Espacios Verdes no tiene observaciones que realizar al anteproyecto remitido. Sin embargo, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la ley 1777, se recomienda dar intervención a la Comuna 1".	Nº 23 (15/06/2022)
Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico (DGPMYCH)	Nº 65 (17/05/2022)	Presta conformidad 5 meses después. Pliegos aprobados y obra adjudicada.	Nº 66 (25/10/2022) Nº 67 (25/10/2022)
Dirección General Sistema Pluvial (DGSPLU)	Nº 69 (17/05/2022)	No objeta la documentación.	Nº 70 (05/07/2022)
Subsecretaría de Planificación de la Movilidad (SSPMO) – Dirección Diseño e Implementación (DGDEI)	Nº 71 (01/07/2022) Nº 78 (11/07/2022) Recepta observaciones	"analizada la documentación de los planos remitidos en el EX de referencia que figuran en el orden 4, esta Gerencia Operativa informa que ha realizado los trabajos preliminares de relevamiento y sugerencia de ubicación de dársenas sobre la calle Perú entre las Av. Belgrano y Av. Independencia en conjunto con la Gerencia Operativa de Proyectos de la Movilidad (GOPM) habiéndose respetado dichas sugerencias en los planos de referencia. A su vez se reitera que la cantidad de espacios destinados a carga y descarga pueden incrementarse a futuro, a pedido justificado de los comerciantes de la zona, utilizando las diferentes arterias perpendiculares a la calle Perú entre las Av. Belgrano y Av. Independencia. Por estos motivos esta Gerencia Operativa no encuentra observaciones al proyecto de referencia". No obstante, se presentan algunas observaciones a considerar en el ajuste del proyecto que se describen a continuación. Con el fin de garantizar el giro de vehículos de logística y vehículos de emergencia, se deberá disponer la ubicación de los bolardos tipo bala en las intersecciones según lo indicado en los planos adjuntos N° PLANO-2022-23574684-GCABA-DGDEI, PLANO-2022-23575179-GCABA-DGDEI, PLANO-2022-23575552-GCABA-DGDEI. A su vez, las sendas deberán ser de 3 metros de largo y no deberá colocarse arbolado en el polígono de visibilidad conformado por la proyección de ochavas en las esquinas".	Nº 72 (29/06/2022) Nº 73 (29/06/2022) Nº 74 (04/07/2022)
Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR)		Aprueba Facitibilidad de la Obra	Nº 80/81 (01/08/2022)



Agencia de Protección Ambiental (APRA) –Dirección General Evaluación Ambiental (DGEVA)	Nº 83 (17/05/2022)	Categorización. Certificado de Aptitud Ambiental S/ Relevante Efecto c/Condiciones. No hay constancia de tramitación del CAA.	Nº 86 (22/07/2022)
Dirección General de Alumbrado (DGALUM)	Nº 88 (09/08/2022) Solicita intervención luego del llamado y aprobación de Pliegos (02/08/2022) Nº 93 (16/11/2022) Remite planos luego de aprobados lo pliegos y llamado a licitación. Nº 94 (25/11/2022) Informa modificaciones y adjunta planos.	No se remite planos de Proyecto. Observa Pliegos luego de adjudicada la obra (25/10/2022). La DGALUM otorga el visado 1 día después (29/11/2023) del Acta de Inicio (28/11/2023) La DGALUM otorga el visado 1 día después (29/11/2023) del Acta de Inicio (28/11/2023)	Nº 89 (16/11/2022) Nº 90 (16/11/2022) Nº 95 (29/11/2022) Nº 96 (29/11/2022) Nº 97 (29/11/2022) Nº 98 (29/11/2022)

Fuente: Elaboración propia con información extraída del EX2022-23676782-GCABA-DGRU



ANEXO VII.- Ítems economizados, demasiados, adicionados

ÍTEMS ECONOMIZADOS	INFORME TÉCNICO
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	Punto 2.6.A
4.7.2 "Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra)"	Punto 2.3
4.2.10 "Demolición y retiro integral de canaleta pluvial existente"	Punto 2.2
4.8.5 "Ejecución de bocas de acceso en centro de calzada".	Punto 2.4
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	Punto 2.6.B y Punto 2.6.C
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	Punto 2.6.D y Punto 2.1
4.2.3 "Demolición calzada nivelada con acera en intersección de calles (según planos)"	
4.3.1 "Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye sub-base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.15m)"	
4.4.1 "Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de granitullo de dársenas de carga y descarga. (Esp. 0,20m)"	
4.5.1 "Selección, acarreo y colocación de nuevo adoquinado granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino y cemento esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada y accesos a garage"	
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	Punto 2.6.E
4.8.6 "Sistema Urbano de Drenaje Sustentable. Provisión, colocación y provisión de caños cribados (cañería perforada de drenaje subterráneo conectado a red pluvial)	Punto 2.5
4.8.7 "Provisión, colocación y conexión de rejillas de desagüe de sobrellenado paracaños cribados. (Dimensiones a definir según cálculo de caudales de la contratista)"	
4.8.8 "Ejecución de cámaras intermedias en sistema urbano de drenaje sustentable"	

ÍTEM DEMASIADO	INFORME TÉCNICO
4.7.1 "Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra)".	Punto 3.1

ÍTEMS ADICIONADOS	INFORME TÉCNICO
4.12.4 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. BOLARDO OLIVIA (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	Punto 4.2
4.12.5 "Provisión y colocación de BICICLETERO de fundición tipo Durban mod. LASO (Incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	Punto 4.3
4.8.1.2."Pozo drenante"	Punto 4.1

