



INFORME FINAL DE AUDITORIA

Proyecto N° 2.08.20

TEATRO COLON

AUDITORÍA LEGAL, TÉCNICA Y FINANCIERA

EJERCICIOS 2005 2006 Y 2007

Buenos Aires, Junio de 2009



AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 Piso 5º Capital Federal

Presidente

Dra. Sandra Bergenfeld

Auditores Generales

Dr. Santiago De Estrada

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. Paula Oliveto Lago

Lic. Josefa Arminda Prada

Dr. Juan Carlos Toso



CÓDIGO DE PROYECTO: 2.08.20

**NOMBRE DEL PROYECTO: Teatro Colón.
Auditoría legal, técnica y financiera.**

PERÍODOS BAJO EXAMEN: Años 2005, 2006 y 2007

EQUIPO DESIGNADO:

Cdora. María Fernanda Rodríguez -DIRECTORA DE PROYECTO-

**Arq. Maria Alejandra Torre –AUDITORA A CARGO DE LAS TAREAS DE
CAMPO**

**OBJETO: Jurisdicción 50
Programa 57**

**UNIDAD EJECUTORA: 524 - Dirección General de Arquitectura de Cultura
(Actualmente Unidad de Proyectos Especiales UPE Teatro Colón)**

OBJETIVOS:

- **Controlar la adecuación legal, técnica y financiera de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de obra a los requisitos contractuales.**



INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, marzo 2009																							
Código del Proyecto	2.08.20																							
Denominación del Proyecto	Teatro Colón. Auditoría legal, técnica y financiera.																							
Período examinado	Año 2005-2006-2007																							
Programas auditados	Programa 57(Proyectos y ejecución de obras)																							
Unidad Ejecutora	524- Dirección General de Arquitectura de Cultura (Actualmente Unidad de Proyectos Especiales UPE Teatro Colón)																							
Objeto de la auditoría	Legal, técnica y financiera del Programa 57 (Partidas Presupuestarias 4.2.1).																							
Objetivo de la auditoría	Controlar la adecuación legal, técnica y financiera de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de obra a los requisitos contractuales.																							
Presupuesto (expresado en pesos)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">INCISO421</th> <th colspan="3">MONTO (expresado en pesos)</th> <th rowspan="2">SUBEJECUCION</th> </tr> <tr> <th>PRESUPUESTO SANCCIONADO</th> <th>CREDITO VIGENTE</th> <th>DEVENGADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2005</td> <td>\$ 4.766.604,00</td> <td>\$ 7.249.604,00</td> <td>\$ 2.467.834,39</td> <td>65,96%</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>\$ 10.332.254,00</td> <td>\$ 11.974.599,00</td> <td>\$ 10.636.636,28</td> <td>11,17%</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>\$ 26.194.044,00</td> <td>\$ 22.812.607,00</td> <td>\$ 22.060.535,50</td> <td>3,30%</td> </tr> </tbody> </table>	INCISO421	MONTO (expresado en pesos)			SUBEJECUCION	PRESUPUESTO SANCCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	2005	\$ 4.766.604,00	\$ 7.249.604,00	\$ 2.467.834,39	65,96%	2006	\$ 10.332.254,00	\$ 11.974.599,00	\$ 10.636.636,28	11,17%	2007	\$ 26.194.044,00	\$ 22.812.607,00	\$ 22.060.535,50	3,30%
INCISO421	MONTO (expresado en pesos)			SUBEJECUCION																				
	PRESUPUESTO SANCCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO																					
2005	\$ 4.766.604,00	\$ 7.249.604,00	\$ 2.467.834,39	65,96%																				
2006	\$ 10.332.254,00	\$ 11.974.599,00	\$ 10.636.636,28	11,17%																				
2007	\$ 26.194.044,00	\$ 22.812.607,00	\$ 22.060.535,50	3,30%																				



Alcance	<p>La revisión se practicó de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ <u>Análisis legal:</u><ul style="list-style-type: none">○ Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra. <p>Teniendo en cuenta la magnitud del universo, 23 licitaciones (\$94.921.849.96), se procedió a seleccionar una muestra de 9 expedientes en función de la significatividad económica, objeto de la obra y según criterio del auditor, por un total de \$ 49.938.231,72; siendo la misma, representativa de un 53% del universo.</p> <p>De las 9 licitaciones públicas seleccionadas, cinco de ellas fueron financiados con fondos del BID.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ <u>Análisis técnico</u> (incluye inspección ocular de las obras en todos los casos)<ul style="list-style-type: none">○ Análisis de la documentación técnica que conformó el llamado a licitación y de la documentación originada durante la ejecución de la obra <p>Fueron auditadas 7 obras, lo que representa un 77,7% de las contrataciones definidas para el análisis legal.</p> <p>Se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Anexo V: Grado de avance acumulado de cada obra al 31-12-07.▪ Anexo VI: Gráfico temporal de las obras ejecutadas seleccionadas en la Muestra Legal-Técnica.▪ Anexos VII al XIII: Análisis particular de los aspectos técnico-contable de cada una de las obras visitadas.▪ Anexo XIV: Fotos de las principales deficiencias encontradas en las obras visitadas. <ul style="list-style-type: none">✓ <u>Análisis financiero:</u><ul style="list-style-type: none">○ Análisis de las Carpetas de pago: <p>Sobre un universo de 165 carpetas de pago que representan un total de \$13.621.146, el cual se pretendía analizar en un 100%, sólo se recibieron por parte de la Dirección General de Contaduría 143 carpetas que representan el 86% del universo por un monto de \$ 10.267.595.4.</p>
---------	---



	<p>Las 22 carpetas restantes que no fue posible verificar, se encuentran detalladas en el punto IV Limitaciones al alcance. De las 143 carpetas recibidas que contenían las cancelaciones de certificados de obra que integran la muestra legal y técnica, se efectuaron los análisis que se detallan a continuación</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Retenciones del impuesto a las ganancias e ingresos brutos ○ Firma del inspector en certificados de obra ○ Facturación ○ Documentación presentada por los contratistas para autorizar pagos ○ Órdenes de pago ○ Análisis contable de la Muestra Técnica <p>De las 143 carpetas recibidas se selecciono una muestra de 16 carpetas de pago, correspondientes al primer certificado de cada año del periodo auditado, de las 9 obras de la muestra legal. Sobre dicha muestra se analizaron los procedimientos efectuados por la Administración desde que el certificado es presentado por la contratista al organismo auditado hasta la fecha en que Contaduría autoriza su respectivo pago</p>
Tareas de campo	<p>Las tareas de campo fueron realizadas en la sede del Teatro Colón, Av. Cerrito 618 desde el 21 de Julio de 2008 al 10 de febrero 2009, iniciándose las visitas de obra el día 09 de octubre del 2008 y finalizando el día 09 de diciembre de 2008</p>
Limitaciones al alcance	<p>A la fecha de cierre de las tareas de campo, y, en virtud de no haber sido puestas a disposición del equipo de trabajo 22 carpetas de pago, por parte de la Dirección General de Contaduría, no ha sido posible analizar el respaldo documental de los certificados que se detallan a continuación por la suma total de \$ 3.353.550,60.</p>
Aclaraciones previas	<p>❖ Organigrama. Competencias</p> <p>En los períodos auditados 2005, 2006 y 2007 las obras del Teatro Colón se ejecutaron como parte integrante del disuelto Master Plan, a cargo de Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura (Ex Dirección General de Infraestructura)</p> <p>Con la sanción del Decreto N° 157/GCBA/08, de fecha 27/02/08 se trasladó la competencia concerniente al diseño, implementación, ejecución, control y fiscalización de las obras del Teatro Colón a la Dirección General de Obras de Arquitectura del</p>

Ministerio de Desarrollo Urbano, tarea antes ejecutada por la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura.

Por Decreto N° 289/ GCBA/08 de fecha 23/05/08 se crea la Unidad Proyectos Especiales del Teatro Colón, (UPE Teatro Colón) dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano que tendrá a cargo las responsabilidades primarias (el diseño, implementación contratación, ejecución, control y fiscalización de todas las obras correspondientes al Teatro Colón).

Por Decreto N° 380/GCBA/08 de fecha 14/02/08 se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones que regirá la licitación a través de la cual, se prevé la contratación del servicio de gerenciamiento de las obras en cuestión. Dicha licitación tuvo un presupuesto oficial de \$ 6.201.836.94.

Por Resolución N° 358-MDU-08 de fecha 19/06/08 se aprueba la licitación pública internacional adjudicando a la firma Seminario y Asociados S.A. (SYASA), por un monto de \$ 6.469.377.60, por resultar la más conveniente conforme a los costos y objetivos de la misma.

Con fecha 26/06/08 se firma la contrata entre las partes. La gerenciadora se compromete a ejecutar y terminar los servicios de gerenciamiento el día 31/12/10.

Con fecha 08/07/08 se firma el Acta de Inicio de Actividades donde se acuerda un plan operativo de cuatro etapas.

Etapas I: Diagnóstico, planificación y programación. Plazo de vencimiento 06/09/08.

Etapas II: Preconstrucción. Vencimiento 05/11/08.

Etapas III: Construcción. Vencimiento 31/12/09.

Etapas IV. Recepción definitiva de las Obras. Vencimiento 31/12/10.

❖ Redeterminación de precios

Por Decreto N° 1295-PEN-02 de fecha 19/07/02 se establece la Metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública, determinando lo siguiente:

El art. 2º de la citada norma, establece que: “Los precios de los contratos de obra pública, correspondientes a la parte faltante de ejecutar, podrán ser redeterminados a solicitud de la contratista cuando los costos de los factores principales que los componen, identificados en el Art. 4º del presente decreto, hayan adquirido un valor tal que reflejen una variación promedio de esos precios superior en un 10% a los del contrato, o al precio surgido de la última redeterminación según corresponda... Esta redeterminación será aplicable únicamente a los contratos de obra



pública regidos por la Ley N° 13.064 y sus modificatorias...”

Posteriormente mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2/GCBA/03 (14/10/03) y el Decreto N° 2119/GCBA/03 (10/11/03) la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece el régimen de redeterminación de precios, de características similares al Decreto N° 1295/PEN/02.

Dada la existencia de un significativo atraso en el esquema de redeterminación de precios, y por ende la existencia de un gran número de contratos cuyos precios estaban desactualizados, se sanciona el Decreto N ° 720/06, de fecha 12 de junio de 2006. Este decreto tiene como finalidad articular un mecanismo de adecuación provisoria de precios, a los efectos de permitir un remedio de excepción que de forma ágil restaure provisoriamente el equilibrio de la ecuación económico financiera y la intangibilidad de la remuneración del contratista, a resultados de la redeterminación definitiva, adecuándose además dicho régimen provisorio a los contratos de locación de servicios públicos y de servicios que en sus respectivas estipulaciones contuvieran un esquema de coeficiente de variación de referencia.

La aplicación del presente mecanismo se encuentra sujeta a la condición de que el contratista haya solicitado la redeterminación de precios con causa en modificaciones de costos que superen la variación de referencia (10%), según lo establecido por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2/03 y demás normativa aplicable.

La adecuación de precios efectuada tiene carácter de provisoria y es a cuenta de lo que en más o en menos resulte en definitiva del cumplimiento de todos y cada uno de los pasos previstos para el proceso de redeterminación de precios.

Con fecha 16 de abril de 2008, se sanciona el Decreto N ° 398/08 con el mismo mecanismo.

De acuerdo a lo informado por la UPE Teatro Colón, de las 9 contrataciones analizadas, 8 de ellas tuvieron Redeterminación de Precios tramitando dicha modificación contractual por cuerda separada. El estado actual de los 8 casos de Redeterminación de Precios es el siguiente:

Procedimiento empleado en el análisis de las redeterminaciones de precios.

- Se tomó en cuenta el primer acto administrativo por el cual se aprobaba la redeterminación de precios durante el periodo bajo



	<p>análisis de esta auditoría (2005-2006-2007). Como consecuencia se analizaron tres redeterminaciones correspondientes a tres contrataciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se eligieron 3 ítems que hayan sido redeterminados en cada obra. • Se analizaron las variaciones de la composición de los mismos y que sean superiores al 10% establecido. A modo de ejemplo: Cada ítem se compone de 3 rubros (Mano de Obra, Materiales y Equipos) • Se verificaron que los índices utilizados para efectuar las redeterminaciones sean los establecidos por el INDEC para esos periodos. • Se constató que haya quedado inamovible el 10% que queda fijo del contrato. • Se verificó que solamente se halla redeterminado la parte "pendiente a ejecutar" según consta en el certificado de obra aprobado por la inspección de obra • En caso de ser una segunda redeterminación se constató que el índice base sea el índice actual de la primera redeterminación. <p>❖ <u>Generalidad de aspectos constructivos</u> Si bien, no es objeto de la presente auditoria el relevamiento de los aspectos constructivos del Teatro Colón, de las inspecciones oculares llevadas a cabo durante las tareas de campo, surge que al momento de ser construido el citado teatro, en el año 1908, se utilizo como aislante térmico de las cañerías de las instalaciones termomecánicas, el asbesto cemento material altamente cancerígeno. Por dicho motivo, debiera tenerse especial cuidado y prever en forma urgente, el retiro del mismo con las prevenciones del caso.</p>
<p>Observaciones principales</p>	<p>Control interno</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ No existen manuales de procedimientos, ni instructivos internos, que establezcan una modalidad para el archivo de la documentación de obra en los “Legajos Técnicos” a cargo de la Dirección de Obra, ni controles para resguardar su integridad. (Índices, foliaturas, registros,) ✓ Existen tramitaciones de un mismo Expediente, que circulan por un número de Registro/Carpeta/Expte, distinto e independiente al Expediente principal, no registrándose en el mismo, ninguna constancia de estos. A modo de ejemplo, el organismo auditado, entregó, el registro N 1744-DGInfra-07 donde se tramitaba, la redeterminación de precios N° 5, en forma independiente del Expte 43.554/01.



Planificación

- ✓ Se verificó que el 100% de las 7 obras analizadas como muestra técnica-legal, presentan atrasos respecto al tiempo planificado.
 - a) Tres de ellas, el 42,86%, que ya cuentan con el Acta de Recepción Provisoria, tuvieron un atraso promedio en la ejecución de 660 días.
 - b) Cuatro de ellas, que representan el 57,14%, se encontraban aun en ejecución al momento de ser visitadas. Lo cual permite establecer que en principio, presentan un atraso promedio en la ejecución de 532 días.

Análisis técnico

Confeción de los proyectos

- ✓ En el 71 % (5 casos) de 7 obras visitadas, se detectó deficiencias en la realización del proyecto. Estas deficiencias se deben a:
 - a) Falta de cumplimiento de la ley 962,y su Decreto reglamentario en lo referente a la Accesibilidad física para todos.
 - b) Falta de un relevamiento previo exhaustivo y de una planificación adecuada.

Ejecución de la obra

- ✓ En el 57% (4 casos) de las 7 obras visitadas, se verificaron trabajos realizados con deficiencias. Cabe destacar que el estado de las obras al momento de la visita era el siguiente:
 - a) 2 cuentan con Acta de Recepción Provisoria
 - b) 2 aun en ejecución

Presupuestarias

Ejecución presupuestaria

- ✓ Se verificó una sub-ejecución presupuestaria del 65,96% (\$ 4.781.769,61) para la partida 4.2 (Construcciones) para el ejercicio 2005.

Redeterminación de precios

- ✓ No existen procedimientos preestablecidos para la presentación de pedidos de redeterminación de precios por parte de los contratistas, lo que dificulta su control posterior, y dilata los tiempos de aprobación.

Certificados de obra – Análisis del circuito administrativo de pago-

- ✓ Se verificó que, en el 100% de las carpetas de pago seleccionadas para este análisis, existe una demora promedio de 61 días desde que el certificado es presentado por la contratista hasta la fecha que es enviado a la



	Dirección General de Contaduría para su posterior pago.
Conclusiones	<p>Como consecuencia de la aplicación de los procedimientos de auditoría desarrollados, surge que existen ciertas falencias en el resguardo, archivo, centralización y control de la documentación correspondiente a las obras analizadas. Asimismo, no cuenta con un Manual de Normas y Procedimientos que le permita formalizar y mejorar los circuitos definidos para la administración, seguimiento y control de las obras que lleva a cabo.</p> <p>Las falencias detectadas en la planificación evidencian que se han extendido los plazos de ejecución de los trabajos en 660 días promedio, si se tienen en cuenta las obras que cuentan con acta de recepción provisoria, y 550 días promedio, en principio, si se tienen en cuenta las obras que continúan en ejecución a la fecha de ser efectuada la visita por parte de esta AGCBA.</p> <p>Cabe destacar que las demoras detalladas precedentemente cuentan con autorizaciones parciales de prórroga, no habiendo sido visualizadas en algunos casos, la aplicación de las penalidades previstas en los pliegos respectivos.</p> <p>Se detectaron deficiencias en la elaboración de los proyectos de obras motivadas por la falta de un relevamiento previo exhaustivo, que trajeron como consecuencia que en el diseño de la planificación no se tuviera en cuenta la normativa vigente (Ley 962) referida a la accesibilidad física en la confección de los pliegos.</p> <p>De las inspecciones oculares se visualizaron trabajos efectuados en forma deficiente.</p> <p>Se detectaron demoras en la aprobación de los certificados de obra por parte del organismo auditado.</p> <p>La falta de procedimientos, definidos para efectuar los pedidos de redeterminaciones de precios por parte de los contratistas y la falta de definición de los circuitos administrativos para su aprobación, produjeron atrasos en la aprobación o denegación de los mismos, llevando a dilaciones entre la presentación y aprobación que rondan entre los 10 y 20 meses, según los casos.</p> <p>Si bien se detectó una subejecución presupuestaria en el ejercicio 2005, del orden del 65,96%, la misma fue disminuyendo en el ejercicio 2006 al 11,17%, llegando al 2007 a una subejecución del 3,3%.</p> <p>Dado el valor histórico y patrimonial que representa el Teatro Colón para la Ciudad de Buenos Aires se torna necesario la implementación de las medidas correctivas teniendo en cuenta las observaciones formuladas en el presente informe.</p>

**Informe Final de Auditoria
 Teatro Colón
 Proyecto N° 2.08.20**

DESTINATARIO

**Señor
 Vicepresidente 1°
 Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Cdr. Diego Santilli**
S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por la Ley 70 Art. 131, 132 y 136 y por la Resolución N° 160/08 Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, se procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura, actualmente Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Teatro Colón con el objeto que a continuación se detalla.