Fuente: Elaboración propia con datos extraídos del EX-2023-40068303-GCABA-DGORU



ANEXO VIII.- Comparativa LP N° 69/22 y LP N° 68/22

	LP N° 351-0069-LPU22 “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. Independencia y Belgrano”	LP N° 351-0068-LPU22 “Plan Integral Casco Histórico. Calle Perú e/ Avdas. San Juan e Independencia”
Llamado y Aprobación	RESOL-2022-35-GCABA-SSPURB (02/08/2022) Apertura: 26/08/2022	RESOL-2022-34-GCABA-SSPURB (02/08/2022) Apertura: 26/08/2022
Presupuesto Oficial	\$526.806.818,34 (julio/2022) 2.1.4.1 (PCP)	\$520.374.606,94 (julio/2022) 2.1.4.1 (PCP)
Plazo de ejecución	8 meses (2.1.6.1 PCP)	8 meses (2.1.6.1 PCP)
Sistema de contratación	Ajuste Alzado (2.3.1.1 PCP)	Ajuste Alzado (2.3.1.1 PCP)
Objeto	<p>“La obra se localiza en Perú entre Avdas. Independencia y Belgrano (Barrio de Monserrat, Comuna 1). La misma tiene como objetivo principal la incorporación de espacio verde a un área que se caracteriza por sus escasas, así como también la ampliación del área peatonal y la accesibilidad a ella. Esta intervención mejora la calidad ambiental: favorece la circulación a pie, aumenta la superficie absorbente, incorpora iluminación peatonal y áreas de permanencia en el espacio público. El proyecto a ejecutar contempla 8.725 m2 de intervención en la cual se realizará el cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo bala para asegurar la seguridad del peatón. Así mismo, se realizan tareas de paisajismo con incorporación de espacios verdes y arbolado Jacarandá, refuerzo de la iluminación peatonal y vial, para lo cual se instalarán farolas tipo Strand SDO 47/1 y Farola tipo IEP modelo Anubis”. (2.1.1 PCP)</p>	<p>“La Obra se localiza en la calle Perú entre Av. San Juan y Av. Independencia (Barrio de San Telmo, Comuna 1). La propuesta tiene como objetivo principal la incorporación de espacio verde a un área que se caracteriza por sus escasas, así como también la ampliación del área peatonal y la accesibilidad a ella. Esta intervención mejora la calidad ambiental: favorece la circulación a pie, aumenta la superficie absorbente, incorpora iluminación peatonal y áreas de permanencia en el espacio público. El proyecto a ejecutar contempla 12.060 m2 de intervención en la cual se realizará el cambio de la calzada, actualmente asfaltada, con adoquines de granitullo al mismo nivel que la acera. Se amplía la superficie peatonal y se incorporan bolardos tipo bala para asegurar la seguridad del peatón. Así mismo, se realizan tareas de paisajismo con incorporación de espacios verdes y arbolado Jacarandá, refuerzo de la iluminación peatonal y vial, para lo cual se instalarán farolas tipo Strand SDO 47/1 y Farola tipo IEP modelo Anubis”. (2.1.1 PCP)</p>
Circulares	Circular con Consulta N° 1 (18/08/2022) Circular con Consulta N° 2 (19/08/2022)	Circular sin Consulta N° 1 (19/08/2022)
Oferentes	<ul style="list-style-type: none">• Construcciones, Infraestructura Y Servicios S.A: \$426.690.620,62;• Rg7 SAU: \$567.030.220,93;• Naku Construcciones S.R.L.-Altote SA - UT: \$484.504.230,83;	<ul style="list-style-type: none">• Algieri SA: \$ 416.376.097,46;• Naku Construcciones S.R.L.-Altote SA-UT: \$478.588.526,01;• Cunumi S.A.: \$416.403.761,00;• Verde Integral S.A.: \$416.351.722,16.



	<ul style="list-style-type: none"> • Cunumi S.A.: \$422.499.069,00; • Verde Integral S.A.: \$421.482.353,70. 	
Norma Adjudicación	RESOL-2022-65-GCABA-SSPURB (25/10/2022)	RESOL-2022-66-GCABA-SSPURB (25/10/2022)
Adjudicatario	Verde Integral S.A. \$421.482.353,70	Algieri SA \$416.376.097,46
Contrata	25/10/2022	25/10/2022
Anticipo Financiero	Si	Si
Orden Comienzo	28/11/2022	28/11/2022
Acta de Inicio	28/11/2022	28/11/2022
Fin de obra	28/07/2023	28/07/2023
Adenda	No	No
Norma modificación	<p>Disposición Nº 102/GRORU/23 (20/10/2023) Convalida Ampliación de Plazo 56 días corridos, Plan de Trabajo y Curva de Inversión. Final de Obra: 22/09/2023</p> <p>Disposición Nº 13/DGRU/24 (29/02/2024) Convalida BED, Adicionales, Plan de Trabajo y Curva de Inversión.</p> <p>Disposición Nº 16/DGRU/24 (18/03/2024) Rectifica el art. 2 de la Dispo Nº 13/24: Cambia el documento correspondiente al Anexo I (Plan de Trabajo y Curva de Inversión).</p>	<p>Disposición Nº 110/DGORU/23 (08/11/2023) Convalida Ampliación de Plazo 42 días corridos, BED, Adicionales, Plan de Trabajo y Curva de Inversión. Final de Obra: 08/09/2023</p>
Recepción Provisoria	22/09/2023	08/09/2023

Fuente: Elaboración propia en base a los expedientes por los que tramitaron ambas contrataciones



ANEXO IX.- Intervención Áreas GCABA

ORGANISMO	SOLICITUD	INTERVENCIÓN	CONSTANCIA
Dirección General de Conservación del Paisaje Urbano (DGCDFU)	Nº 12 (26/05/2022)	Presta conformidad	Nº 13 (21/06/2022)
ÁREA ACCESIBILIDAD ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD Ley 26.378 "Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad" (COPIDIS)	Nº 14 (26/05/2022)	Presta conformidad	Nº 15 (02/06/2022)
Dirección General Limpieza (DGLIM)	Nº 16 (26/05/2022)	Se pone en conocimiento del proyecto	
Dirección General Obras en Vías Peatonales (DGOVP)	Nº 17 (26/05/2022)	"no se poseen objeciones al proyecto de acera y se solicita se tengan en cuenta las especificaciones técnicas establecidas por el Manual de Obras en Vías Peatonales correspondiente al IF 2020-30801593-GCABA-DGOVP".	Nº 18 (30/05/2022)
Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado (DGEVYA)	Nº 20 (03/06/2022)	"teniendo en cuenta el Manual de Estándares Mínimos del Espacio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado por Resolución RESFC2020-1-GCABA-SSGCOM, se informa que esta Gerencia Operativa de Mantenimiento de Espacios Verdes no tiene observaciones que realizar al anteproyecto remitido. Sin embargo, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la ley 1777, se recomienda dar intervención a la Comuna 1". "esta Subgerencia Operativa de Intervenciones Especiales, no realiza objeciones en lo que se refiere a especies propuestas consignadas en el anteproyecto enviado, debiéndose dar intervención a la comuna respectiva para su consideración en el área del arbolado viario".	Nº 21 (13/06/2022)
Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico (DGPMYCH)	Nº 63 (26/05/2022)	Presta conformidad 5 meses después. Pliegos aprobados (y obra adjudicada.	Nº 65 (25/10/2022)
Dirección General Sistema Pluvial (DGSPLU)		No objeta la documentación.	Nº 71 (05/07/2022)
Subsecretaría de Planificación de la Movilidad (SSPMO) – Dirección Diseño e Implementación (DGDEI)	Nº 72 (26/05/2022) Nº 73 (11/07/2022) Recepta observaciones.	"se presentan algunas observaciones a considerar en el ajuste del proyecto que se describen a continuación. Con el fin de garantizar el giro de vehículos de emergencia, se deberá disponer la ubicación de los bolardos tipo bala en las intersecciones según lo indicado en los planos Nº PLANO-2022-24349465-GCABA-DGDEI . A su vez, las sendas deberán ser de 3 metros de largo y no deberá colocarse arbolado en el polígono de visibilidad conformado por la proyección de ochavas en las esquinas. Los contenedores de residuos deberán ubicarse por fuera del carril de circulación en su totalidad. Por último, en cuanto a las definiciones de dársenas, deberán ser evaluadas por la Gerencia Operativa de Logística Urbana". "analizada la documentación de los planos remitidos en el EX de referencia que figuran en el orden 4, esta Gerencia Operativa informa que ha realizado los trabajos preliminares de relevamiento y sugerencia de ubicación de dársenas sobre la calle Perú entre las Av. Belgrano y Av. Independencia en conjunto con la Gerencia Operativa de Proyectos de la Movilidad (GOMP) habiéndose respetado dichas sugerencias en los planos de referencia. Para la materialización de	Nº 74 (05/07/2022) Nº 76 (05/07/2022)



		<p><i>las mismas, de uso mixto, se dispondrá de mayor espaciamiento entre los bolardos que se instalen que delimitan la zona peatonal de la zona de circulación vehicular.</i></p> <p><i>A su vez se reitera que la cantidad de espacios destinados a carga y descarga pueden incrementarse a futuro, a pedido justificado de los comerciantes de la zona, utilizando las diferentes arterias perpendiculares a la calle Perú entre las Av. Independencia y Av. San Juan. Por estos motivos esta Gerencia Operativa no encuentra observaciones al proyecto de referencia”.</i></p>	
Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR)	Nº 67	Aprueba Factibilidad de la Obra	Nº 67 (01/08/2022)
Agencia de Protección Ambiental (APRA) –Dirección General Evaluación Ambiental (DGEVA)	Nº 78 (26/05/2022) Nº 80 (18/07/2022)	Categorización. Certificado de Aptitud Ambiental S/ Relevante Efecto c/Condiciones.	Nº 79 (08/07/2022) Nº 81 (22/07/2022)
Dirección General de Alumbrado (DGALUM)	<p>Nº 83 (09/08/2022) Se da intervención luego del llamado y aprobación de Pliegos (02/08/2022).</p> <p>Nº 88 (16/11/2022) Remite planos luego de aprobados lo pliegos y llamado a licitación.</p> <p>Nº 89 (25/11/2022) Informa modificaciones y adjunta planos.</p>	<p>No se remite planos de Proyecto. Observa Pliegos luego de adjudicada la obra (25/10/2022).</p> <p>La DGALUM otorga el visado 1 día después (29/11/2023) del Acta de Inicio (28/11/2023).</p> <p>La DGALUM otorga el visado 1 día después (29/11/2023) del Acta de Inicio (28/11/2023).</p>	<p>Nº 84 (16/11/2022) Nº 85 (16/11/2022)</p> <p>Nº 90 (29/11/2022) Nº 91 (29/11/2022)</p> <p>Nº 92 (29/11/2022) Nº 93 (29/11/2022)</p>