I.- Objeto

Auditoría Legal, Técnica y Financiera, correspondiente a la partida 4.2 (Construcciones) del Programa 57 Proyectos y Ejecución de Obras - Unidad Ejecutora 524 Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura, actualmente Unidad de Proyectos Especiales UPE Teatro Colón, cuyo presupuesto desagregado por fuente de financiamiento para los ejercicios 2005, 2006 y 2007 es el siguiente:

INCISO 4.2.1	MONTO (expresado en pesos)			SUBEJECUCION
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	
2005	\$ 4.766.604,00	\$ 7.249.604,00	\$ 2.467.834,39	65,96%
2006	\$ 10.332.254,00	\$ 11.974.599,00	\$ 10.636.636,28	11,17%
2007	\$ 26.194.044,00	\$ 22.812.607,00	\$ 22.060.535,50	3,30%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2005, 2006 y 2007



II.- Objetivo

- ✓ Controlar la adecuación legal, técnica y financiera de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de obra a los requisitos contractuales.

III.- Alcance

El examen fue realizado de conformidad con las normas de Auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la AGCBA, habiéndose practicado los siguientes procedimientos de auditoría:

- a) Recopilación y análisis del encuadre normativo vigente (**Anexo I Cuadro Normativo**);
- b) Relevamiento de:
 - ✓ La estructura orgánica y distribución de funciones de la Dirección General de Infraestructura (**Anexo II –Organigrama-**);
 - ✓ Los circuitos administrativos;
- c) Análisis de expedientes de contrataciones adjudicada y ejecutadas;
- d) Estudio de ofertas presentadas por las empresas adjudicatarias;
- e) Estudio de Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y Particulares (PETP), verificando su concordancia con los Presupuestos Oficiales correspondientes;
- f) Análisis de la consistencia del cómputo métrico y precios entre presupuestos oficiales y los certificados de obra aprobados;
- g) Análisis de los planos pertenecientes a las obras visitadas;
- h) Lectura y control de Libros de Órdenes de Servicio y de Notas de pedido;¹
- i) Inspecciones oculares en obras con la finalidad de verificar la ejecución de los trabajos obrantes en los Pliegos correspondientes; (**Anexos VII al XIII –Anexos Técnicos-**);
- j) Relevamiento fotográfico (noviembre/diciembre de 2008)

¹ Estos libros son el medio a través del cual se comunican las partes intervinientes de la contratación. En el libro de Órdenes de Servicio, la inspección de obra le deja asentada la orden a ejecutar por la contratista. Ejemplo....: En el término de 15 días debe estar ejecutada la totalidad de las tareas descriptas en el rubro albañilería.

En el libro de Notas de Pedido la contratista solicita un pedido a la inspección. Ejemplo....solicito se me otorgue un pedido de prórroga debido a que los trabajos no pudieron ser ejecutados tal como se planificaron...

Ambos se deben realizar cumpliendo con formalidades preestablecidas por pliego como por ejemplo, deben estar numeradas en forma sucesiva, con fecha de emisión y firmadas tanto por quien la efectúa como por quien la recibe.



- k) Análisis de las partidas presupuestarias;
- l) Análisis de la planificación.
- m) Análisis de la ejecución presupuestaria;
- n) Análisis de la Redeterminación de precios de las contrataciones.;
- o) Análisis de Carpetas de pago;
- p) Entrevistas con funcionarios de diferentes áreas;
- q) Examen de la documentación respaldatoria correspondiente a los procesos auditados;

La revisión se practicó de la siguiente manera:

✓ Análisis legal:

- Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra.

Teniendo en cuenta la magnitud del universo, 23 licitaciones (\$94.921.849.96), se procedió a seleccionar una muestra de 9 expedientes en función de la significatividad económica, objeto de la obra y según criterio del auditor, por un total de \$ 49.938.231,72; siendo la misma, representativa de un 53% del universo.

De las 9 licitaciones públicas seleccionadas, cinco de ellas fueron financiados con fondos del BID.

Los resultados del muestreo legal realizado, se encuentran adjuntos al presente informe como **Anexo IV- Muestra Legal**

✓ Análisis técnico (incluye inspección ocular de las obras en todos los casos)

- Análisis de la documentación técnica que conformó el llamado a licitación y de la documentación originada durante la ejecución de la obra

Fueron auditadas 7 obras, lo que representa un 77,7% de las contrataciones definidas para el análisis legal. (**Anexo III –Muestra Legal-Técnica**)

Se incluyen:

- **Anexo V:** Grado de avance acumulado de cada obra al 31-12-07.
- **Anexo VI:** Gráfico temporal de las obras ejecutadas seleccionadas en la Muestra Legal-Técnica.
- **Anexos VII al XIII:** Análisis particular de los aspectos técnico-contable de cada una de las obras visitadas.



- **Anexo XIV:** Fotos de las principales deficiencias encontradas en las obras visitadas.

✓ Análisis financiero:

- Análisis de las Carpetas de pago:

Sobre un universo de 165 carpetas de pago que representan un total de \$13.621.146, el cual se pretendía analizar en un 100%, sólo se recibieron por parte de la Dirección General de Contaduría 143 carpetas que representan el 86% del universo por un monto de \$ 10.267.595.4.

Las 22 carpetas restantes que no fue posible verificar, se encuentran detalladas en el punto IV Limitaciones al alcance.

De las 143 carpetas recibidas que contenían las cancelaciones de certificados de obra que integran la muestra legal y técnica, se efectuaron los análisis que se detallan a continuación

- Retenciones del impuesto a las ganancias e ingresos brutos
- Firma del inspector en certificados de obra
- Facturación
- Documentación presentada por los contratistas para autorizar pagos
- Órdenes de pago
- Análisis contable de la Muestra Técnica (**Anexos VII al XIII Anexos Técnicos/ Contable**)

De las 143 carpetas recibidas se selecciono una muestra de 16 carpetas de pago, correspondientes al primer certificado de cada año del periodo auditado, de las 9 obras de la muestra legal. Sobre dicha muestra se analizaron los procedimientos efectuados por la Administración desde que el certificado es presentado por la contratista al organismo auditado hasta la fecha en que Contaduría autoriza su respectivo pago. (**Ver Anexo XV**)

Las tareas de campo fueron realizadas en la sede del Teatro Colón, Av. Cerrito 618 desde el 21 de Julio de 2008 al 10 de febrero 2009, iniciándose las visitas de obra el día 09 de octubre del 2008 y finalizando el día 09 de diciembre de 2008

IV. Limitaciones al alcance

A la fecha de cierre de las tareas de campo, y, en virtud de no haber sido puestas a disposición del equipo de trabajo 22 carpetas de pago, por parte de la Dirección General de Contaduría, no ha sido posible analizar el respaldo documental de los certificados que se detallan a continuación por la suma total de \$ 3.353.550,60.



- Obra: Restauración de azoteas planas
 - Certificado N° 17 Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 29 Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 33 Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 35 Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 1 Adic 1 (Redeterminación) Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 11 (Redeterminación) Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 12 (Redeterminación) Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 12 (2 Redeterminación) Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 14 (Redeterminación) Expte. 43.554/01
 - Certificado N° 15 (Redeterminación) Expte. 43.554/01
- Obra: Adecuación de los sistemas eléctricos
 - Certificado N° 5 Expte. 74228/01
 - Certificado N° 7 (Redeterminación) Expte. 74228/01
- Obra: Impermeabilización, consolidación estructural, Plaza del Vaticano
 - Certificado N° 1 Expte. 70.874/04
 - Certificado N° 3 Expte. 70.874/04
- Obra: Restauración Sala principal
 - Certificado N° 6 Expte. 1.220/06
 - Certificado N° 7 Expte. 1.220/06
- Obra: Cubiertas, restauración de fachadas y otros. Sistema de suspensión e instalación eléctrica del Centro de Experimentación del Teatro Colón CETC
 - Certificado N° 4 Expte. 50.653/04
 - Certificado N° 8 Expte. 50.653/04
- Obra: Cubierta, restauración de fachadas y otros. Instalación de aire acondicionado Salón Dorado
 - Certificado N° 10 Expte. 4982/05
 - Certificado N° 16 Expte. 4982/05
 - Certificado N° 17 Expte. 4982/05
 - Certificado N° 18 Expte. 4982/05

V. Aclaraciones previas

❖ Organigrama. Competencias

En los períodos auditados 2005, 2006 y 2007 las obras del Teatro Colón se ejecutaron como parte integrante del disuelto Master Plan², a cargo de Dirección

² El Master Plan Teatro Colón, fue creado en julio del 2001, con el fin de efectuar la puesta en valor de un edificio histórico



General de Arquitectura del Ministerio de Cultura (Ex Dirección General de Infraestructura)

Con la sanción del Decreto N° 157/GCBA/08, de fecha 27/02/08 se trasladó la competencia concerniente al diseño, implementación, ejecución, control y fiscalización de las obras del Teatro Colón a la Dirección General de Obras de Arquitectura del Ministerio de Desarrollo Urbano, tarea antes ejecutada por la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura.

Por Decreto N° 289/ GCBA/08 de fecha 23/05/08 se crea la Unidad Proyectos Especiales del Teatro Colón, (UPE Teatro Colón) dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano que tendrá a cargo las responsabilidades primarias (el diseño, implementación contratación, ejecución, control y fiscalización de todas las obras correspondientes al Teatro Colón).

Por Decreto N° 380/GCBA/08 de fecha 14/02/08 se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones que regirá la licitación a través de la cual, se prevé la contratación del servicio de gerenciamiento de las obras en cuestión. Dicha licitación tuvo un presupuesto oficial de \$ 6.201.836.94.

Por Resolución N° 358-MDU-08 de fecha 19/06/08 se aprueba la licitación pública internacional adjudicando a la firma Seminario y Asociados S.A. (SYASA), por un monto de \$ 6.469.377.60, por resultar la más conveniente conforme a los costos y objetivos de la misma.

Con fecha 26/06/08 se firma la contrata entre las partes. La gerenciadora se compromete a ejecutar y terminar los servicios de gerenciamiento el día 31/12/10.

Con fecha 08/07/08 se firma el Acta de Inicio de Actividades donde se acuerda un plan operativo de cuatro etapas.

Etapas I: Diagnóstico, planificación y programación. Plazo de vencimiento 06/09/08.

Etapas II: Preconstrucción. Vencimiento 05/11/08.

Etapas III: Construcción. Vencimiento 31/12/09.

Etapas IV. Recepción definitiva de las Obras. Vencimiento 31/12/10.

❖ Redeterminación de precios

Por Decreto N° 1295-PEN-02 de fecha 19/07/02 se establece la Metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública, determinando lo siguiente:

El art. 2° de la citada norma, establece que: “Los precios de los contratos de obra pública, correspondientes a la parte faltante de ejecutar, podrán ser redeterminados a solicitud de la contratista cuando los costos de los factores



principales que los componen, identificados en el Art. 4º del presente decreto, hayan adquirido un valor tal que reflejen una variación promedio de esos precios superior en un 10% a los del contrato, o al precio surgido de la última redeterminación según corresponda... Esta redeterminación será aplicable únicamente a los contratos de obra pública regidos por la Ley N° 13.064 y sus modificatorias...”

Posteriormente mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2/GCBA/03 (14/10/03) y el Decreto N° 2119/GCBA/03 (10/11/03) la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece el régimen de redeterminación de precios, de características similares al Decreto N° 1295/PEN/02.

Dada la existencia de un significativo atraso en el esquema de redeterminación de precios, y por ende la existencia de un gran número de contratos cuyos precios estaban desactualizados, se sanciona el Decreto N ° 720/06, de fecha 12 de junio de 2006. Este decreto tiene como finalidad articular un mecanismo de adecuación provisoria de precios, a los efectos de permitir un remedio de excepción que de forma ágil restaure provisoriamente el equilibrio de la ecuación económico financiera y la intangibilidad de la remuneración del contratista, a resultas de la redeterminación definitiva, adecuándose además dicho régimen provisorio a los contratos de locación de servicios públicos y de servicios que en sus respectivas estipulaciones contuvieran un esquema de coeficiente de variación de referencia.

La aplicación del presente mecanismo se encuentra sujeta a la condición de que el contratista haya solicitado la redeterminación de precios con causa en modificaciones de costos que superen la variación de referencia (10%), según lo establecido por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2/03 y demás normativa aplicable.

La adecuación de precios efectuada tiene carácter de provisoria y es a cuenta de lo que en más o en menos resulte en definitiva del cumplimiento de todos y cada uno de los pasos previstos para el proceso de redeterminación de precios.

Con fecha 16 de abril de 2008, se sanciona el Decreto N ° 398/08 con el mismo mecanismo.

De acuerdo a lo informado por la UPE Teatro Colón³, de las 9 contrataciones analizadas, 8 de ellas tuvieron Redeterminación de Precios tramitando dicha modificación contractual por cuerda separada. El estado actual de los 8 casos de Redeterminación de Precios es el siguiente:

³ Informe N° 127-UPECOLÓN-2008 de fecha 21/10/08



1.- Expte Nº 43.554/01 “Cubiertas Planas”

La contratación de obra básica cuenta con 5 Redeterminaciones de las cuales 4⁴ tienen acto administrativo aprobatorio, y una continua en trámite.

El adicional Nº 1, cuenta con 4 redeterminaciones, 2⁵ de ellas tienen el acto administrativo aprobado.

2.- Expte Nº 74.228/01 “Adecuación de los Sistemas Eléctricos”.

La contratación de obra básica cuenta con 1 Redeterminación aprobada por acto administrativo.⁶

3.- Expte Nº 40.846/03 “Restauración de Vitrales 2ª Etapa”

La contratación de obra básica cuenta con 1 Redeterminación aprobada por acto administrativo.⁷

4.- Expte Nº 67.114/04 “Renovación de instalaciones Proyecto Integral Centro de Experimentación Teatro Colón”

La contratación de obra básica cuenta con 4 Redeterminaciones y el adicional Nº 1 con 3; todas ellas se encuentran en trámite.

5.- Expte Nº 70.874/04 “Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano”

La contratación de obra básica cuenta con 4 Redeterminaciones en trámite.

6.- Expte Nº 1220/06 “Restauración Sala Principal”

La contratación de obra básica cuenta con 3 redeterminaciones, y 2 redeterminaciones provisorias⁸ todas ellas en trámite;

7.- Expte Nº 50.653/04 “Sistema de suspensión e instalación eléctrica del Centro de Experimentación Teatro Colón”.

La contratación de obra básica cuenta con 1 Redeterminación la cual se encuentra en trámite.

8.- Expte Nº 4982/05 “Aire acondicionado Salón Dorado”

La contratación de obra básica cuenta con 2 redeterminaciones y una Redeterminación provisoria,⁹ todas ellas en trámite.

Procedimiento empleado en el análisis de las redeterminaciones de precios.

⁴ Resolución 2653-SC-04 (23/08/04); Res. 574-SC-06 (07/03/06); Res.744-SC-06 (10/03/06) y Res. 1573-MC-07 (05/06/2007)

⁵ Resolución 4142-SC-05 (11/11/05) y Res. 2432-MC-07 (24/08/07)

⁶ Resolución 418-MC-06 (12/05/06)

⁷ Resolución 4493-SC-05 (07/12/05)

⁸ Decreto Nº 398/08

⁹ Decreto Nº 720/06



- Se tomó en cuenta el primer acto administrativo por el cual se aprobaba la redeterminación de precios durante el periodo bajo análisis de esta auditoría (2005-2006-2007).
Como consecuencia se analizaron tres redeterminaciones correspondientes a tres contrataciones:
 - Expte. N° 43.554/01 (Restauración de azoteas planas) – Res. N° 574-SC-2006
 - Expte. N° 40.846/03 (Restauración de Vitrales 2ª Etapa) – Res. N° 4493-SC-2005
 - Expte. N° 74.228/01 (Adecuación de los Sistemas Eléctricos) – Res. N° 418-MCGC-2006
- Se eligieron 3 ítems que hayan sido redeterminados en cada obra.
 - Expte N ° 43.554/01 Cartel de Obra, Revoques, Pintura de Muros Interiores.
 - Expte N ° 40.846/03 Cartel de Obra, Retiro de Vitrales, Provisión de Vidrios de Seguridad.
 - Expte N ° 74.228/01 Cartel de Obra, Panel de protecciones, Cables MT
- Se analizaron las variaciones de la composición de los mismos y que sean superiores al 10% establecido. A modo de ejemplo: Cada ítem se compone de 3 rubros (Mano de Obra, Materiales y Equipos)
- Se verificaron que los índices utilizados para efectuar las redeterminaciones sean los establecidos por el INDEC para esos periodos.
- Se constató que haya quedado inamovible el 10% que queda fijo del contrato.
- Se verificó que solamente se halla redeterminado la parte “pendiente a ejecutar” según consta en el certificado de obra aprobado por la inspección de obra
- En caso de ser una segunda redeterminación se constató que el índice base sea el índice actual de la primera redeterminación.