Fuente: Elaboración propia con datos extraídos del EX-2022-23377632-GCABA-DGRU



ANEXO X.- Ítems economizados, demasiados, adicionados

ÍTEMS ECONOMIZADOS	INFORME TÉCNICO
4.7.2 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra)	Punto 2.1
4.2.2 "Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de H A"	Punto 2.2
4.3.1 Excavación, relleno y nivelación a maquina de calzada, dársenas de carga y descarga, accesos a garaje y canaletas. (incluye sub-base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cementos e: 0.20m)	
4.4.1 Ejecución de losa de HA H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para acceso a garaje y bajo adoquinado de granitullo de dársena de carga y descarga (esp. 0.20m)	
4.4.3 Ejecución de canaleta de desague pluvial de HA H30 (incluye excavación y preparación de base)	
4.5.1 Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med 10x10x10 cm) c/ manto de arena grano fino esp. 3 cm. (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicando según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y acceso a garaje.	
4.6.2 Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas nuevas.	
4.7.1 Provisión y colocación de nueva colocación de columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	
4.7.4 Provisión y colocación de instalación eléctrica subterránea (incluyendo caño de pvc de diam 110 mm de esp. 3.2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cama subterránea 40x40 cm, protección mecánica y tapada)	
4.7.6 Reposicionamiento e instalación de luminaria existente del tipo catenaria	
4.8.5 Ejecución de bocas de registro en centro de calzada (incluye excavación y conexión a ramal principal existente)	
4.9.2 Provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.3 Provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.4 Provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.11.1 Provisión y colocación de rejilla de Aº galvanizado tipo idupag mod. Arti plac B250 o calidad superior (módulos 30 cm x 120 cm)	
4.12.1 Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	
4.5.5 Provisión y colocación de nueva solía granito en cruces peatonales (indicado según plano)	Punto 2.3
4.5.6 Provisión, colocación, y/o nivelación de cordones de granito (incluye excavación y base)	
4.4.4 Ejecución de viga de plantera de hormigón	Punto 2.4
4.9.1 Provisión y plantación de Jacaranda (jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	
4.9.2 Provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.3 Provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.4 Provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.10.3.1 Cañería polipropileno tipo tigre SD clase 10-40 mm	
4.10.3.2 Cañería de polipropileno 25 mm con conexiones	
4.10.3.3 Malla de advertencia subterránea azul	
4.10.4.1 Provisión y colocación de TOBERA+ válvula de retención con boquilla TIPO MP	
4.10.4.2 Swing Joint ½" rosa macho ½" – 30,5 cm (ensamble flexible sa) tipo rain	
4.4.4 Ejecución de viga de plantera de hormigón	Punto 2.5
4.9.1 Provisión y plantación de Jacaranda (jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	
4.9.2 Provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.3 Provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.4 Provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	



4.10.4.1 Provisión y colocación de TOBERA+ válvula de retención con boquilla TIPO MP	
4.10.4.2 Swing Joint ½" rosa macho ½" – 30,5 cm (ensamble flexible sa) tipo rain	
4.5.3 Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20X20 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e 12cm junta de dilatación)	Punto 2.6
4.9.2 Provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	Punto 2.7
4.9.3 Provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.9.4 Provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)	
4.10.4.1 Provisión y colocación de TOBERA+ válvula de retención con boquilla TIPO MP	
4.10.4.2 Swing Joint ½" rosa macho ½" – 30,5 cm (ensamble flexible sa) tipo rain	
4.5.1 Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med 10x10x10cm) c/ manto de arena grano fino esp. 3 cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y acceso a garaje	Punto 2.8
4.8.3 Nexo conexión de canaletas corridas a nueva cámaras en reemplazo de sumideros existentes (incluye mano de obra, excavación y materiales) diámetro 400mm	Punto 2.9
4.8.9 Nexo conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diam 500 mm"	
4.2.2 "Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de H A"	Punto 2.10
4.4.1 Ejecución de losa de HA H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para acceso a garaje y bajo adoquinado de granitullo de dársena de carga y descarga (esp. 0.20m)	

ÍTEMS DEMASIADOS	INFORME TÉCNICO
4.7.1 Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical y puesta a tierra)".	Punto 3.1
4.2.3 Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos)	Punto 3.2
4.2.5 Retiro de cordones de granito existentes a reposicionar según nueva traza de acera	
4.4.4 Ejecución de viga de plantera de hormigón	
4.4.2 Ejecución de rampa de H A H30 en límites de intervención (incluye excavación y preparación de base)	
4.5.2 Nivelación y recolocación de adoquinado de granito existente en calles transversales (indicado según plano proyecto)	
4.8.2 Ejecución de cámaras en sumideros existentes. Incluye excavación.	
4.8.4 Ejecución de nuevos sumideros (incluye mano de obra, excavación y materiales)	
4.8.10 Provisión y colocación de rejilla pluvial de fundición en sumidero existente a nivel según nuevo nivel de calzada.	
4.8.11 Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavación y materiales) (incluye bocas de acceso por cada acometida).	
4.10.4.1 Provisión y colocación de tobera + válvula de retención con boquilla tipo MP ROTATOR	
4.10.4.2 Swing Joint ½" – 30.5 cm (ensamble flexible-serie sa tipo rain bird.	
4.12.2 Provisión y colocación de protector pluvial de hierro fundido tipo "Redisan"	
Demolición	Punto 3.3
4.2.1 Demolición de vereda de contrapiso (incluye vigas de cazoletas y vados de hormigón)	
4.2.2 "Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de H A"	
4.2.3 Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos)	
4.2.9 Acarreo y retiro de demolición (incluye carga de volquete y traslados)	
4.2.4 Demolición y retiro de cordones de H A (según planos)	
4.2.5 Retiro de cordones de granito existentes a reposicionar según traza de acera	
4.2.7 Desmonte y retiro de rejas de seguridad.	
Movimiento de suelo	
4.3.1 Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzada, dársenas de carga y descarga, accesos a garaje y canaletas. (incluye sub-base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cementos e: 0.20m)	
Hormigón Armado	
4.4.1 Ejecución de losa de HA H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para acceso a garaje y bajo adoquinado de granitullo de dársena de carga y descarga (esp. 0.20m)	
4.4.2 ejecución de rampa de H A H 30(incluye excavación y preparación de base) 190 M2	
4.4.3 Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de HA H30 (incluye excavación y preparación de base)	
4.4.4 ejecución de viga de plantera de hormigón	
Albañilería	



4.5.1 Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med 10x10x10 cm) c/ manto de arena grano fino esp. 3 cm. (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicando según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y acceso a garaje.
4.5.2 Nivelación y recolocación de adoquinado de granito existente en calles transversales (indicado según plano de proyecto).
4.5.3 Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)
4.5.4 Provisión y colocación de baldosa podotáctil 40x40cm color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)
4.5.6 Provisión, colocación, nivelación y/o alineación de cordones de granito (incluye excavación y base)
4.5.7 Retiro, nivelación y recolocación de tapas de servicio (incluye contrapisos y juntas de dilatación)
4.5.8 Pilar de ladrillo común de 60x60 terminación revocado completo c/hidrófugo - h=2,00 para ubicación de medidor y/o tableros eléctricos y/o de riego (incluye excavación y base)
Pintura
4.6.1 Provisión y aplicación de pintura anti vandálica / anti pegatina sobre postes y buzones.
4.6.2 Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas nuevas.
Instalación eléctrica
4.7.1 Provisión y colocación de nueva colocación de columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)
4.7.4 Provisión y colocación de instalación eléctrica subterránea (incluyendo caño de pvc de diam 110 mm de esp. 3.2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cama subterránea 40x40 cm, protección mecánica y tapada)
4.7.5 Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea en bocacalles (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm , cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)
4.7.7 Provisión e instalación de pilar para instalación de riego
Instalación sanitaria
4.8.1 Ejecución de cámaras (incluye mano de obra, excavaciones y materiales)
4.8.2 Ejecución de cámaras en sumideros existentes. Incluye excavación.
4.8.4 Ejecución de nuevos sumideros (incluye mano de obra, excavación y materiales)
4.8.6 Sistema urbano de drenaje sustentable. Provisión, colocación y conexión de caños cribados (cañería perforada de drenaje subterráneo conectado a red pluvial según plano.
4.8.7 Provisión, colocación y conexión de rejillas de desagüe de sobrelleñado para caños cribados. (Dimensiones a definir según cálculo de caudales de la contratista)
4.8.8 Ejecución de cámaras intermedias en sistema urbano de drenaje sustentable.
4.8.9 Nexa conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diámetro 500mm.
4.8.10 Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavaciones y materiales) (Incluye bocas de acceso por cada acometida)
4.8.11 Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavaciones y materiales) (Incluye bocas de acceso por cada acometida)
Paisajismo
4.9.1 Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)
4.9.2 Provisión de plantación de Salvia azul (salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)
4.9.3 Provisión de plantación de Salvia roja (salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)
4.9.4 Provisión de plantación de gramínea (paspalum ahumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra y sustrato)
Sistema de riego
4.10.1 Provisión e instalación de bombas de 2 HP (Incluye perforación y provisión de tablero de comando con Guarda Motor tipo Schneider TeSys U)
4.10.2.1 Provisión y colocación de nicho de bomba
4.10.2.2 Provisión y colocación de PROGRAMADOR TIPO PRO C 3 ESTACIONES
4.10.2.3 Provisión y colocación de Manómetro en baño de glicerina (0-10 bar). tipo codital france
4.10.2.4 Provisión y colocación de Válvula de alivio 1 y 1/2".
4.10.2.5 Provisión y colocación de Sensor de lluvia tipo Solar Sync.
4.10.2.6 Provisión y colocación de Electroválvula 1,5.
4.10.3.1 Cañería polipropileno tipo Tigre SD clase 10- 40 mm.
4.10.3.2 Cañería de polietileno 25mm con conexiones.
4.10.3.3 Malla de advertencia subterránea azul
4.10.4.1 Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR
4.10.4.2 Sw ing Joint 1/2" rosca macho 1/2"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird.
4.10.5.1 Estaca para válvula acople rápido 3/4".
4.10.5.2 Manguera 3/4" para acople rápido
4.10.5.3 Acople rápido 3/4" (incluye caja de válvula plástica de inspección tipo Alfa modelo oval).



4.11.1 Provisión y colocación de rejilla de A° galvanizado tipo idupag mod. Arti plac B250 o calidad superior (módulos 30 cm x 120 cm). equipamiento	
4.12.1 "Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupog mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)"	
4.12.2 Provisión y colocación de protector pluvial de hierro fundido tipo "Redisan".	
4.12.3 Provisión y colocación de banco modelo Patrimonial	
4.1.4 Cartel de obra	Punto 3.4
4.4.3 Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de H° A° H30 (incluye excavación y preparación de base)	Punto 3.5
4.5.3 Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	Punto 3.6
4.8.11 Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavaciones y materiales) (Incluye bocas de acceso por cada acometida)	
4.3.1 Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye sub- base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.20m)	Punto 3.7
4.4.1Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	
4.5.1 Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y accesos a garage.	
4.4.1Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	Punto 3.8
4.4.1Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	Punto 3.9
4.3.1 Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye sub- base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.20m)	Punto 3.10
4.4.1Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	
4.4.4 Ejecución de viga de plantera de hormigón	
Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y accesos a garage.	

ÍTEMA ADICIONADOS	INFORME TÉCNICO
4.7.9 "Desmonte de columnas de alumbrado vehicular para su posterior reubicación"	Punto 4.1
4.4.6 "Ejecución de cordón de H A"	Punto 4.2
4.4.5 "Ejecución de losa H A para completamiento de calzada. Espesor 0,20 cm"	Punto 4.3
4.12.4 "BICICLETERO "	Punto 4.4
4.12.15 Provisión y colocación de bolardo Olivia"	Punto 4.5