❖ Análisis de las contrataciones declaradas desiertas y/o fracasadas.

Durante los periodos bajo análisis, no se informaron contrataciones desiertas y/o fracasadas, por tal motivo, no se efectuó dicho análisis.

❖ Generalidad de aspectos constructivos

Si bien, no es objeto de la presente auditoría el relevamiento de los aspectos constructivos del Teatro Colón, de las inspecciones oculares llevadas a cabo durante las tareas de campo, surge que al momento de ser construido el citado teatro, en el año 1908, se utilizó como aislante térmico de las cañerías de las

instalaciones termomecánicas, el asbesto cemento¹⁰, material altamente cancerígeno. Por dicho motivo, debiera tenerse especial cuidado y prever en forma urgente, el retiro del mismo con las prevenciones del caso.

VI. Comentarios

✓ Presupuesto:

La participación del Inciso 4 del Programa bajo análisis con relación al crédito total vigente es la siguiente:

CUADRO I
(Cifras expresadas en pesos)

		Unidad Ejecutora 524 Programa 57 Inciso 4 (A)	Obras en el Teatro Colón (B)	% (B/A)
AÑO 2005	Cred. Vigente	28.189.374,00	7.249.604,00	25,72%
	Ejecutado	7.023.851,00	2.467.834,39	35,14%
AÑO 2006	Cred. Vigente	50.829.715,00	11.974.599,00	23,56%
	Ejecutado	41.415.189,00	10.636.636,28	25,68%
AÑO 2007	Cred. Vigente	71.952.863,00	22.812.607,00	31,70%
	Ejecutado	62.017.800,00	22.060.535,50	35,57%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de Sigaf News.

¹⁰ El asbesto cemento o amianto, es un mineral conocido por sus características aislantes principalmente del calor. Tiene forma de fibra alargada, similar a la fibra de vidrio. La asbestosis, es una enfermedad grave y a menudo mortal, provocada por la inhalación de fibras de este material, que se clava en los pulmones y los va dañando. Con frecuencia, la asbestosis lleva al cáncer de pulmón.



CUADRO II
CREDITO VIGENTE DE LAS OBRAS DEL TEATRO COLÓN RESPECTO A LA UNIDAD
EJECUTORA 524
 (Cifras expresadas en pesos)

		Unidad Ejecutora 524 (A)	Obras en el Teatro Colón (B)	% (B/A)
AÑO 2005	Cred. Vigente	31.840.149,00	7.249.604,00	22,77%
AÑO 2006	Cred. Vigente	55.159.717,00	11.974.599,00	21,71%
AÑO 2007	Cred. Vigente	76.816.910,00	22.812.607,00	29,70%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2005-2006-2007

CUADRO III
CREDITO VIGENTE Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE LAS OBRAS EN EL TEATRO
COLÓN RESPECTO DEL MINISTERIO DE CULTURA
 (Cifras expresadas en pesos)

		Ministerio de Cultura (A)	Obras en el Teatro Colón (B)	% (B/A)
AÑO 2005	Cred. Vigente	241.957.376,00	7.249.604,00	3,00%
	Ejecutado	217.201.413,00	2.467.834,39	1,14%
AÑO 2006	Cred. Vigente	297.296.514,00	11.974.599,00	4,03%
	Ejecutado	284.280.360,82	10.636.636,28	3,74%
AÑO 2007	Cred. Vigente	358.680.577,00	22.812.607,00	6,36%
	Ejecutado	352.749.949,08	22.060.535,50	6,25%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2005-2006-2007

Los conceptos bajo análisis de esta auditoría representan para el año 2005 un 3% del total del crédito asignado a la Ministerio de Cultura y un 1,14% de lo ejecutado.

Para el año 2006 un 4,03% del crédito asignado y un 3,74% de lo ejecutado.

Y para el año 2007 un 6,36% del crédito asignado y un 6,25% de lo ejecutado.



CUADRO IV
CREDITO VIGENTE Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL INCISO 4.2.
FUENTES DE FINANCIAMIENTO

CODIGO	DESCRIPCION
11	TESORO
22	FINANCIAMIENTO EXTERNO

Unidad Ejecutora 524 Obras Teatro Colon (Partida 4.2.1)					
	Codigo	Credito Vigente	% Participacion en el credito vigente de las fuentes de financiamiento	Ejecucion	% Participacion en el credito vigente de las fuentes de financiamiento
AÑO 2005	FF11	\$ 2.043.296,00	28,18%	\$ 1.167.961,22	47,33%
	FF22	\$ 5.206.308,00	71,82%	\$ 1.299.873,17	52,67%
	TOTAL	\$ 7.249.604,00	100%	\$ 2.467.834,39	100%
AÑO 2006	FF11	\$ 3.117.880,00	26,04%	\$ 2.758.411,44	25,93%
	FF22	\$ 8.856.719,00	73,96%	\$ 7.878.224,84	74,07%
	TOTAL	\$ 11.974.599,00	100%	\$ 10.636.636,28	100%
AÑO 2007	FF11	\$ 18.965.700,00	83,14%	\$ 18.714.541,96	84,83%
	FF22	\$ 3.846.907,00	16,86%	\$ 3.345.993,54	15,17%
	TOTAL	\$ 22.812.607,00	100%	\$ 22.060.535,50	100%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2005-2006-2007

✓ Análisis de las contrataciones de obra auditadas.

- *Muestra Legal-Técnica*

Se aclara que los plazos de ejecución de obra se contabilizan a partir de la fecha del Acta de Inicio¹¹, conforme a lo establecido en los Pliegos Licitatorios. Por tal razón, se ha considerado para los gráficos la fecha que figura en la misma.

Con respecto a las prórrogas, el gráfico muestra las ampliaciones de plazo tal como fueron efectuadas durante la ejecución de la obra, no reflejándose allí los atrasos que existen entre el vencimiento de los plazos contractuales y la firma del acto administrativo que aprueba el siguiente pedido de prórroga.

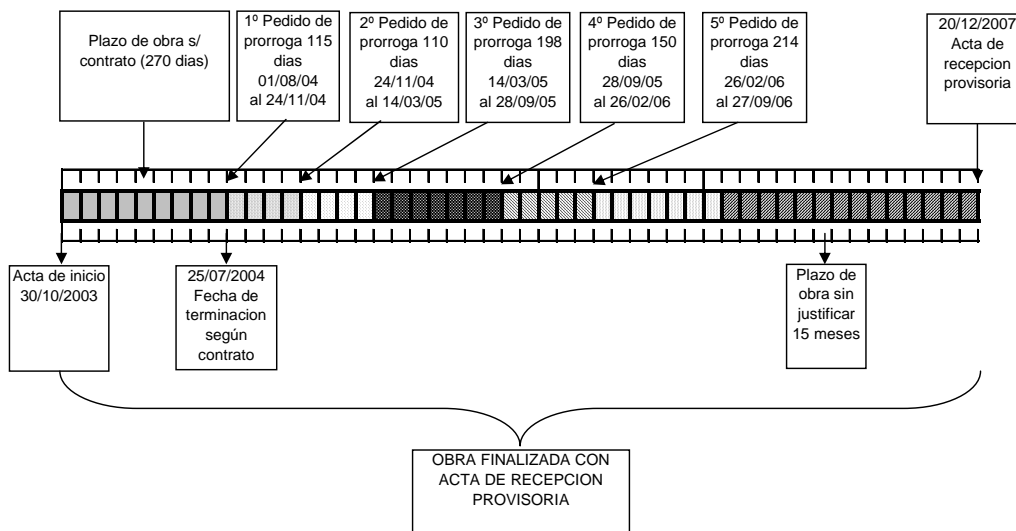
¹¹ Pliego de Condiciones Particulares (P.C.P.) “Se confeccionara un Acta de Comienzo a fin de establecer la fecha cierta de origen de los plazos contractuales, firmada por la Dirección de Obra y el Representante Técnico del Contratista, considerándose que el Plan de Trabajos tiene vigencia a partir de la fecha establecida en dicha Acta.



1. – Restauración de azoteas planas. (Anexo VII)

Se analizó la Licitación Pública N° 02/02, tramitada por Expte. N° 43.554/01, cuya información se detalla a continuación:

<i>Objeto:</i>	Restauración de azoteas planas
<i>Fuente de financiación:</i>	BID
<i>Presupuesto Oficial:</i>	\$ 805.580,06.-
<i>Presupuesto Adjudicado:</i>	\$ 933.549,06.- (+15,88% del PO)
<i>Redeterminación:</i>	1. \$ 694.313,74 (23/08/04) 2. \$ 188.434,12 (07/03/06) 3. \$ 162.261,24 (10/03/06) 4. \$ 88.809,95 (05/06/07)
<i>Monto total redeterminado:</i>	\$ 2.067.368,14.-
<i>Empresa Adjudicataria:</i>	Construcciones Industriales y Civiles SRL
<i>Acta de Inicio de Obra:</i>	30/10/03
<i>Plazo de ejecución:</i>	9 meses
<i>Prórroga:</i>	1.- Res. N° 4483-SC-04 (115 días 24/11/04) 2.- Res. N° 837-SC-05 (110 días 14/03/05) 3.- Res. N° 2158-SC-05 (198 días 28/09/05) 4.- Res. N° 4142-SC-05 (150 días 25/02/06) 5.- Res. N° 1506-MCGC-06 (214 días 27/09/06)
<i>Total de prórroga:</i>	787 días
<i>Adicionales:</i>	\$111.129,28 (+11,91% del monto contractual)
<i>Redeterminación:</i>	1.- Adicional N° 1 \$ 69.704,21 (11/11/05) 2.- Adicional N° 1 \$ 109.927,60 (24/08/07)
<i>Monto total redeterminado:</i>	\$ 290.761,09
<i>Monto total de la obra:</i>	\$ 2.358.129
<i>Economías:</i>	No
<i>Demasías:</i>	No
<i>Acta de Recepción Provisoria:</i>	Si (20/12/07)
<i>Acta de Recepción Definitiva:</i>	No



Comentarios Generales:

Se observa falta de cumplimiento del Pliego de Condiciones Generales (P.C.G) en lo que respecta a plazos de obra. Se aclara que si bien existen pedidos de prórroga justificados por la Dirección, esta extensión de los plazos, se debe a una planificación inadecuada, ya que no se previó las variables en que se desarrollaría la misma, como por ejemplo el teatro en funcionamiento.

Por Disposición N° 89-DGINFR-07 se impone a la empresa una multa de \$224.820 (equivalente al 10% del valor del contrato) por la mora verificada en la terminación de la obra.

Por otra parte, se verificó una demora de aproximadamente 4 meses en la tramitación de la ampliación de plazos, contando desde la fecha en que la contratista solicita el pedido de prórroga (09/08/04) y la fecha en que se aprueba el acto administrativo correspondiente (23/12/04).

Cabe destacar, que el costo de la obra bajo análisis terminó siendo un 192.72% superior al presupuesto oficial.

Al día de la visita, la obra se encontraba terminada, con Acta de Recepción Provisoria firmada con fecha 20/12/07, es decir, 15 meses posteriores a la fecha de terminación establecido según último pedido de prórroga aprobado.

2. – Adecuación de los Sistemas eléctricos (Ampliación de potencias para el aire acondicionado). (Anexo VIII)

Se analizó la Licitación Pública N° 09/03, tramitada por Expte. N° 74.228/01, cuya información se detalla a continuación:



Objeto: Adecuación de los sistemas eléctricos (Ampliación de potencias para el aire acondicionado)

Fuente de financiación: GCBA

Presupuesto Oficial: \$ 794.283,00

Presupuesto Adjudicado: \$ 418.107,30 (-52,63 del PO)

Redeterminación: \$ 237.144,36 (12/05/06)

Monto total redeterminado: \$ 655.251,66

Empresa Adjudicataria: EDF Global Solución SRL

Acta de Inicio de Obra: 01/07/05

Plazo de ejecución: 120 días corridos

Prórroga: 1º- Disp. Nº 127-DGINFR-05 (60 días 30/12/05)
 2º- Disp. Nº 9-DGINFR-06 (60 días 26/02/06)
 3º- Disp. Nº 36-DGINFR-06 (45 días 12/04/06)

Total de prórroga: 165 días

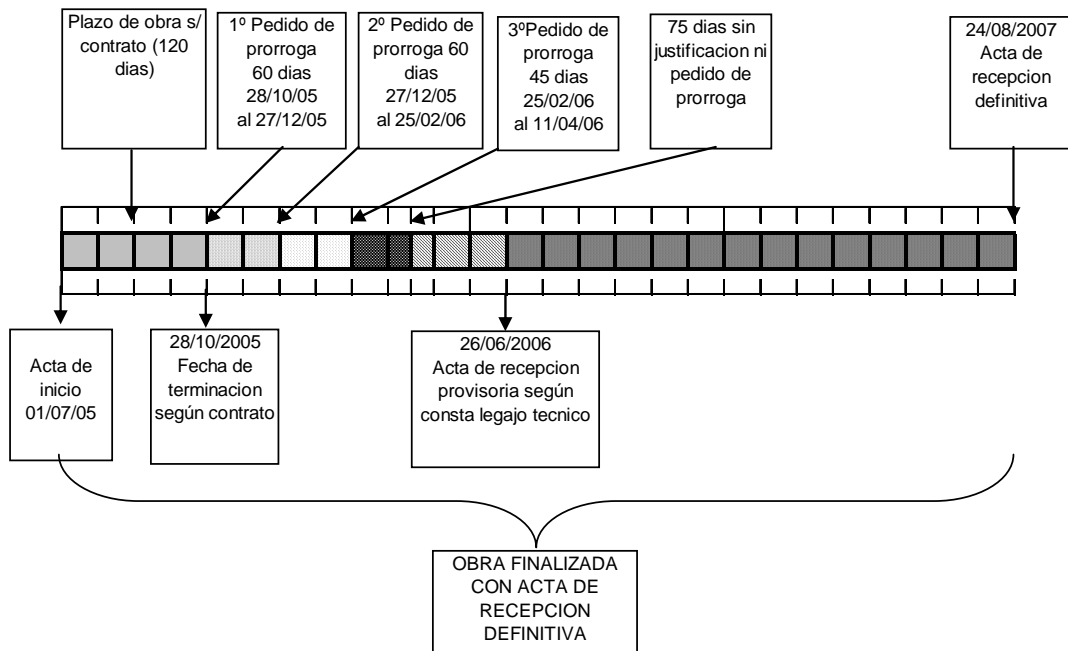
Adicionales: \$ 10.134,49 (+2,42 % Presupuesto Adjudicado)

Monto total de la obra: \$ 665.386,15

Economía: No

Acta de Recepción Provisoria: No ¹²

Acta de Recepción Definitiva: Si (24/08/07)



¹² Se constato un Acta de Recepción Provisoria en los Legajos Técnicos con fecha 26/06/06, la cual no figura en el Expte.



Comentarios Generales:

Se observa falta de cumplimiento del Pliego de Condiciones Generales en lo que respecta a plazos de obra. El Acta de Recepción Provisoria es de fecha 26/06/06, existiendo una diferencia de aproximadamente 76 días de demora respecto del plazo otorgado (285 días), sin constar en el expediente aplicación de sanciones por parte de la Administración.

Al día de la visita la obra se encontraba terminada, con Acta de Recepción Provisoria y Acta de Recepción Definitiva.

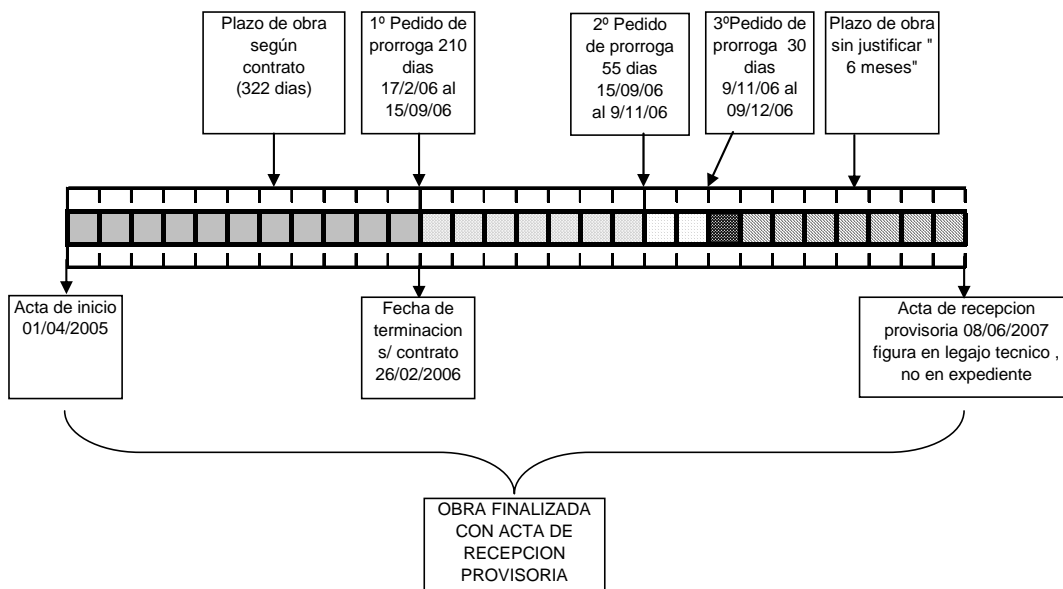
Cabe destacar que al proyectarse esta contratación, no se cumplió con la normativa vigente en lo que respecta a las ventilaciones. Esta omisión, que luego tuvo que ser tenida en cuenta e incorporada, generó inconvenientes en contrataciones posteriores que motivaron atrasos de obra y modificaciones del proyecto Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano.