Fuente: Elaboración propia con datos extraídos del EX-2023-36527200-GCABA-DGORU



ANEXO XI.- BED

Planilla Demasías

ITEMS	Descripción de los trabajos	DEMASIAS					
		cantidad en items			cantidad en pesos		
		unidad de medida	BED	Informe tecnico	precio unitario	BED	Informe tecnico
4.1.4	Cartel de obras	UN	2	2	\$ 103.893,90	\$ 207.787,80	\$ 207.787,80
4.2.1	Demolicion de veredas y contrapiso (incluye vigas de cazoletas y vados de hormigón)	M2	1810	1810	\$ 8.662,52	\$ 15.679.161,20	\$ 15.679.161,20
4.2.2	Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de HA	M2	0	1500	\$ 5.487,71	\$ 0,00	\$ 8.231.565,00
4.2.3	Retiro de cordones de granito existente en mal estado (según planos)	M2	65	65	\$ 13.082,39	\$ 850.355,35	\$ 850.355,35
4.2.4	Demolición y retiro de cordones de H° A° (según planos)	ml	150	150	\$ 1.235,08	\$ 185.262,00	\$ 185.262,00
4.2.5	Retiro de cordones de granito existente a reposicionar según nueva traza de acera	ml	395	395	\$ 13.083,06	\$ 5.167.808,70	\$ 5.167.808,70
4.2.7	desmante y retiro de rejas de seguridad	ML	6	6	\$ 1.319,47	\$ 7.916,82	\$ 7.916,82
4.2.9	Acarreo y retiro de material de demolición (incluye carga de volquetes y traslados)	GL	0,5	0,5	\$ 18.464.548,16	\$ 9.232.274,08	\$ 9.232.274,08
4.3.1	Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye sub- base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.20m)	M3	0	715	\$ 22.814,35	\$ 0,00	\$ 16.312.260,25
4.4.1	Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	M2	0	1446	\$ 12.301,38	\$ 0,00	\$ 17.787.795,48
4.4.2	Ejecución de nueva rampa de H° A° H30 en límites de intervención (incluye excavación y preparación de base)	M2	171	171	\$ 11.943,12	\$ 2.042.273,52	\$ 2.042.273,52
4.4.3	Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de H° A° H30 (incluye excavación y preparación de base)	ML	0	241	\$ 23.902,47	\$ 0,00	\$ 5.760.495,27



4.4.4	Ejecución de viga de plantera de hormigón	ML	250,5	287,5	\$ 5.681,60	\$ 1.423.240,80	\$ 1.633.460,00
4.5.1	Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y accesos a garage.	M2	0	584	\$ 13.065,06	\$ 0,00	\$ 7.629.995,04
4.5.2	Nivelación y recolocación de adoquinado de granito existente en calles transversales (indicado según plano proyecto)	M2	166	166	\$ 5.133,67	\$ 852.189,22	\$ 852.189,22
4.5.3	Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	M2	1863	1900	\$ 11.083,50	\$ 20.648.560,50	\$ 21.058.650,00
4.5.4	Provisión y colocación de baldosa podotáctil 40x40cm color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	M2	85	85	\$ 12.243,13	\$ 1.040.666,05	\$ 1.040.666,05
4.5.6	Provisión, colocación, nivelación y/o alineación de cordones de granito (incluye excavación y base)	ML	0	221	\$ 14.803,04	\$ 0,00	\$ 3.271.471,84
4.5.7	Retiro, nivelación y recolocación de tapas de servicio (incluye contrapisos y juntas de dilatación)	GL	0,5	0,5	\$ 1.858.856,34	\$ 929.428,17	\$ 929.428,17
4.5.8	Pilar de ladrillo común de 60x60 terminación revocado completo c/hidrófugo - h=2,00 para ubicación de medidor y/o tableros eléctricos y/o de riego (incluye excavación y base).	UN	1	1	\$ 80.878,42	\$ 80.878,42	\$ 80.878,42
4.6.1	Provisión y aplicación de pintura anti vandálica / anti pegatina sobre postes y buzones.	M2	10	10	\$ 3.615,58	\$ 36.155,80	\$ 36.155,80
4.6.2	Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas existentes y nuevas.	M2	0	85	\$ 1.866,51	\$ 0,00	\$ 158.653,35
4.7.1	Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	UN	0	34	\$ 761.477,27	\$ 0,00	\$ 25.890.227,18



4.7.3	Provisión, colocación y conexión de tomas de alumbrado en frentes	UN	1	1	\$ 98.375,61	\$ 98.375,61	\$ 98.375,61
4.7.4	Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección mínima, cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)	ML	0	234	\$ 6.310,23	\$ 0,00	\$ 1.476.593,82
4.7.5	Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea en bocacalles (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm, cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)	ML	50	50	\$ 8.317,73	\$ 415.886,50	\$ 415.886,50
4.7.7	Provisión e instalación de pilar para instalación de riego	UN	1	1	\$ 23.075,27	\$ 23.075,27	\$ 23.075,27
4.8.1	Ejecución de cámaras. Incluye mano de obra, excavaciones y materiales.	UN	3	3	\$ 123.218,17	\$ 369.654,51	\$ 369.654,51
4.8.2	Ejecución de cámaras en sumideros existentes. Incluye excavación.	UN	7	7	\$ 123.217,13	\$ 862.519,91	\$ 862.519,91
4.8.4	Ejecución de nuevos sumideros (incluye mano de obra, excavación y materiales)	UN	18	18	\$ 266.355,15	\$ 4.794.392,70	\$ 4.794.392,70
4.8.6	Sistema urbano de drenaje sustentable. Provisión, colocación y conexión de caños cribados (cañería perforada de drenaje subterráneo conectado a red pluvial según plano.	ML	150	150	\$ 3.111,31	\$ 466.696,50	\$ 466.696,50
4.8.7	Provisión, colocación y conexión de rejillas de desagüe de sobrellenado para caños cribados. (Dimensiones a definir según calculo de caudales de la contratista)	UN	11	11	\$ 123.217,44	\$ 1.355.391,84	\$ 1.355.391,84
4.8.8	Ejecución de cámaras intermedias en sistema urbano de drenaje sustentable.	UN	4	4	\$ 123.213,53	\$ 492.854,12	\$ 492.854,12
4.8.9	Nexo conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diámetro 500mm.	ML	0	14	\$ 58.775,55	\$ 0,00	\$ 822.857,70
4.8.10	Provisión y colocación de nueva rejilla pluvial de fundición en sumidero existente a nivelar según nuevo nivel de calzada.	UN	14	14	\$ 67.643,49	\$ 947.008,86	\$ 947.008,86
4.8.11	Desagües pluviales domiciliarios a canaleta corrida (incluye mano de obra, excavaciones y	ML	121,5	121,5	\$ 34.509,54	\$ 4.192.909,11	\$ 4.192.909,11