3. – Restauración de Vitrales 2da Etapa. (Anexo IX)

Se analizó la Licitación Pública N° 03/03, tramitada por Expte. N° 40.846/03, cuya información se detalla a continuación:

<i>Objeto:</i>	Restauración de vitrales - 2de etapa
<i>Fuente de financiación:</i>	GCBA
<i>Presupuesto Oficial:</i>	\$ 456.600,00
<i>Presupuesto Adjudicado:</i>	\$ 497.845,77 (+8,08% del PO)
<i>Redeterminación:</i>	\$ 257.737,37 (07/12/05)
<i>Monto total redeterminado:</i>	\$755.83,14
<i>Empresa Adjudicataria:</i>	Casago SA
<i>Acta de Inicio de Obra:</i>	01/04/05
<i>Plazo de ejecución:</i>	322 días corridos
<i>Prórroga:</i>	1.- Disp.N° 24-DGINFR-06 (210 días 15/09/06) 2.- Disp.N° 128-DGINFR-06 (55 días 09/11/06) 3.- Disp.N° 528-DGINFR-07 (30 días 09/12/06)
<i>Total de prórroga:</i>	295 días
<i>Adicionales:</i>	\$ 95.346,00 (19,75 % del P Adj)
<i>Monto total de la obra:</i>	\$ 850.929,14
<i>Economía:</i>	No
<i>Acta de Recepción Provisoria:</i>	No ¹³

¹³ Se constato un Acta de Recepción Provisoria en los Legajos Técnicos con fecha 08/06/07, la cual no figura en el Expte.



Comentarios Generales:

Se observa falta de cumplimiento del Pliego de Condiciones Generales en lo que respecta a la ejecución de los plazos de la obra. Existe una importante demora entre la fecha finalización otorgada por la prórroga (09/12/06) y la fecha de finalización efectiva de la obra que consta en el Acta de Recepción Provisoria (08/06/07). No consta multa que sancione dicho retraso.

Al día de la visita la obra se encontraba terminada, con Acta de Recepción Provisoria.

Parte de los trabajos encomendados como tareas adicionales, tienen por objeto, entre otras tareas...” Ejecución de planos municipales de todo el Teatro Colón y presentación ante la Dirección General de fiscalización de obras y catastro (DGFOC)...” ítem 4.1.¹⁴, no estando dicho objeto relacionado con el de la contratación bajo análisis. Este adicional si bien esta aprobado¹⁵, aún no se encuentra pagado.

Cabe destacar, que el costo de la obra bajo análisis terminó siendo un 186% superior al presupuesto oficial.

¹⁴ El punto 4.1 del adicional N° 1 de obra que figura en el expediente no corresponde al objeto de la obra: fue solicitado por orden de servicio N° 13 del 18 de abril del 2006 esta referida a la elaboración de planos municipales de todo el teatro Colón y su tramitación ante los organismos oficiales.

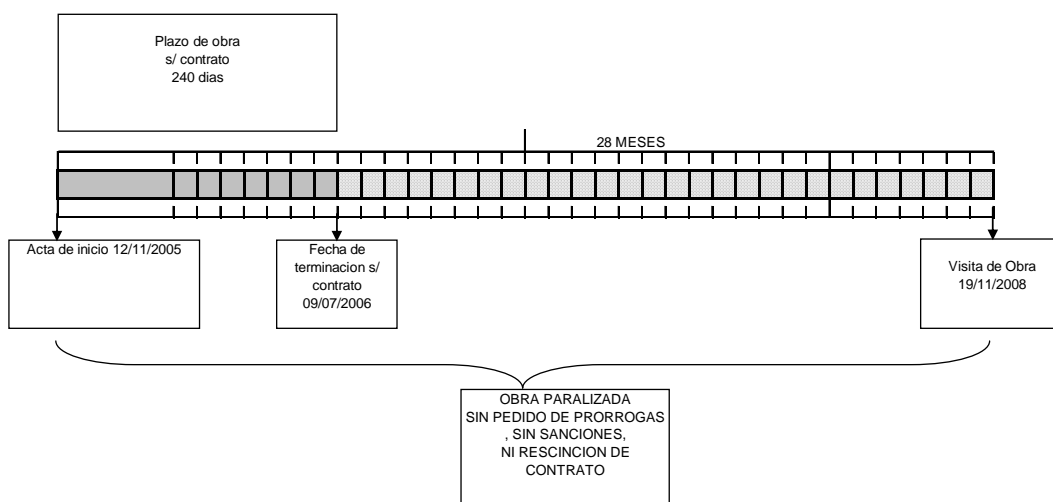
¹⁵ Resolución N 528/SSPCMC/07



4. – Protecciones pasivas contra incendio en caja escénica. (Anexo X)

Se analizó la Licitación Pública N° 08/05, tramitada por Expte. N ° 67.109/04, cuya información se detalla a continuación:

<i>Objeto:</i>	Protecciones pasivas contra incendio en caja escénica
<i>Fuente de financiación:</i>	GCBA y BID
<i>Presupuesto Oficial:</i>	\$ 783.424,02
<i>Presupuesto Ofic. Actualizado:</i>	\$ 885.399,20
<i>Presupuesto Adjudicado:</i>	\$ 839.879 (-5,14 % del PO Actualizado)
<i>Redeterminación</i>	No
<i>Empresa Adjudicataria:</i>	Conaral SRL
<i>Acta de Inicio de Obra:</i>	12/11/05
<i>Plazo de ejecución:</i>	240 días corridos
<i>Prórroga:</i>	No
<i>Adicionales:</i>	No
<i>Economía:</i>	No
<i>Acta de Recepción Provisoria:</i>	No



Comentarios Generales:

El 11/01/07 la contratista solicita se evalúe la posibilidad de rescisión de contrato de común acuerdo entre las partes (1.14.5.PCG) basándose en: 1) la demora entre la licitación y la adjudicación produjo desfasajes en los precios de los materiales, algunos al ser contratados en dólares y otros en euros. 2) dificultades para realizar los trabajos, a partir de marzo de 2006 como consecuencia de la determinación del Teatro de llevar a cabo ensayos en la caja escénica, por lo que



le fue imposible a la contratista certificar trabajos. El 31/07/07 se solicita la opinión de la PG en cuanto a la rescisión del contrato. El 11/10/07 la Procuración General dictamina que podrá tener andamio la rescisión contractual. El último movimiento del expediente es el proyecto de la Resolución que rescinde el contrato.

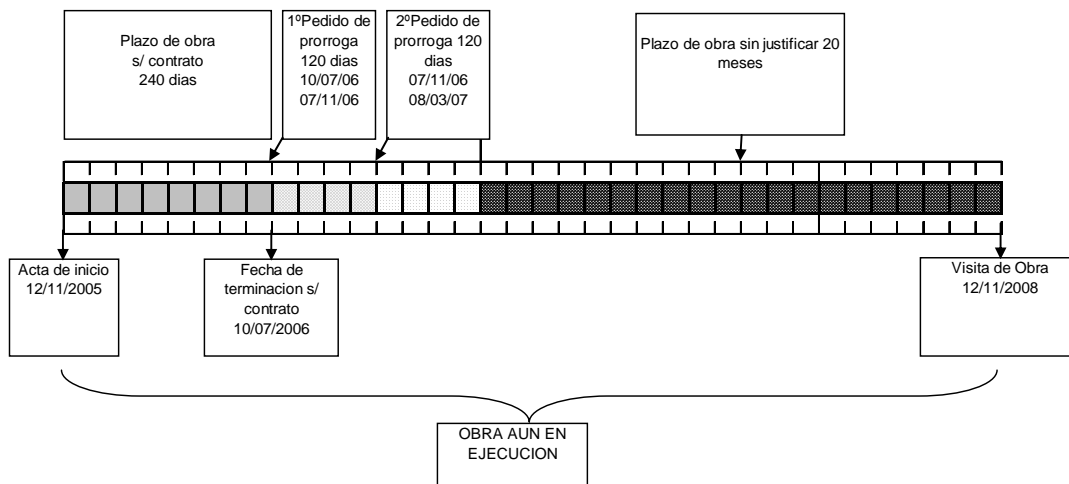
5. – Renovación de Instalaciones (Proyecto Integral de Sala del CETC)¹⁶ (Anexo XI)

Se analizó la Licitación Pública N° 11/05, tramitada por Expte. N° 67.114/04, cuya información se detalla a continuación:

<i>Objeto:</i>	Renovación de Instalaciones (Proyecto Integral de Sala del CETC)
<i>Fuente de financiación:</i>	BID
<i>Presupuesto Oficial:</i>	\$ 1.365.755,87 (Agosto 04)
<i>Presupuesto Ofic. Actualizado:</i>	\$ 1.479.079,93 (Marzo 05)
<i>Presupuesto Adjudicado:</i>	\$ 1.456.627,99 (- 1,55% del PO Actualizado)
<i>Redeterminación:</i>	No
<i>Empresa Adjudicataria:</i>	Conaral SRL
<i>Acta de Inicio de Obra:</i>	12/11/05
<i>Plazo de ejecución:</i>	240 días corridos
<i>Prórroga:</i>	1.- Disp. N° 103-DGINFR-06 (120 días 07/11/06) 2.- Disp. N° 16-DGINFR-06 (120 días 08/03/07)
<i>Total de prórroga:</i>	240 días
<i>Adicionales:</i>	\$ 189.072,48 (19,75 % del P Adj)
<i>Economía:</i>	No
<i>Acta de Recepción Provisoria:</i>	No.

¹⁶ El Centro de Experimentación Teatro Colón CETC, fue creado en el año 1990 para la difusión de obras de vanguardia. El centro es un espacio alternativo para nuevas expresiones y para la iniciación de los jóvenes artistas.

Desde 1997 el CETC tiene su propia sede en el subsuelo de I Teatro con ingreso por el Paseo de los Carruajes.



Comentarios Generales:

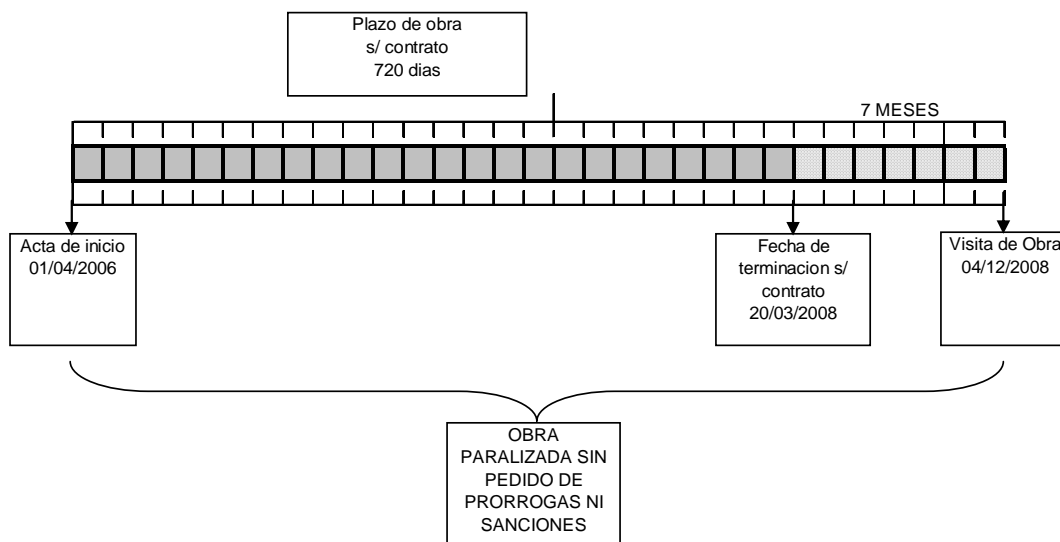
Por Disposición N° 20-DGINFR-07 del 28/02/07 se convalida la multa N° 1 por \$ 20.538,53, aplicada a la empresa por incumplimiento de Órdenes de Servicio y por Disposición N° 100-DGINFR-07 del 16/10/07, se convalida la multa N° 2 por \$ 5.098,24.

El proyecto de obra no cumple con la normativa vigente (Ley 962 Accesibilidad física para todos). Asimismo, se pudo constatar algunas deficiencias en la ejecución de los trabajos.

6. – Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano. (Anexo XII)

Se analizó la Licitación Pública N° 21/04, tramitada por Expte. N° 70.874/04, cuya información se detalla a continuación:

- Objeto:* Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano
- Fuente de financiación:* GCBA
- Presupuesto Oficial:* \$ 6.638.613,14 (julio 04)
- Presupuesto Ofic. Actualizado:* \$ 7.539.301,35 (Abril 05)
- Presupuesto Adjudicado:* \$ 7.724.283,20 (+2,45% del PO Actualizado)
- Redeterminación:* No
- Empresa Adjudicataria:* Construcciones Industriales y Civiles SRL
- Acta de Inicio de Obra:* 01/04/06
- Plazo de ejecución:* 720 días corridos
- Prórroga:* No
- Adicionales:* No
- Economía:* No
- Acta de Recepción Provisoria:* No



Comentarios Generales:

Con fecha 28/02/08, mediante Registro N° 1440-DGTAL-MC-08, la empresa contratista intima al comitente para que en el término de 30 días normalice la situación del contrato de obra. Dicha petición se basa en las reiteradas irregularidades denunciadas a través de Notas de Pedido presentadas ante la inspección de obra, entre las que se destacan: 1) Al día de la fecha la totalidad de las obras se encuentran paralizadas por responsabilidad de la comitente, 2) La falta de un proyecto impide a la empresa continuar con el avance de los trabajos, 3) Existen trabajos que no se pueden realizar por estar las zonas ocupadas por otros contratistas, entre otras. Por todo ello, la contratista solicita la rescisión del contrato por causa del comitente. Con fecha 7/04/08 se remite el expediente al Ministerio de Desarrollo Urbano, en cumplimiento al Dto. 157/08.

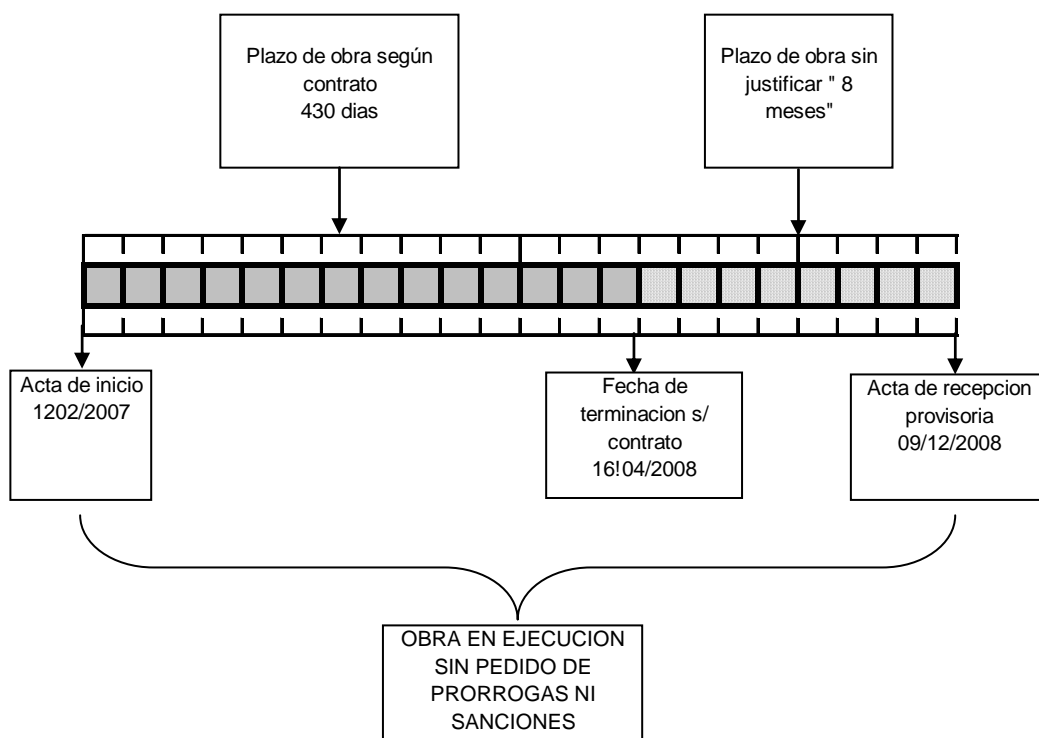
7. – Restauración de Sala Principal del Teatro Colón. (Anexo XIII)

Se analizó la Licitación Pública N° 2/06, tramitada por Expte. N ° 1.220/06, cuya información se detalla a continuación:

Objeto: Restauración de Sala Principal del Teatro Colón.
 Fuente de financiación: GCBA
 Presupuesto Oficial: \$ 41.303.673,72
 Presupuesto Ofic. Actualizado: \$ 48.778.093,19 (Julio 06)



Presupuesto Adjudicado: \$ 41.246.397 (-15,44% del PO Actualizado)
Empresa Adjudicataria: Constructora San José SA
Acta de Inicio de Obra: 12/02/07
Plazo de ejecución: 430 días corridos
Prórroga: No
Adicionales: No
Economía: No
Acta de Recepción Provisoria: No.



Comentarios Generales:

De acuerdo al Acta de Inicio, la obra comenzó el 12/02/07, debiendo haber finalizado el 16/04/08 (430 días). Al tomar vista del expediente con fecha 12/11/08, no constaba en el mismo solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al día de la visita de obra, (09/12/08) el avance de obra acumulado era de aproximadamente 28,66%.

Por Nota N 4553- AGCBA- 08 de fecha 18/12/08 se solicitó a la UPE Teatro Colón pusiera a disposición, el inventario de muebles y equipamiento que la empresa



contratista Constructora San José S.A. debió efectuar ante escribano público para poder tomar posesión de la obra y dar inicio de acuerdo al PCP.

De dicha contestación surge que los objetos inventariados a restaurar se encuentran en diferentes talleres (Taller de Pallaróls¹⁷ / Taller de Fontenla¹⁸), en la Sede de la Biblioteca Nacional etc. bajo la responsabilidad de la contratista Constructora San José S.A..

Del inventario se seleccionaron algunos elementos, tales como los asientos (sillas, butacas), ubicados en el Taller Fontenla, bronce (apliques de iluminación, agarraderas, manijas, ganchos, arañas, etc.), ubicados en el depósito de cazuela 4 piso del Teatro Colón, con el objeto de constatar el estado de optimización del espacio físico de los lugares en donde se encuentran.

Al respecto pudo verificarse que el espacio físico es adecuado.

- *Muestra Legal*

8- Cubiertas, restauración de fachadas y otros. (Sistema de suspensión e instalación eléctrica del centro de experimentación del Teatro Colón).

Se analizó la Licitación Pública N° 03/05, tramitada por Expte N° 50.653/04, cuya información se detalla a continuación:

<i>Objeto:</i>	Cubiertas, restauración de fachadas y otros. (Sistema de suspensión e instalación eléctrica del centro de experimentación del Teatro Colón)
<i>Fuente de Financiación:</i>	GCBA y BID
<i>Presupuesto Oficial:</i>	\$499.870
<i>Presupuesto Actualizado:</i>	\$764.001,55 (Abril 2005)
<i>Presupuesto Adjudicado:</i>	\$832.745 (+9% del PO Actualizado)
<i>Redeterminación:</i>	NO
<i>Empresa Adjudicataria:</i>	Autotrol S.A. UTE
<i>Acta de Inicio de Obra:</i>	06/02/2006
<i>Plazo de Ejecución:</i>	120 días
<i>Prórroga:</i>	1º- Disp.Nº 69-DGINFR-06 (45 días) 2º- Disp.Nº 113-DGINFR-06 (70 días) 3º- Disp.Nº 2-DGINFR-07 (60 días)
<i>Total de Prórroga:</i>	175 días
<i>Adicionales:</i>	NO
<i>Economía:</i>	NO
<i>Acta de Recepción Provisoria:</i>	NO

¹⁷ El taller de Pallaróls se ubica en la calle Defensa 1094 CABA

¹⁸ El taller de Fontenla se ubica en la Av. Cnel Roca 6701 CABA



Comentarios Generales:

Se observa falta de cumplimiento del Pliego de Condiciones Generales en lo que respecta a plazos de ejecución de la obra, no habiendo sido constatada la aplicación de multas que sancionen dicho incumplimiento.

Se verificó una demora de aproximadamente 4 meses en la tramitación de las ampliaciones de plazos, N° 1 y N° 2, contando desde la fecha en que la contratista solicita el pedido de prórroga (05/04/06 y 22/06/06) y la fecha en que se aprueba el acto administrativo correspondiente (11/07/06 y 18/10/06)

9- Cubiertas, restauración de fachadas y otros. (Instalación de aire acondicionado Salón Dorado)

Se analizó la Licitación Pública N° 24/05, tramitada por Expte N° 4982/05, cuya información se detalla a continuación:

<i>Objeto:</i>	Cubiertas, restauración de fachadas y otros. (Instalación de aire acondicionado Salón Dorado)
<i>Fuente de Financiación:</i>	GCBA y BID
<i>Presupuesto Oficial:</i>	\$ 1.435.939,81
<i>Presupuesto Actualizado:</i>	\$ 1.521.372,60 (Junio 2005)
<i>Presupuesto Adjudicado:</i>	\$ 2.757.466,24 (+ 81,24 % del PO Actualizado) ¹⁹
<i>Redeterminación de Precios:</i>	NO
<i>Empresa Adjudicataria:</i>	Termair SA
<i>Acta de Inicio de Obra:</i>	01/03/2006
<i>Plazo de Ejecución:</i>	240 días
<i>Prórroga:</i>	1º- Disp.Nº 104-DGINFR-06 (90 días) 2º- Disp.Nº 18-DGINFR-07 (120 días) 3º- Disp.Nº 92-DGINFR-07 (120 días)
<i>Total de Prórroga:</i>	330 días
<i>Adicionales:</i>	NO
<i>Economía:</i>	NO
<i>Acta de Recepción Provisoria:</i>	NO

Comentarios Generales:

Se observa falta de cumplimiento del Pliego de Condiciones Generales en lo que respecta a la publicación del llamado, dado que éste se efectuó con anterioridad a la fecha del acto administrativo por cual se llama a licitación.²⁰

¹⁹ De las 4 ofertas presentadas, esta fue la oferta con precio mas bajo.



Con fecha 27/12/07 se firma un “Acta de Neutralización de plazos” por la cual se suspende el cómputo del plazo de ejecución de la obra desde el 27/12/07 hasta el 26/03/08, fecha en la cual se estima que los adicionales N° 1 y 2 van a constar con el correspondiente acto administrativo aprobatorio.

VII.- Observaciones

➤ **Control interno**

1.- No existe una estructura formal aprobada por debajo de la Dirección General, lo que impide asignar responsabilidades intermedias por debajo de la misma.

2.- No existen manuales de procedimientos, ni instructivos internos, que establezcan una modalidad para el archivo de la documentación de obra en los “Legajos Técnicos”²¹, a cargo de la Dirección de Obra, ni controles para resguardar su integridad. (Índices, foliaturas, registros,)

3.- Existen tramitaciones de un mismo Expediente, que circulan por un número de Registro/Carpeta/Expte, distinto e independiente al Expediente principal, no registrándose en el mismo, ninguna constancia de estos.

A modo de ejemplo, el organismo auditado, entregó, el registro N 1744-DGInfra-07 donde se tramitaba, la redeterminación de precios N° 5, en forma independiente del Expte 43.554/01

➤ **Planificación**

4. Se verificó que el 100% de las 7 obras analizadas como muestra técnica-legal, presentan atrasos respecto al tiempo planificado. Tres de ellas, el 42,86%, que ya cuentan con el Acta de Recepción Provisoria, tuvieron un atraso promedio en la ejecución de 660 días. **(Ver Anexo VI Gráfico Temporal)**

²⁰ La Disposición N° 60-DGINFR-05 es de fecha 22/06/05, mientras que la publicación en el BO se efectuó los días 19, 20, 23 y 24 de mayo de 2005.

²¹ Se denomina “Legajos Técnicos”, al archivo de toda la documentación técnica originada durante la ejecución de la obra. A modo de ejemplo en Legajo técnico contiene copia de las Órdenes de Servicio, Notas de pedido, Modificaciones de Proyecto, Certificados, Actas, Manuales de uso, etc.

Expediente	Tiempo previsto según Contrato (en días)	Tiempo real de ejecución contado hasta la fecha del Acta de Recepción Provisoria (en días)	Diferencia de tiempo (en días)
43.554/01	270	1507	1237
74.228/01	120	360	240
40.846/03	322	827	505
Total de días	712	2694	1982
Total de días promedio	238	898	660

Cuatro de ellas, que representan el 57,14%, se encontraban aun en ejecución al momento de ser visitadas. Lo cual permite establecer que en principio, presentan un atraso promedio en la ejecución de 532 días.

Expediente	Tiempo previsto según Contrato (en días)	Tiempo real de ejecución contado hasta la fecha en que fue efectuada la visita de obra (en días)	Diferencia de tiempo (en días)
67.109/04	240	1080	840
67.114/04	240	1080	840
70.874/04	720	930	210
1.220/06	430	670	240
Total	1630	3760	2130
Total de días promedio	408	940	532

5. En las tres obras analizadas que tienen Acta de Recepción Provisoria, existe una diferencia total abonada en más de \$ 1.817.981,29, que implica haber abonado un 88,40% más respecto del precio oficial aprobado para dichas obras.

Expediente	Presupuesto Oficial (A)	Monto autorizado al momento de tomar vista del Expediente (B)	Diferencias B-A ©	Valor © expresado en %
43.554/01	805.580,06	2.358.129,00	1.552.548,94	192.72%
74.228/01	794.283,00	665.386,15	(128.896,85)	(16.23%)
40.846/03	456.600,00	850.929,14	394.329,14	86.36%
Total	2.056.463,06	3.874.444,29	1.817.981,23	88.40%



➤ **Legalidad**

- ✓ *Análisis del Proceso Licitatorio (cabe mencionar que en este ítem las observaciones han sido ordenadas teniendo en cuenta la secuencia del proceso analizado).*

6. No obra en los expedientes auditados:

- a) Certificado de Inscripción en el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: En el 67% (6 casos) de 9 aplicables.²²
- b) Constancia de Inscripción en Aseguradora de Riesgos del Trabajo (ART.): En el 33,3% (3 casos) de 9 aplicables.²³
- c) Certificado fiscal para licitaciones y/o contrataciones con G.C.B.A. (Rentas (Dec. 540/01): En el 44,4% (4 casos) de 9 aplicables.²⁴
- d) Certificado registro de deudores alimentarios morosos: En el 33,3% (3 casos) de 9 aplicables.²⁵

- ✓ *Análisis de la documentación presentada por los contratistas que resultaron adjudicados en las diferentes contrataciones seleccionadas para la muestra*

7. No obra en las actuaciones seleccionadas en la muestra la siguiente documentación:

- a) Constancia de devolución de la garantía de oferta a los oferentes que no resultaron adjudicatarios: En el 67% (6 casos) de 9 aplicables.²⁶
- b) Contrata: En el 11% (1 caso) de 9 aplicables.²⁷
- c) Actas de Recepción Provisoria: En el 62% (5 casos) de 8 aplicables.²⁸

²² Exptes N° 40.846/03, 67.108/04, 67.114/04, 1220/06, 50.653/04 Y 4.982/05. Decreto N° 101/GCBA/03 art. 6: “La Administración Pública Centralizada, Desconcentrada y Descentralizada del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluyendo las entidades autárquicas, deben contratar únicamente con los proveedores inscriptos en el Registro Único y Permanente de Proveedores del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires...”

²³ Exptes. N° 1.220/06, 50.653/04 Y 4.982/05. Pliego de Condiciones Generales: “El contratista deberá asegurar contra accidentes de trabajo a todo el personal obrero, administrativo y técnico destacado en obra...” y Pliego de Condiciones Particulares: “El contratista deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros...Laborales: Los exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia, incluyendo especialmente los accidentes de trabajo, que deberán incluir la cláusula de “no repetición”...”

²⁴ Exptes. N° 43.554/01, 74.228/01, 40.846/03 y 70.874/04. Decreto N° 540/GCBA/2001.

²⁵ Exptes. N° 74.228/01, 40.846/03 y 1.220/06. Pliego de Condiciones Particulares.

²⁶ Exptes. N° 43.554/01, 67.109/04, 67.114/04, 70.874/04, 1220/06 y 4982/05. Pliego de Condiciones Generales: Las garantías de oferta serán devueltas a los que no resulten adjudicatarios dentro de los tres (3) días de contratada la obra o después de vencido el plazo de validez de la oferta.

²⁷ Expte. N° 4.982/05



d) Actas de Recepción Definitiva: En el 50% (1 caso) de 2 aplicables.²⁹

8. Se verificó en el 44,4% (4 casos) de 9 aplicables, que la publicación del llamado a licitación en el Boletín Oficial, se efectuó con anterioridad al correspondiente acto administrativo³⁰.

- **Análisis técnico** (*observaciones de carácter general que se encuentran ordenadas considerando las distintas etapas de ejecución de una obra. Según se señalara en el Capítulo III “Alcance” los comentarios particulares de cada una están detalladas en los Anexos VII al XIII).*

✓ *Confección de los proyectos*

9. En el 71 % (5 casos)³¹ de 7 obras visitadas, se detectó deficiencias en la realización del proyecto. Estas deficiencias se deben a:

- Falta de cumplimiento de la ley 962, y su Decreto reglamentario en lo referente a la Accesibilidad física para todos (**Ver Anexos técnicos**)
- Falta de un relevamiento previo exhaustivo y de una planificación adecuada.

✓ *Confección de los Pliegos*

10. Se detectaron deficiencias en la elaboración del Pliego de Especificaciones Técnicas en la obra “Restauración de cubiertas planas Expte 43.554/01. Esta anomalía se encontró en la descripción de las tareas a ejecutar en las claraboyas, no siendo esta descripción clara y precisa.

✓ *Ejecución de la obra*

11. En el 57% (4 casos)³² de las 7 obras visitadas, se verificaron trabajos realizados con deficiencias (**Ver Anexos Técnicos VII, IX, XI y XII**) Cabe destacar que el estado de las obras al momento de la visita era el siguiente:

²⁸ Exptes. N° 40.846/03, 67.114/04, 1220/06, 50.653/04 y 4982/05. Pliego de Condiciones Generales: “...En la fecha fijada se verificará el estado de los trabajos y si no se presentan fallas o solamente defectos menores subsanables a juicio exclusivo del Gobierno durante el plazo de garantía, la obra quedará recibida provisionalmente y el plazo de garantía correrá desde la fecha de terminación. Se labrará acta de Recepción Provisional dejando constancia de las fallas por corregir y de la fecha inicial del plazo de garantía...”

²⁹ Expte. N° 67.109/04. Pliego de Condiciones Generales: “Transcurrido el plazo de garantía se efectuará una inspección para realizar la Recepción Definitiva que se hará con las mismas formalidades que la provisional. Si se comprobare el buen estado de la obra y el correcto funcionamiento de las instalaciones, la obra quedará recibida definitivamente, dejándose constancia en acta...”

³⁰ Expte. N° 43.554/01 (BO 14 al 18/01/02 – Acto Administrativo 16/01/02), Expte. N° 74.228/01 (BO 25 al 29/08/03 – Acto Administrativo 26/08/03), Expte. N° 67.114/04 (BO 3, 4, 7 y 8/02/05 – Acto Administrativo 01/03/05) y Expte. N° 4982/05 (BO 19, 20, 23 y 24/05/05 – Acto Administrativo 22/06/05).

³¹ Expte. N° 43.554/01, Expte. N° 74.228/01; Expte. N° 67.114/04; Expte. N° 70.874/04, Expte. N° 1.220/06

³² Exptes. N 43.554/01, 40.846/03, 67.114/04 y 70.874/04.



- 2 cuentan con Acta de Recepción Provisoria³³
- 2 aun en ejecución³⁴

- ✓ *Verificación del cumplimiento de los Pliegos de Condiciones Generales (PCG) Pliego de Condiciones Particulares (PCP) y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP)*

12. Se verificó falta de cumplimiento de lo solicitado en los pliegos en lo que respecta a:

a) Cumplimiento de los plazos de obra / Aplicación de multas

En el 100 % (7 casos) de 7 obras visitadas, se verificó que existe una demora promedio de 375 días entre la finalización de la última prórroga aprobada y el Acta de Recepción Provisoria y/o fecha de la visita efectuada por este equipo auditor, en la ejecución de los trabajos, lo cual no se halla justificada por la inspección de obra.

Solo en dos casos se pudo constatar la aplicación de multas por parte de la Inspección (**Ver Anexos Técnicos VIII A XVI y Anexo VI Gráfico Temporal**)

Expediente	Tiempo otorgado por pedido de prórrogas aprobados (en días)	Tiempo que transcurre en mora sin multa (en días)
43.554/01	787	450
74.228/01	165	75
40.846/03	295	210
67.109/04	0	840
67.114/04	240	600
70.874/04	0	210
1.220/06	0	240
Totales	1487	2625

b) Confección de la documentación respaldatoria para las tareas de dirección de obra

En el 86 % (6 casos)³⁵ de 7 visitados, no se ha constatado la existencia de: Registro de Actas, Libro diario, tal como lo establecen el pliego. Ello resta integridad y confiabilidad a la información, a la vez que, disminuyen su valor de prueba para el caso de producirse controversias que deban dirimirse en el ámbito judicial.

³³ Exptes. N 43.554/01 y 40.846/03.

³⁴ Exptes. N 67.114/04 y 70.874/04.

³⁵ Exptes N 43.554/01; 74.228/01; 40.846/03; 67.109/04; 67.114/04; 70.874/04



c) Manual de Operaciones y Mantenimiento

No se constató la existencia del manual de operación y mantenimiento en la obra Ampliación de Potencias.

✓ Certificados

13. No existe un modelo de certificado, diseñado por la Dirección General, que contenga en forma clara y precisa toda la información necesaria que se requiere de cada contratación. A modo de ejemplo existen certificados en donde la empresa no indica cuál es el periodo de certificación, objeto de la obra, etc.

14. En el 57,14% (4 casos)³⁶ de los 7 casos analizados, se verificaron certificados de obra en donde las unidades de medida de los trabajos a ejecutar están expresados en forma global y no en la unidad de medida correspondiente, siendo éste un modo impreciso de cotización del rubro.

A modo de ejemplo:

1.- En la licitación N° 40846/03 figura el ítem 3.4 Provisión e Instalación Sistema de iluminación para la claraboyas N° 4, 5 y 6 por un monto global de \$9.376,17 en lugar de detallar cantidad exacta de elementos a colocar.

2.- En la licitación N° 67114/04 figura en el ítem 3.19 Instalación eléctrica completa por un monto global de \$19.850 sin discriminar su composición.

➤ Presupuestarias

✓ Ejecución presupuestaria

15. Se verificó una sub-ejecución presupuestaria del 65,96% (\$ 4.781.769,61) para la partida 4.2. (Construcciones) para el ejercicio 2005.³⁷

16. En el 55% (5 casos)³⁸ de los 9 expedientes relevados correspondientes a la muestra legal hubo adjudicaciones por montos superiores al presupuesto oficial /

³⁶ Exptes N 74.228/01; 67.114/04; 70.874/04 y 1.220/06

³⁷ Por fuente de financiamiento las sub-ejecución alcanza los siguientes porcentajes: (cod 11) tesoro de la ciudad es de 42,84%; (cod 22) Financiamiento externo es de 75,03% para el año 2005.