	materiales) (Incluye bocas de acceso por cada acometida)						
4.9.1	Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	UN	19	22	\$ 4.952,94	\$ 94.105,86	\$ 108.964,68
4.9.2	Provisión y plantación de Salvia azul (Salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	11	105	\$ 2.808,22	\$ 30.890,42	\$ 294.863,10
4.9.3	Provisión y plantación de Salvia roja (Salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	11	105	\$ 4.212,32	\$ 46.335,52	\$ 442.293,60
4.9.4	Provisión y plantación de Gramínea (Paspalum haumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	71	165	\$ 6.730,61	\$ 477.873,31	\$ 1.110.550,65
4.10.1	Provisión e instalación de bombas de 2 HP (Incluye perforación y provisión de tablero de comando con Guarda Motor tipo Schneider TeSys U)	UN	1	1	\$ 585.862,97	\$ 585.862,97	\$ 585.862,97
4.10.2.1	Provisión y colocación de nicho de bomba	UN	1	1	\$ 181.937,69	\$ 181.937,69	\$ 181.937,69
4.10.2.2	Provisión y colocación de PROGRAMADOR TIPO PRO C 3 ESTACIONES	UN	1	1	\$ 64.834,87	\$ 64.834,87	\$ 64.834,87
4.10.2.3	Provisión y colocación de Manómetro en baño de glicerina (0-10 bar). tipo codital france	UN	1	1	\$ 5.133,93 ³⁸⁷	\$ 5.133,93	\$ 5.133,93
4.10.2.4	Provisión y colocación de Válvula de alivio 1 y 1/2"	UN	1	1	\$ 31.086,66	\$ 31.086,66	\$ 31.086,66
4.10.2.5	Provisión y colocación de Sensor de lluvia tipo Solar Sync	UN	1	1	\$ 17.265,77	\$ 17.265,77	\$ 17.265,77
4.10.2.6	Provisión y colocación de Electroválvula 1,5	UN	2	2	\$ 34.135,09	\$ 68.270,18	\$ 68.270,18
4.10.3.1	Cañería polipropileno tipo Tigre SD clase 10- 40 mm	ML	300	350	\$ 5.307,38	\$ 1.592.214,00	\$ 1.857.583,00
4.10.3.2	Cañería de polietileno 25mm con conexiones		200	220	\$ 5.068,70	\$ 1.013.740,00	\$ 1.115.114,00
4.10.3.3	Malla de advertencia subterránea azul		300	350	\$ 270,53	\$ 81.159,00	\$ 94.685,50
4.10.4.1	Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR	UN	138	160	\$ 3.604,87	\$ 497.472,06	\$ 576.779,20

³⁸⁷ El valor unitario de este ítem que consta en el "Formulario N°4 ANEXO I- Planilla de Cotización" RE-2022-30725401-GCABA-DGTALMEPHU es \$5,133.9300.



4.10.4.2	Swing Joint 1/2" rosca macho 1/2"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird	UN	138	160	\$ 2.932,57	\$ 404.694,66	\$ 469.211,20
4.10.5.1	Estaca para válvula acople rápido 3/4"	UN	11	11	\$ 1.120,58	\$ 12.326,38	\$ 12.326,38
4.10.5.2	Manguera 3/4" para acople rápido	ML	25	25	\$ 345,42	\$ 8.635,50	\$ 8.635,50
4.10.5.3	Acople rápido 3/4" (incluye caja de válvula plástica de inspección tipo Alfa modelo oval)	ML	7	7	\$ 1.803,02	\$ 12.621,14	\$ 12.621,14
4.11.1	Provisión y colocación de rejilla de A° galvanizado tipo indupag mod. Artiplac B250 o calidad superior (módulo 30 cmx 120 cm)	ML	0	220	\$ 960,00	\$ 0,00	\$ 211.200,00
4.12.1	Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	UN	0	19	\$ 50.718,23	\$ 0,00	\$ 963.646,37
4.12.2	Provisión y colocación de protector pluvial de hierro fundido tipo "Redisan"	UN	76	76	\$ 14.416,92	\$ 1.095.685,92	\$ 1.095.685,92
4.12.3	Provisión y colocación de banco modelo Patrimonial	UN	4	4	\$ 299.122,40	\$ 1.196.489,60	\$ 1.196.489,60
monto total de la planilla						\$ 79.921.358,80	\$ 170.889.988,90
monto total según BED						\$ 80.021.358,80	-
Diferencia						-\$ 100.000,00	-

Fuente: Elaboración propia en base a las registraciones del BED e Informe Técnico, y Planilla de Cotización Oferta adjudicataria

Planilla Economías

ITEMS	Descripción de los trabajos	ECONOMIAS					
		cantidad en items			cantidad en pesos		
		unidad de medida	BED	Informe tecnico	precio unitario	BED	Informe tecnico
4.2.2	Demolición de calzada existente. Asfalto y sub base de HA	M2	1100	2600	\$ 5.487,71	\$ 6.036.481,00	\$ 14.268.046,00
4.2.8	Desmante y retiro de arbolado existente	UN	1	0	\$ 36.053,01	\$ 36.053,01	\$ 0,00
4.3.1	Excavación, relleno y nivelación a máquina de calzadas y canaletas (Incluye sub- base de tosca dos capas e:0.10m c/u + suelo cemento e: 0.20m)	M3	175	890	\$ 22.814,35	\$ 3.992.511,25	\$ 20.304.771,50