³⁸ Expte N 43.554/01, Según el Informe de Preadjudicación de fecha 07/04/03, la oferta adjudicada, es la de precio más bajo de las presentadas;

Expte N 40.846/03, Esta oferta fue adjudicada por ser la de precio más bajo y ajustada a pliego, siguiendo lo sugerido por el Informe de Preadjudicación de fecha 21/10/03.

Expte N 70.874/04, Esta oferta fue adjudicada por ser la de menor monto, conforme lo aconsejado por el Informe de la Comisión de Análisis Técnico de las Ofertas de fecha 28/12/05.

Expte 50.653/04 En el Informe de Preadjudicación de fecha 28/07/05, se desestima la oferta de ICAP S.A. que, pese a ser económicamente conveniente, no cumple con los requisitos licitatorios (Propuesta económica - Plan de trabajo e inversiones cuantificadas). Por esta razón, la Comisión aconseja adjudicar la ejecución de la obra a Autotrol S.A. por resultar razonable y ajustada a pliego.

Exp. N 4.982/05 Esta oferta fue adjudicada por ser la de precio más bajo y ajustada a pliego, conforme lo aconsejado por el Informe de Preadjudicación de fecha 11/10/05.



presupuesto oficial actualizado, en un valor de pesos 1.659.033,71, lo que representa un 15% por encima del PO. Cabe destacar que dentro de los 5 casos existen tres obras cuentan con un Presupuesto Oficial Actualizado (*).

Expediente N	PO / PO Actualizado (en pesos)	Presupuesto Adjudicado (en pesos)	Diferencia (en pesos)	Valor expresado en %
43.554/01	805.580,06	933.549,06	127.969	15,88%
40.846/03	456.600	497.845,77	41.245,77	8,08%
70.874/04 (*)	7.539.301,35	7.724.283,20	184.981,15	2,45%
50.653/04 (*)	764.001,55	832.745	68.743,45	9%
4.982/05 (*)	1.521.372,60	2.757.466,24	1.236.093,64	81,24%
Totales	11.086.855,56	12.745.889,27	1.659.033,71	15%

✓ *Certificados de obra – Análisis del circuito administrativo de pago-*

17. Se verificó que, en el 100% de las carpetas de pago seleccionadas para este análisis, existe una demora promedio de 61 días desde que el certificado es presentado por la contratista hasta la fecha que es enviado a la Dirección General de Contaduría para su posterior pago.(Anexo XV).³⁹

✓ *Redeterminación de precios*

18. No existen procedimientos preestablecidos para la presentación de pedidos de redeterminación de precios por parte de los contratistas, lo que dificulta su control posterior, y dilata los tiempos de aprobación.
A modo de ejemplo:

³⁹ Cabe aclarar que la demora promedio total desde que la contratista presenta el certificado en la DGInfraestructura hasta la fecha de aprobación de su pago es de 78 días.



- Expte N 43.554/01 “Restauración de cubiertas planas”

Redeterminación	Fecha solicitada por la contratista	Fecha aprobada por la administración	Calculo aprox. del tiempo transcurrido para su aprobación
Primera	(29/10/2003)	(23/08/2004)	10 meses
Segunda	(01/07/2004)	(07/03/2006)	20 meses
Tercera	(Abril 2005)	(10/03/2006)	11 meses
Cuarta	(Abril 2006)	(05/06/2007)	14 meses

Estos atrasos trajeron como consecuencia que se tuviera que presentar un nuevo pedido de redeterminación de precios por parte de los contratistas a los solicitados inicialmente.

VIII. Recomendaciones

Control interno

- 1.- Gestionar la aprobación de estructuras formales con el fin de asignar responsabilidades intermedias.
- 2.- Conformar un Manual de Normas y Procedimientos que establezca los controles internos que correspondan, para la confección de los legajos técnicos de obra.
- 3.- Formar un expediente único por obra que contenga la totalidad de los datos de los trámites de cada contratación de manera unificada, a fin de lograr una mayor agilidad en la localización de la documentación de cada obra y garantizando la integridad de la misma.

Planificación

4. y 5.- Realizar una adecuada planificación de las obras a ejecutar, a fin de optimizar la utilización de los recursos asignados. En el caso que los atrasos verificados correspondan a problemas de planificación, tomar la experiencia de las obras realizadas para estimar un plazo de ejecución real y para el caso de existir nuevas diferencias como las halladas, las mismas deberán encontrarse debidamente justificadas.



➤ **Legalidad**

- ✓ *Análisis del Proceso Licitatorio (cabe mencionar que en este ítem las observaciones han sido ordenadas teniendo en cuenta la secuencia del proceso analizado).*

6.- Exigir a todos los contratistas sin excepción, la presentación de las constancias requeridas por las diferentes normas y pliegos licitatorios procediendo a su incorporación en cada actuación. Caso contrario deberían fundamentarse los motivos que llevan a aceptar una oferta sin la correspondiente documentación.

- ✓ *Análisis de la documentación presentada por los contratistas que resultaron adjudicados en las diferentes contrataciones seleccionadas para la muestra*

7.- Incorporar a los expedientes toda la documentación exigida por la normativa vigente y pliegos licitatorios, como así también otros elementos que permitan comprender la evolución de la contratación, sin perjuicio de que existan copias de cierta información que por cuestiones particulares de practicidad sean archivadas en registros complementarios.

8.- No efectuar publicaciones en el Boletín Oficial hasta tanto no se dicte el acto administrativo aprobatorio del llamado a licitación.⁴⁰

- **Análisis técnico** (*observaciones de carácter general que se encuentran ordenadas considerando las distintas etapas de ejecución de una obra. Según se señalara en el Capítulo III “Alcance” los comentarios particulares de cada una están detalladas en los Anexos VII al XIII).*

- ✓ *Confeción de los proyectos*

9.- Efectuar los proyectos de obra conforme a un exhaustivo relevamiento previo, y a la aplicación de la normativa vigente.

- ✓ *Confeción de los Pliegos*

10.- Redactar los Pliegos de Especificaciones Técnicas en forma precisa y detallada con el fin de asegurar el cumplimiento de cada uno de los compromisos asumidos por los contratistas, y facilitando su control posterior.

⁴⁰ Ley N° 13.064 y Decreto N° 2186/CGBA/04.



✓ *Ejecución de la obra*

11.- Durante el período de ejecución de las obras, deberá efectuarse una correcta inspección de los trabajos, exigiendo el cumplimiento de lo establecido en los pliegos, a fin de evitar inconvenientes posteriores.

Para los casos en que se haya emitido el Acta de Recepción Provisoria, arbitrar los medios necesarios, a fin de hacer ejecutar el correspondiente Fondo de Reparación.

✓ *Verificación del cumplimiento de los Pliegos de Condiciones Generales (PCG) Pliego de Condiciones Particulares (PCP) y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP)*

12.- Deberá exigirse el estricto cumplimiento de lo establecido en los pliegos de bases y condiciones, exigiendo el cumplimiento de los plazos establecidos en estos, y para el caso que así lo merezca aplicar las multas correspondientes; exigiendo la confección de los registros necesarios y la entrega de los manuales de operaciones y mantenimiento previstos en los mismos.

✓ *Certificados*

13.- Crear un modelo único de certificado que contenga todos los datos necesarios para identificar una contratación.

14.- Deberán definirse en forma clara y precisa las unidades de medida a utilizar, en cada ítem, para facilitar el control y certificación de los trabajos ejecutados por los contratistas.

➤ **Presupuestarias**

✓ *Ejecución presupuestaria*

15.- Implementar las medidas necesarias que conduzcan a una correcta ejecución del presupuesto asignado.

16.- Desestimar las ofertas que superen el presupuesto oficial, salvo que se encuentre debidamente justificada la conveniencia de adjudicación hasta el 20% por encima de éste. Caso contrario, realizar un nuevo estudio del presupuesto oficial y proceder a realizar una nueva contratación.

✓ *Certificados de obra – Análisis del circuito administrativo de pago-*

17. Agilizar los plazos administrativos a fin de evitar demoras en la aprobación del certificado de obra por parte de la Administración cumpliendo con los compromisos asumidos.



✓ *Redeterminacion de precios*

18.- Agilizar los tiempos administrativos de aprobación y/o denegación de las redeterminaciones presentadas. Confeccionar planillas estandarizadas para que los contratistas presenten las redeterminaciones de precios, de manera de facilitar su análisis comprensivo tanto para la administración como para los 3° que accedan a la información. A modo de ejemplo se adjunta un modelo tipo de presentación (**Anexo XVI Redeterminacion Provisoria**)

IX. Conclusión

Como consecuencia de la aplicación de los procedimientos de auditoría desarrollados, surge que existen ciertas falencias en el resguardo, archivo, centralización y control de la documentación correspondiente a las obras analizadas. Asimismo, no cuenta con un Manual de Normas y Procedimientos que le permita formalizar y mejorar los circuitos definidos para la administración, seguimiento y control de las obras que lleva a cabo.

Las falencias detectadas en la planificación evidencian que se han extendido los plazos de ejecución de los trabajos en 660 días promedio, si se tienen en cuenta las obras que cuentan con acta de recepción provisoria, y 550 días promedio, en principio, si se tienen en cuenta las obras que continúan en ejecución a la fecha de ser efectuada la visita por parte de esta AGCBA.

Cabe destacar que las demoras detalladas precedentemente cuentan con autorizaciones parciales de prórroga, no habiendo sido visualizadas en algunos casos, la aplicación de las penalidades previstas en los pliegos respectivos.

Se detectaron deficiencias en la elaboración de los proyectos de obras motivadas por la falta de un relevamiento previo exhaustivo, que trajeron como consecuencia que en el diseño de la planificación no se tuviera en cuenta la normativa vigente (Ley 962) referida a la accesibilidad física en la confección de los pliegos.

De las inspecciones oculares se visualizaron trabajos efectuados en forma deficiente, conforme lo señalado en el apartado VII – Observaciones.

Se detectaron demoras en la aprobación de los certificados de obra por parte del organismo auditado.

La falta de procedimientos, definidos para efectuar los pedidos de redeterminaciones de precios por parte de los contratistas y la falta de definición de los circuitos administrativos para su aprobación, produjeron atrasos en la



aprobación o denegación de los mismos, llevando a dilaciones entre la presentación y aprobación que rondan entre los 10 y 20 meses, según los casos.

Si bien se detectó una subejecución presupuestaria en el ejercicio 2005, del orden del 65,96%, la misma fue disminuyendo en el ejercicio 2006 al 11,17%, llegando al 2007 a una subejecución del 3,3%.

Dado el valor histórico y patrimonial que representa el Teatro Colón para la Ciudad de Buenos Aires se torna necesario la implementación de las medidas correctivas teniendo en cuenta las observaciones formuladas en el presente informe.



ANEXO I

CUADRO NORMATIVO

N° ítem	Tipo de Norma y N°	Fecha de Sanción y N° de Boletín	Descripción
1	Ley N° 13.064	06/10/47 B.O. (publ. 28/10/47)	Régimen General de Obras Públicas
2	Decreto N° 5720/72 (Reglamentario del Decreto-Ley N° 23.354/56)	28/08/72 B.O. N° 22.495	Reglamenta las contrataciones del Estado.
3	Código de la Edificación de la CABA	///	Regula las normas básicas de la edificación.
4	Ley N° 70	27/08/98 B.O.C.B.A. N°539	Ley de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Bs. As.
5	Ley N° 269	11/11/99 B.O.C.B.A. N° 852	Crea y determina las funciones del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el ámbito de la Ciudad de Bs As.
6	Ley N° 510	5/10/00 B.O.C.B.A. N° 1073	Modifica le Ley N° 269



7	Ley N° 962	5/12/02 B.O.C.B.A. N° 1607	Modifica el Código de la edificación de la CABA “Accesibilidad física para todos”
8	Ley N° 1218	27/11/03 B.O.C.B.A. N° 1850	Establece el dictamen obligatorio, previo e indelegable de la Procuración General para toda licitación o concesión que su monto supere los \$ 150.000.- y en toda contratación directa cuyo monto exceda los \$40.000.-
9	Decreto N° 8828	23/01/78 B.M. N° 15.951	Aprueba el pliego de condiciones para obras menores.
10	Decreto N° 3030	13/05/88 B.M. N° 18.288	Fija monto mínimo no sujeto a retención sobre el total de las facturas a proveedores prevista por la Ordenanza N° 40.434
11	Decreto N° 524	12/11/796 B.O.C.B.A. N°74	Modifica parcialmente los términos del Dec. N° 5254/81 (BM 16629), sobre normas que reglamenta los regimenes de caja chica, fondo permanente y fondo de observación.
12	Decreto N° 737	19/06/97 B.O.C.B.A. N° 227	Determina la obligatoriedad de incorporar en los pliegos la presentación de declaración jurada manifestando la existencia o no de juicios pendientes con la Ex Municipalidad de Bs As, y/o con el G.C.B.A. y/o de la C.M.V.
13	Decreto N° 1510	22/10/97 B.O.C.B.A. N° 310	Aprueba las disposiciones de procedimiento administrativo de la CABA
14	Decreto N° 1000	19/05/99 B.O.C.B.A. N° 704	Reglamentario de la Ley N° 70 de sistemas de gestión, administración financiera y control del sector público de la Ciudad de Bs. As.



15	Decreto N° 1074	19/05/99 B.O.C.B.A. N° 706	Modifica parcialmente los términos del dec N° 524/GCBA/96 en su Art. 3
16	Decreto N° 1572	06/08/99 B.O.C.B.A. N° 774	Incorpora ítem al art 3 del Dec. N° 524/GCBA/96, modificado por el art. Art. N° 1 del Dec. N° 1074/GCBA/99
17	Decreto N° 209	25/02/00 B.O.C.B.A. N° 901	Incorpora ítem al art 3 del Dec. N° 524/GCBA/96, modificado por el art. Art. N° 1 del Dec N° 1074/GCBA/99
18	Decreto N° 230	07/03/00 B.O.C.B.A. N° 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos
19	Decreto N° 2218	07/12/00 B.O.C.B.A. N° 1.092	Régimen de contrataciones para obras menores. Modifica último párrafo del art. 3 del Dec. N° 8828/78, modificado por Dec. N° 608/GCBA/98
20	Decreto N° 174	26/02/01 B.O.C.B.A. N° 1148	Incorpora ítem e) al art. 3 del Dec. N° 524/GCBA/96, modificado por el art. 1 del Dec. N° 1074/GCBA/99
21	Decreto N° 540	26/04/01 B.O.C.B.A. N° 1.187	Determina la obligatoriedad de presentar el certificado fiscal para licitaciones o contrataciones con el G.C.B.A. expedido por Dir. Gral. de Rentas, cuyo monto supere los \$30.000.-
22	Decreto Nacional N° 1295	19/07/02 B.O.R.A. N° 29945	Establece la metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública. Ámbito de aplicación. Alcance. Criterios generales.
23	Decreto N° 101	31/01/03 B.O.C.B.A. N° 1630	Crea el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad de Bs. As.



24	Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2	14/10/03 B.O.C.B.A. N° 1796	Establece régimen de Redeterminación de Precios de los contratos de Obra Pública regidos por la Ley 13.064.
25	Decreto N° 2119	10/11/03 B.O.C.B.A. N° 1817	Establece metodología de Redeterminación de Precios de contratos de Obra Pública conforme las pautas dispuestas por el Dec. NyU N° 2/GCBA/03.
26	Decreto N° 1808	08/10/04 B.O.C.B.A. (publ. 14/10/04)	Readecua la alícuota que se retiene en concepto de impuesto sobre los ingresos brutos a los proveedores del GCABA
27	Decreto N° 2186	01/12/04 B.O.C.B.A. N° 2083	Establece Procedimientos para la ejecución de Licitaciones Públicas, Privadas y Contrataciones Directas. Deroga los arts. 2 y 3 del Dto. N° 8828/78 y los Dtos. N° 608/98 2218/00 y 624/03.
	Decreto N° 2075	10/12/07 B.O.C.B.A. N° 2829	Se aprueba la estructura orgánico funcional del gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
	Decreto N° 157	27/02/08 B.O.C.B.A. N° 2883	Modifica el Anexo 2/10 del Decreto N° 2.075/07. Asigna las competencias primarias de las obras del Teatro Colón, a la Dirección General de Obras de Arquitectura, dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería Obras Públicas del Ministerio de Desarrollo Urbano
28	Ordenanza N° 33.440	31/03/77 B.M. N° 15.493	Obligación de presentar comprobante de último pago de vencimiento de impuesto sobre los ingresos brutos.



29	Ordenanza N° 40.434	29/12/84 B.M. N° 17.460	Reglamentación de ingresos brutos (establece retención del 1% sobre el total de las facturas a proveedores en calidad de impuesto sobre ingresos brutos)
30	Resolución N° 470	27/02/85 B.M. N° 17.482	Obligación de incluir número de inscripción del impuesto sobre ingresos brutos en las facturas
31	Resolución N° 2857	11/11/96 B.O.C.B.A. N° 78	Fija los montos en concepto de caja chica y fondo permanente para las unidades de organización y otros organismos.
32	Resolución Gral. AFIP 135	04/05/98 B.O. N° 28.893	Crea el certificado fiscal para contratar y determina que el mismo deberá ser presentado en cualquier licitación y/o contratación con el Estado cuyo monto supere los \$50.000
33	Resolución Gral. AFIP 370	03/02/99 B.O. N° 29.081	Modifica la Res. general N° 135
34	Resolución Gral. AFIP 830	26/04/00 B.O. (publ. 28/04/00)	Impuesto a las Ganancias. Régimen de Retención
35	Resolución N° 41	12/01/01 B.O.C.B.A. N° 1115	Aprueba criterios para el registro de las distintas etapas del gasto
36	Resolución N° 9/GCBA7SJG703	10/02/03 B.O.C.B.A. N° 1634	Establece metodología de Redeterminación de Precios de los contratos de Obra Pública financiados por el préstamo BID.
37	Resolución N° 387	03/03/03 B.O.C.B.A. N° 1650	Establece límites para la reposición de caja chica común. Deja sin efecto la Res. N° 231/SHyF/02. Modifica art.4 de la Res. N° 2857/SHyF/96.