4.4.1	Ejecución de losa de H°A° H30 c/malla Sima Q188 bajo adoquinado de granitullo para calzada nivelada, bajo adoquinado de granitullo para accesos a garage y bajo adoquinado de dársenas de carga y descarga. (esp. 0,20m)	M2	1155	2600	\$ 12.301,38	\$ 14.208.093,90	\$ 31.983.588,00
4.4.3	Ejecución de canaleta de desagüe pluvial de H° A° H30 (incluye excavación y preparación de base)	ML	395	636	\$ 23.902,47	\$ 9.441.475,65	\$ 15.201.970,92
4.5.1	Provisión y colocación de nuevo adoquinado de granitullo (med. 10x10x10cm) c/manto de arena grano fino esp. 3cm (trabazón tipo lineal y tipo abanico indicado según planos) para calzada nivelada, dársenas de carga y descarga y accesos a garage.	M2	1910	2494	\$ 13.065,06	\$ 24.954.264,60	\$ 32.584.259,64
4.5.3	Provisión y colocación de baldosas calcáreas 20x20cm 9 panes color amarillo tipo Blangino o calidad superior (incluye contrapiso armado de H17 e: 12cm juntas dilatación)	M2	0	37	\$ 11.083,50	\$ 0,00	\$ 410.089,50
4.5.5	Provisión y colocación de nueva solía granito en cruces peatonales (indicado según plano)	ML	235	235	\$ 11.897,68	\$ 2.795.954,80	\$ 2.795.954,80
4.5.6	Provisión, colocación, nivelación y/o alineación de cordones de granito (incluye excavación y base)	ML	34	255	\$ 14.803,04	\$ 503.303,36	\$ 3.774.775,20
4.6.2	Provisión y aplicación de pintura color negro sobre farolas existentes y nuevas.	M2	145	230	\$ 1.866,51	\$ 270.643,95	\$ 429.297,30
4.7.1	Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo Strand SDO 47/1 (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	UN	12	46	\$ 761.477,27	\$ 9.137.727,24	\$ 35.027.954,42
4.7.2	Provisión y colocación de nueva columna con Farola tipo IEP mod. Anubis (incluye excavación, bases, cableado vertical, artefacto, fotocontrol y puesta a tierra)	UN	17	17	\$ 1.219.295,38	\$ 20.728.021,46	\$ 20.728.021,46
4.7.4	Provisión, colocación de instalación eléctrica subterránea (incluye caño de pvc de diam.110 mm esp. 3,2mm, cable tipo sintenax de 2x4 mm de sección	ML	396	630	\$ 6.310,23	\$ 2.498.851,08	\$ 3.975.444,90



	mínima, cámara subterránea 40x40cm, protección mecánica y tapada)						
4.7.6	Reposicion e instalacion de luminaria existente del tipo catenaria	UN	9	9	\$ 23.996,03	\$ 215.964,27	\$ 215.964,27
4.8.3	Nexo conexión de canaletas corridas a nuevas cámaras en reemplazo de sumideros existentes (incluye mano de obra, excavaciones y materiales) Diámetro 400mm.	ML	7	7	\$ 38.655,90	\$ 270.591,30	\$ 270.591,30
4.8.5	Ejecucion de bocas de acceso en centro de calzada. (incluye excavación y conexiones a ramal principal existente)	UN	12	12	\$ 182.968,52	\$ 2.195.622,24	\$ 2.195.622,24
4.8.9	Nexo conexión de nueva cámara intermedia a sumidero existente. Diámetro 500mm.	ML	0	14	\$ 58.775,55	\$ 0,00	\$ 822.857,70
4.9.1	Provisión y plantación de Jacarandá (Jacaranda mimosifolia) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	UN	0	3	\$ 4.952,94	\$ 0,00	\$ 14.858,82
4.9.2	Provisión y plantación de Salvia azul (Salvia guaranítica) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	0	94	\$ 2.808,22	\$ 0,00	\$ 263.972,68
4.9.3	Provisión y plantación de Salvia roja (Salvia gregii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	0	94	\$ 4.212,32	\$ 0,00	\$ 395.958,08
4.9.4	Provisión y plantación de Gramínea (Paspalum haumanii) ejemplar (incluye flete, mano de obra, tutorado y sustrato)	M2	0	94	\$ 6.730,61	\$ 0,00	\$ 632.677,34
4.10.3.1	Cañería polipropileno tipo Tigre SD clase 10- 40 mm	ML	0	50	\$ 5.307,38	\$ 0,00	\$ 265.369,00
4.10.3.2	Cañería de polietileno 25mm con conexiones		0	20	\$ 5.068,70	\$ 0,00	\$ 101.374,00
4.10.3.3	Malla de advertencia subterránea azul		0	50	\$ 270,53	\$ 0,00	\$ 13.526,50
4.10.4.1	Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR	UN	0	22	\$ 3.604,87	\$ 0,00	\$ 79.307,14
4.10.4.2	Sw ing Joint 1/2" rosca macho 1/2"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird	UN	0	22	\$ 2.932,57	\$ 0,00	\$ 64.516,54
4.11.1	Provisión y colocación de rejilla de A° galvanizado tipo indupag mod. Arti plac B250 o calidad superior (módulo 30 cmx 120 cm)	ML	432	652	\$ 960,00	\$ 414.720,00	\$ 625.920,00



4.12.1	Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag mod. Bala (incluye relleno h8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)	UN	184	203	\$ 50.718,23	\$ 9.332.154,32	\$ 10.295.800,69
monto total de la planilla						\$ 107.032.433,43	\$ 197.952.709,14
monto total según BED						\$ 107.851.050,10	-
Diferencia						-\$ 818.616,67	-

Fuente: Elaboración propia en base a las registraciones del BED e Informe Técnico, y Planilla de Cotización Oferta adjudicataria