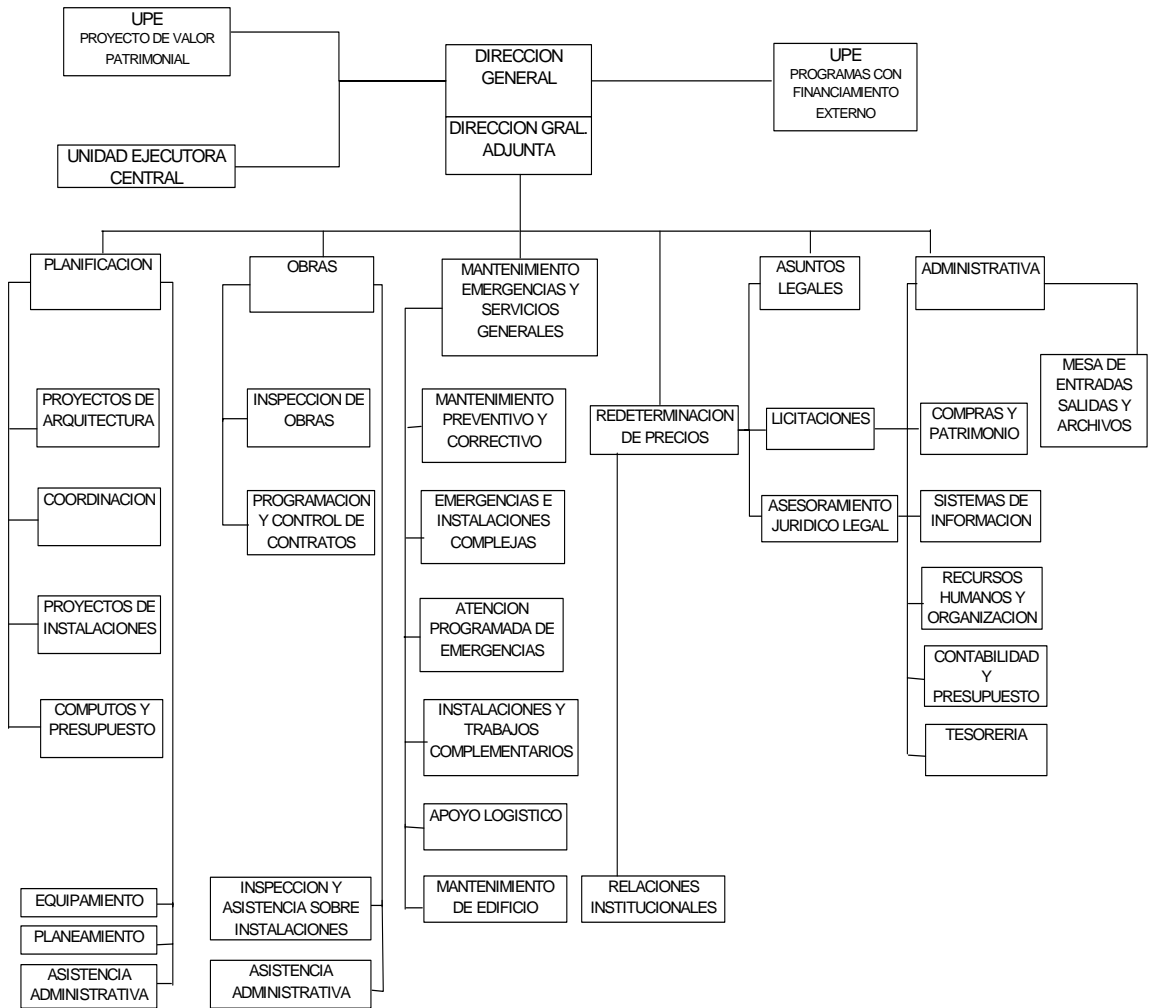


38	Resolución N° 46	09/01/04 B.O.C.B.A. N° 1860	Aprueba la actualización y ordenamiento de las clasificaciones de recursos y gastos para el GCABA
39	Resolución N° 1734	01/06/04 B.O.C.B.A. N° 1960	Amplía monto a percibir por las Subsecretarías del GCABA en concepto de caja chica común. Modifica la Res.N° 2857/SHyF796 y la Res. N° 387/SHyF703.
40	Resolución N° 2496/GCABA/SHyF	04/08/04 B.O.C.B.A. N°2006	Establece la obligación de presentar el Certificado Fiscal, para participar en Licitaciones o Contrataciones de la Ciudad de Bs.As. Denegación del Certificado Fiscal.
41	Pliego de Condiciones Generales	///	///
42	Pliego de Condiciones Partulares	///	///
43	Pliego de Especificaciones Técnicas	///	///

ANEXO II

ORGANIGRAMA

MINISTERIO DE EDUCACION
DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO





ANEXO III

MUESTRA LEGAL-TECNICA

Nº de Orden	Nº de Licitac.	Nº de Expte.	Obra	Proveedor	Fuente de Financiamiento	Monto Adj.
1	02-02	43554/2001	Plan Maestro T. Colon Rest Cub Planas	Const Ind y Civiles	BID	\$ 933.544,06
2	09-03	74228/2001	Plan Maestro T. Colon Adecuac. De Sist Elect.	EDF Global Soluc.S.A.	GCBA	\$ 418.107,30
3	03-03	40846/2003	Plan Maestro T. Colon Vitrales 2 Etapa	Casago S.A.	GCBA	\$ 497.845,77
4	08-05	67109/2004	Plan Maestro T. Colon Sist c/Inc caja escenica	Conaral S.R.L.	GCBA -BID	\$ 839.879,00
5	11-05	67114/2004	Plan Maestro T. Colon Proy Int de Sala del CETC	Conaral S.R.L.	BID	\$ 1.456.627,99
6	21-04	70874/2004	Plan Maestro T. Colon Impermeabiliz. Pza Vaticano	Const Ind y Civiles	GCBA	\$ 7.724.283,20
7	02 --06	1220/2006	Plan Maestro T. Colon Restaur Salas y Otros	Construc. San Jose S.A.	GCBA	\$ 41.246.397,00



ANEXO IV
MUESTRA LEGAL

Nº de Orden	Nº de Licitac.	Nº de Expte.	Obra	Proveedor	Fuente de Financiamiento	Monto Adj.
1	02--02	43554/2001	Plan Maestro T. Colon Rest Cub Planas	Const Ind y Civiles	BID	\$ 933.544,06
2	09--03	74228/2001	Plan Maestro T. Colon Adecuac. De Sist Elect.	EDF Global Soluc.S.A.	GCBA	\$ 418.107,30
3	03--03	40846/2003	Plan Maestro T. Colon Vitrales 2 Etapa	Casago S.A.	GCBA	\$ 497.845,77
4	08--05	67109/2004	Plan Maestro T. Colon Sist c/Inc caja escenica	Conaral S.R.L.	GCBA -BID	\$ 839.879,00
5	11--05	67114/2004	Plan Maestro T. Colon Proy Int de Sala del CETC	Conaral S.R.L.	BID	\$ 1.456.627,99
6	21--04	70874/2004	Plan Maestro T. Colon Impermeabiliz. Pza Vaticano	Const Ind y Civiles	GCBA	\$ 7.724.283,20
7	02 --06	1220/2006	Plan Maestro T. Colon Restaur Salas y Otros	Construc. San Jose S.A.	GCBA	\$ 41.246.397,00
8	03--05	50653/2004	Plan Maestro T. Colon Sist. Susp e Inst electrica	Autotrol SACIAF Hoffen Arg	GCBA -BID	\$ 832.745,00
9	24--05	4982/2005	Plan Maestro T. Colon A. Acond Salon Dorado	Termair S.A.	GCBA -BID	\$ 2.757.466,24



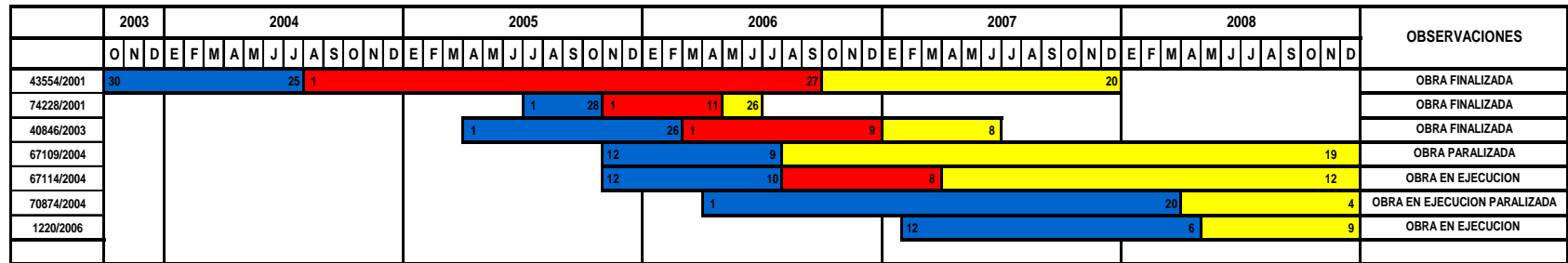
ANEXO V




GRADO DE AVANCE DE LAS OBRAS DE LA MUESTRA

ACTUACION	EXPEDIENTE	% DE AVANCE AUDITADO	MONTO ACUMULADO	FECHA	Nº DE CERTIFICADO
LPB 2-02	43554/01	81,67%	\$1.615.812,96	12-06	39
LPB 9-03	74228/01	100%	\$655.251,84	07-06	10
LPB 3-03	40846/03	100%	\$755.583,14	09-06	18
LPB 08-05	67109/04	2,24%	\$18.842,10	11-05	1
LPB 11-05	67114/04	82,38%	\$1.199.911,65	02-07	16
LPB 21-04	70874/04	9,94%	\$768.037,65	04-07	13
LPB 02-06	1220/06	7,24%	\$2.986.853,84	06-07	5

ANEXO VI

Gráfico temporal de las Obras de la Muestra Técnica



-  Periodo transcurrido entre el acta de inicio y la fecha de finalizacion según contrato.
-  Periodo transcurrido por los periodos de prorroga
-  Plazos de obra transcurridos sin justificar




Anexo VII

Análisis Técnico Contable

CONSTRUCCIONES EN EL TEATRO COLON	
➤ Dirección: Cerrito 618	
Obras a Auditar:	Licitación Pública N° 02/02
	Licitación Pública N°09/03
	Licitación Pública N° 03/03
	Licitación Pública N° 08/05
	Licitación Pública N° 11/05
	Licitación Pública N° 21/04
	Licitación Pública N °02/06



Licitación Pública N ° 02/02	Expediente 43.554/01
	<p>Objeto: Restauración de Azoteas Planas La obra consiste en: La demolición, consolidación y refuerzo de la estructura La ejecución de la cubierta y desagües pluviales Reparación de escaleras y carpinterías existentes, y cielorrasos.</p>
Régimen de Contrato: Ajuste alzado	
Contratista: Construcciones Industriales y Civiles SRL	



Presupuesto Oficial: \$ 805.580,06		Presupuesto Adjudicado: \$933.549,06 (+15,88 % del P.O.)
Economía: NO Demasías: NO	Adicionales: Sí Ad. N°1 \$111.129,28 (11,91%) 1º redet. 11/11/05. \$180.833,49 2º redet. 24/08/07 \$290.761,09	Redeterminación de Precios: 41 Sí 1º 23/08/04 \$1.627.862,80 2º 07/03/06 \$1.816.296,92 3º 10/03/06 \$1.978.558,16 4º 05/06/07 \$2.067.368,11
Acta de Inicio: 30 / 10 / 03	Plazo de Obras / Contrato: 9 meses (30/07/2004)	Pedidos de Prórroga: sí 1º 115 días 2º 110 días 3º 198 días 4º 150 días 5º 214 días
Fecha de Terminación de la obra: 20/12/07		Último Certificado Auditado: N°39 de oficio con 81,67% Acumulado
Multas: Sí \$224.820 (10% del valor del contrato (disposición 089 / DGINFRA/07) por mora en el cumplimiento del plazo de ejecución de la obra		
Rescisión de contrato: NO		
Acta de Recepción Provisoria: SI del 20/12/07	Acta de Recepción Definitiva: NO	
Libros de Ordenes de Servicio: hasta la N° 139 con fecha 22/10/07 No se entregaron libros N° 1, N° 2. Notas de Pedido: hasta la 311 con fecha 26/10/07, no se entregaron libros N° 1, N° 2, N° 3, N° 4 y N° 5.		
Aspectos técnicos particulares: ➤ Falta de cumplimiento del P.C.G.: Plazos de obra. Este plazo fue establecido según contrato en 9 meses (274 días) (30/07/2004). Se otorgaron 5 pedidos de prórroga que fueron justificados por la dirección de obra. Estas prórrogas de 787 días llevaron el plazo final de obra a 1061 días según consta en el Acta de Recepción Provisoria de fecha 20/12/07. Asimismo existe un periodo de 15 meses comprendido entre la fecha de terminación de la obra según última prórroga otorgada (27/09/06) y la fecha en que se firma al Acta de Recepción Provisoria. Por Disposición N° 89-DGINFR-07 se impone a la empresa una multa de \$224.820 (equivalente al 10% del valor del contrato) por la mora verificada en la terminación de la		

⁴¹ Los valores expuestos corresponden al monto del presupuesto redeterminado



obra.
Inspección de las obras (Art. 1.8.)
No se entregaron para su revisión los libros de Ordenes de Servicio N° 1 y N° 2, los de Notas de Pedido N° 1, N° 2, N° 3, N° 4 y N° 5.
No se utilizaron Registro de Actas, Libro Diario, ni registro de mediciones. Punto 1.8.4⁴², 1.8.7⁴³ y 1.8.8⁴⁴ del P.C.G.
El Libro diario nos permita verificar día a día si la justificación presentada por la empresa tiene su correlato en las tareas realizadas periódicamente.

➤ Deficiencia en la confección del P.E.T.:
Claraboyas (Art. 3.2.6)
Existen tareas detalladas en forma confusa en el ítem claraboyas, ya que no se especifican con exactitud cuales son las mismas, existiendo tareas similares a realizar en la Obra Restauración de Vitrales 2º etapa, la cual interviene el mismo sector.

➤ Deficiencia en la elaboración del proyecto:
Claraboyas (art. 3.2.6 P.E.T.)
Existe una modificación al proyecto, en el ítem 6.-Claraboyas, que se realiza antes de la adjudicación, y que es informada a los oferentes, a través de circular sin consulta N°3. La misma consiste en eliminar la ejecución de las claraboyas proyectadas, que responden al proyecto original.
Asimismo, en la cotización del Presupuesto de la empresa adjudicataria, no se suprime la

⁴² P.C.G. 1.8.4 Registro de actas

Este registro se destinara al asiento de las actas que se libre en cada etapa de las obras en relación al cumplimiento por parte de la contratista de las exigencias del contrato, al desarrollo de las obras y a toda otra constancia que la inspección juzgue necesario consignar.

Este registro deberá permanecer en obra, en la oficina destinada a la inspección y solo será usado por esta o por el personal del comitente debidamente habilitado para ello.

⁴³ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones

Este registro será llevado por la inspección y se detallaran en el todas las mediciones que se practiquen en la obra tanto para los trabajos que queden a la vista como los que deban quedar ocultos, a medida que se vayan ejecutando.

...Para proceder a la liquidación de los trabajos se consideraran exclusivamente los valores asentados en este registro. Los folios originales serán registrados por la Inspección, el duplicado será entregado al contratista, el triplicado acompañara el certificado de obra... .

⁴⁴ P.C.G. 1.8.8 Libro diario

Este libro será llevado por la inspección y permanecerá en obra, en las oficinas de las misma. ...hará constar diariamente los siguientes datos, y que refrendara con su firma:

-día, mes , año.

-estado del tiempo, indicando si impide o entorpece los trabajos cuando asi corresponda , milímetros de lluvia si cuanta con pluviómetro, etc.

-trabajos que se ejecutan ese día.

-etc.

⁴⁵ P.E.T. 3.2.8.3 Cerramiento de rejas

la obra incluye la provisión y colocación de cuatro cerramientos de rejas.

El total de las estructuras se ejecutara de acuerdo con los respectivos planos de conjuntos y de detalles...



totalidad de la tarea.

Escaleras metálicas nuevas (Art. 3.2.8.2)

En la nueva escalera proyectada no se previó la colocación de barandas de protección ni de caída.

- Falta de cumplimiento del P.E.T. :

Rejas de cerramiento (Art. 3.2.8.3)

Se solicitó la provisión y colocación de 4 rejas de cerramiento, para ser colocadas en los accesos a las azoteas. Según nota de pedido N° 264 donde pide autorización para la colocación de las mismas. Una vez confeccionadas, no se aprobó su colocación por decisión de las autoridades del teatro. La tarea se encontraba certificada en un 90% cuyo monto es de \$ 16.800, 52. (Art. 3.2.8.3 ⁴⁵ del PET)

- Trabajos realizados en forma deficiente :

Cateos:

No se efectuaron cateos previos en la zona de baños sobre la calle Cerrito en el 4 piso. En el momento de la visita se detectaron perfiles oxidados que denotan, que los mismos no fueron reacondicionados tal como lo establece el P.E.T.

Filtraciones

En la visita se detectaron, manchas de humedad provenientes de filtraciones de la azotea plana, en el sector ubicado dentro de la claraboya identificada según plano con el N° 4 (paralela a la calle Libertad). También hay manchas de humedad en el cuarto piso ala Viamonte.

Pintura de carpinterías

Se verificaron algunas carpinterías sin reparar ni pintar, tal es el caso de las P2 y P3 ubicadas Zona 1 (azotea plana) sobre calles Tucumán y Viamonte respectivamente.

Asimismo, se encontraron vidrios rotos

Aspectos contables particulares:

Según nos informa la Dirección General de Contaduría en contestación a la Nota N°2701-AGCBA-08 tramitaron por este Expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 60 carpetas de pago de las cuales fueron puestas a disposición 50. El último certificado abonado informado y puesto a disposición por contaduría es el N° 39 del periodo Diciembre 2006 teniendo un avance acumulado de obra pago de 81,67%. Esta carpeta se refiere a , que el desfasaje de la curva real de inversión y la programada se debe a que la empresa había realizados reclamos económicos, al momento de las tareas de auditoria, se encontraba en estudio en el área legal.

Nota: Al momento de la visita la obra se encontraba con un avance del 100% ejecutada.

Anexo VIII

Licitación Pública N° 09/03		Expediente 74228/01	
		<p>Objeto: Adecuación de los sistemas eléctricos (Ampliación de potencias para el aire acondicionado) ”</p> <p>La obra consiste en :</p> <p>La colocación de nuevos trafos y la puesta en servicio del modulo 3 del tablero principal de baja tensión</p> <p>Trabajos de reacondicionamiento del gabinete del tablero</p> <p>El circuito de comando y de medición del mismo</p>	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: E.D.F. global solution SRL			
Presupuesto Oficial: \$794.283		Presupuesto Adjudicado: \$418.107,30 ^o (-% 52,63 del P.O.)	
Economía: No Demasías: No	Adicionales: Si N° 1 \$10.134,49 (2.42% del P.A.)	Redeterminación de Precios ⁴⁶ : SI 1. \$655.251,66	
Acta de Inicio: 07/2005	Plazo de Obra s / Contrato: 120 días	Pedidos de Prórroga: 1° 60 días 2° 60 días 3° 45 días	
Fecha de Terminación de la obra: 26/06/2006 (acta de Recepción Provisoria constatada en los legajos técnicos.)		Último Certificado Auditado: N° 10 de oficio con 100% Acumulado	
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: 26/06/06 según consta en los Legajos Técnicos		Acta de Recepción Definitiva: 24/08/2007	
Libros de Ordenes de Servicio: hasta la N° 36 con fecha : 23/08/2006 Notas de Pedido: hasta la N° 29 con fecha: 3/01/2006			

⁴⁶ El valor expresa el monto total redeterminado



Aspectos Técnicos Particulares

- Falta de cumplimiento del P.C.G.:

Plazos de obra.

Este plazo fue establecido según contrato en 120 días (30/07/2004). Se otorgaron 3 pedidos de prórroga que fueron justificados por la dirección de obra. Estas prórrogas llevaron el plazo final de obra a 285 días.

A la firma del acta de recepción provisoria de fecha 26/06/06, existe una diferencia de 76 días más de demora respecto del último plazo de obra establecido, sin constar en el expediente aplicación de sanciones por parte de la Administración.

Inspección de las obras (Art. 1.8.)

No se utilizó registro de actas, Libro diario, ni registro de mediciones. Punto 1.8.4⁴⁷, 1.8.7⁴⁸ y 1.8.8⁴⁹

Manual de operación y mantenimiento (Art. 1.13.3)

No se proveyeron manuales de operación y mantenimiento puntos 1.13.3⁵⁰

- Deficiencias en la elaboración del Proyecto:

Falta de cumplimiento de la normativa vigente. Ventilación de locales:

No se previó la ventilación de los locales donde fueron instalados los transformadores.

Esta omisión forma parte de las modificaciones de proyecto que sufrió la licitación 21/04 “Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano”, la cual se encuentra paralizada.

- Deficiencia en la confección del Certificado de Obra

Los certificados de obra no detallan la unidad de medida en la cual están cotizando los rubros, siendo esto cotizado en forma global, lo que dificulta controlar en forma clara y precisa.

Aspectos Contables particulares

Según nos informa la Dirección General de contaduría en contestación a la Nota N° 2701-AGCBA-08 tramitaron por este Expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 18 carpetas de pago de las cuales fueron puestas a disposición 16.

El último certificado abonado informado y puesto a disposición por contaduría es el N°10 del periodo Julio de 2006 teniendo un avance acumulado de obra pago de 100%.

Nota: La documentación presentada como conforme a obra no fue refrendada por el asesor del comitente.

Al momento de la visita la obra se encontraba ejecutada al 100%

⁴⁷ P.C.G. 1.8.4 Registro de actas (Ídem Nota 2).

⁴⁸ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones (Ídem Nota 3)

⁴⁹ P.C.G. 1.8.8 Libro diario (Ídem Nota 4)


⁵⁰ P.C.G. 1.13.3 Manual de operación y mantenimiento

Con no menos de treinta(30) días de antelación respecto de la fecha prevista para las pruebas de recepción provisional de las obras, el contratista presentara a la inspección un manual de operación y mantenimiento de las obras e instalaciones,...

No se acordara la recepción definitiva hasta no contar con los ejemplares aprobados



Anexo IX

Licitación Pública N° 03/03		Expediente: 40.846/03	
		Objeto: Restauración de vitrales 2º etapa La obra consistió en : El retiro y restauración de vitrales y su posterior montaje La consolidación de la estructura existente de las claraboyas La adecuación del sistema de iluminación y reemplazo de vidrios.	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: CASAGO S.A.			
Presupuesto Oficial: \$ 456.600,00		Presupuesto Adjudicado: \$ 497.845,77 (+ 8,08 % del P.O.)	
Economía: NO	Adicionales: SÍ (19,75% del P.A.) \$95.346, 00	Redeterminación de Precios ⁵¹ : <u>SÍ (abril 2005) \$755.583,14</u>	
Demasías: NO			
Acta de Inicio: 01/ 05/ 2005	Plazo de Obra s / Contrato: 322 Días (26/02/2006)	Pedidos de Prórroga: 1º 210 días 2º 55 días 3º 30 días ⁵²	
Fecha de Terminación de la obra: 08/06/07 ⁵³		Último Certificado Auditado: Nº 18 con 100 %	
Multas: NO			
Rescisión de contrato: NO			
Acta de Recepción Provisoria: SÍ 08/06/07 (En legajo Técnico)		Acta de Recepción Definitiva: No consta y se hallan vencidos los plazos legales)	
Libros de Ordenes de Servicio: Hasta la N° 18 con fecha 6/6/2006			
Notas de Pedido: Hasta la N° 6 y demás sin numeración con fecha 7/6/2006			
Aspectos Técnicos Particulares:			
➤ Falta de cumplimiento del P.C.G.:			
<u>Plazos de obra.</u>			
Este plazo fue establecido según contrato en 322 días (26/02/06). Se otorgaron 3			

⁵¹ El valor expresa el monto total redeterminado

⁵² El último pedido de prórroga fue solicitado para la ejecución de las tareas adicionales

⁵³ El Acta de Recepción Provisoria , fue constatada en los Legajos Técnicos, no figurando la misma en el Expte..



pedidos de prórroga que fueron justificados por la dirección de obra. Estas prórrogas de 295 días llevaron el plazo final de obra a 617 días.

A la firma del acta de Recepción Provisoria de fecha 8/06/07, existe una diferencia de 6 meses aproximadamente de demora respecto del último plazo de obra establecido, sin constar en el expediente aplicación de sanciones por parte de la Administración.

o hay Libro de Obra diario, que permitiría determinar si las prórrogas solicitadas eran correctas aprobarlas.

Inspección de las obras (Art. 1.8.)

No se utilizó registro de actas, Libro diario, ni registro de mediciones. Punto 1.8.4⁵⁴ –1.8.7⁵⁵ y 1.8.8⁵⁶.

Planos Conforme a obra:

No se registraron planos conformes a obra punto 1.13.4⁵⁷

Libros de Comunicaciones

En el libro de Ordenes de Servicio faltan firmas de las partes.

En el libro de Ordenes de Pedido faltan firmas de las partes y algunas notas no tienen numeración de referencia.

- Falta de cumplimiento del P.E.T. :

Ventilación

En todas las claraboyas (6 en total) se verificó que las rejillas de ventilación proyectadas en los paños superiores (según punto 3.4.3⁵⁸ rehabilitación de aventanamientos y rejas de

⁵⁴ P.C.G. 1.8.4 Registro de actas (Ídem Nota 2).

⁵⁵ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones (Ídem Nota 3)

⁵⁶ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones (Ídem Nota 3)

⁵⁷ ...el contratista entregara a la inspección cuatro(4) copias de la documentación y los originales de los planos conformes a obra...

⁵⁸ 3.4.3. Rehabilitación aventanamientos y rejas ventilación:

....Por su parte, las claraboyas serán dotadas de pequeñas rejas de ventilación. Los lugares donde habrán de colocarse han sido indicados en los planos de las diferentes claraboyas, que forman parte de este pliego. En todos los casos se entiende que las posiciones se repiten simétricamente con las caras opuestas -no representadas- por lo que la cantidad indicada gráficamente habrá de duplicarse en la obra.

⁵⁹ 3.5.3. Rehabilitación aventanamientos, colocación rejas de ventilación

El sistema de ventilación se completará con un sombrero superior, ubicado en el centro de la cubierta. Este será construido en chapa galvanizada. Apoyará un mínimo de 15 cm sobre los vidrios de seguridad de la cubierta. Se compondrá de un cuerpo vertical de planta octogonal de unos 15 cm de altura. Por sobre este cuerpo se colocará la cubierta del sombrero, separada unos 2 cm de la base. La unión entre ambos elementos se hará mediante soldadura de estaño reforzada. En la parte interna de esa banda horizontal se colocará una malla mosquitero de no más de 2 mm de separación entre elementos. La malla será metálica e inoxidable (bronces o aluminio). El sombrero se terminará pintado con tres (3) manos de esmalte sintético brillante de primera calidad: Albalux o equivalente, previa aplicación de un “primer” específico para galvanizado



ventilación del P.E.T.) fueron reemplazadas por un paño fijo de vidrio armado.

Sombbrero de ventilación claraboya N° 3

El sombrero proyectado en la claraboya N°3 (octogonal) no responde a las especificaciones técnicas detalladas en punto 3.5.3⁵⁹ - Rehabilitación de aventanamientos y rejas de ventilación del P.E.T..

➤ Trabajos efectuados en forma deficiente:

El muro perimetral de la claraboya N°3 (octogonal) presenta fisuras y deterioros en la pintura.

Aspectos contables particulares


Según nos informa la Dirección General de Contaduría en contestación a la Nota N° 2701-AGCBA-08 tramitaron por este expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 19 carpetas de pago de las cuales fueron puestas a disposición su totalidad. El último certificado abonado informado y puesto a disposición por contaduría es el N°18 del periodo Septiembre 2006 teniendo un avance acumulado de obra pago de 100%.

Existe un adicional aprobado por Resolución N° 528/SSPCMC/07 de fecha 02/03/07, el mismo no ha sido aun pagado.

Nota: Al momento de la visita la obra se encontraba con un avance del 100% ejecutada



Anexo X

Licitación Publica N° 08/05		Expediente 67109-2004	
		Objeto: Protecciones pasivas contra incendio en caja escénica ” La obra consiste en: La adecuación del sistema de incendio a las normas Colocación de señalética Adecuación de instalación eléctrica, ascensores.	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Conaral S.R.L.			
Presupuesto Oficial: \$783.424,02		Presupuesto Adjudicado: \$839.879,00	
Presupuesto oficial act. 02/2005 \$885.399,20		(-5.14% del P.O.)	
Economía: No	Adicionales: No	Redeterminación de Precios: NO	
Demasías: No			
Acta de Inicio: 12/11/2005	Plazo de Obra s / Contrato: 240 días corridos	Pedidos de Prórroga: No	
Fecha de Terminación de la obra: 12/07/2006		Último Certificado Auditado: N°1 con 2.24%	
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: No		Acta de Recepción Definitiva: No	
Libros de Ordenes de Servicio: hasta la N° 23 con fecha 20/10/2006			
Notas de Pedido: hasta la N° 12 con fecha 07/10/2006			
Acta de Neutralización de obra: No			

Aspectos Técnicos Particulares:

- Falta de cumplimiento del P.C.G. :

Plazos de obra

Existe una importante demora entre la fecha fijada por pliego para la terminación de las mismas, que era de 240 días, y el grado de avance registrado durante el periodo auditado que alcanzo el 2,24 %.

Por orden de servicio N° 22 del 5 de Octubre del 2006 se solicitó la aplicación de una multa



de \$419,93 diarios por día de atraso por incumplimiento del acta de compromiso para el reinicio de las obras firmada el día 22 de agosto del año 2006 según consta en la orden de servicio N° 17.

Documentación de obra

Por orden de servicio N° 5 de fecha 7 de febrero del 2006 se solicitó la aplicación de una multa de \$2687,37, por parte de la dirección de obras, por incumplimiento del ítem 3.0.5⁶⁰ y 3.1.2⁶¹ del P.E.T.

Inspección de obra:

No se utilizó registro de actas, Libro diario, ni registro de mediciones. Punto 1.8.4⁶², 1.8.7⁶³ y 1.8.8⁶⁴ del PCG.

Aspectos Contables Particulares.

Según nos informa la Dirección General de Contaduría en contestación a la Nota N°2701-AGCBA-08 tramitaron por este Expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 1 carpeta de pago que fue puesta a disposición. El único certificado abonado informado y puesto a disposición por contaduría es el N°1 del período Noviembre 2005 teniendo un avance acumulado de obra pago de 2,24%. Obra Paralizada.

Nota: Al momento de la visita Las obras se encontraban paralizadas, el avance de obra era de un 2,24 % ejecutada en el mes de noviembre del año 2005.

Se informo que existe un pedido de mutuo acuerdo para rescisión del contrato. Las obras se ejecutaron con el teatro en funcionamiento.

⁶⁰ P.C.P. 3.0.5 Documentación ejecutiva.

El contratista confeccionara los planos reglamentarios a aprobar por la dirección de obras, así como los planos de modificación y/o planos conforme a obra necesarios para obtener la aprobación y el certificado final de las instalaciones ejecutadas. ...

⁶¹ P.C.P. 3.1.2 Relevamiento fotográfico de obra.

Antes del desmonte de toda carpintería incluida en esta licitación, el contratista deberá realizar un relevamiento fotográfico por local, con el cual constituirá las actas de constatación, del estado actual


⁶² P.C.G. 1.8.4 Registro de actas (Ídem Nota 2)

⁶³ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones (Ídem Nota 3)

⁶⁴ P.C.G. 1.8.8 Libro diario (Ídem Nota 4)



Anexo XI

Licitación Publica N° 11-05		Expediente 67114-2004	
		Objeto: Proyecto de Instalaciones (Proyecto Integral de Sala del CETC) La obra consiste en: La recuperación integral del sector La instalación contra incendio y de aire acondicionado y la el sistema de iluminación.	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Conaral S.R.L.			
Presupuesto Oficial: \$ 1.365.755,87 Presupuesto oficial act. 03/2005 \$1.479.079,93		Presupuesto Adjudicado: \$1.456.627,99 (-1.55% del P.O. Actualizado)	
Economía: No Demasías: No	Adicionales: Si \$189.072,48 (12.98%) Disp. <u>43-DGINFR-07</u>	Redeterminación de Precios: NO	
Acta de Inicio: 12/11/2005	Plazo de Obra s / Contrato: 240 días corridos	Pedidos de Prórroga: si 1º 120 días 2º 120 días	
Fecha de Terminación de la obra: No consta		Último Certificado Auditado: N°16 con 82,38% Acumulado	
Multas: 1º \$20.538,53 DISP. 20-DGINFR-07 2º \$5.098,24 DISP.100-DGINFR-07			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: No		Acta de Recepción Definitiva: No	
Libros de Ordenes de Servicio: hasta la N° 44 del libro II con fecha 02/07/2007 Notas de Pedido: hasta la N° 14 del libro IV con fecha 28/02/2007			
Acta de Neutralización de obra: Si 1º con fecha 09/03/2007 desde el 12/03/2007 al 09/04/2007 2º con fecha 30/04/2007 desde el 30/04/2007 al 11/07/2007			
Aspectos Técnicos Particulares			
➤ Falta de cumplimiento del P.C.G. :			



Plazos de obra.

Este plazo fue establecido según contrato en 240 días (12/07/06). Se otorgaron 2 pedidos de prórroga que fueron justificados por la dirección de obra. Estas prórrogas de 240 días llevaron el plazo final de obra a 480 días.

Cabe destacar que al día de la visita la obra se encontraba sin acta de recepción provisoria, ni pedido de prórroga que justifiquen dicho retraso.

Incumplimiento de Ordenes de Servicio.

Por Disp. N° 20-DGINFR-07 del 28/02/07 se convalida la multa aplicada a la empresa por incumplimiento de órdenes de servicio y por Disp. N° 100-DGINFR-07 del 16/10/07 se convalida la multa N° 2 por \$ 5.098,24.

Se verificaron reiteradas órdenes de servicio en donde la inspección de obra le reclamaba a la empresa contratista el cumplimiento de las normas de seguridad e higiene (a modo de ejemplo, se solicitó la utilización de cascos, zapatos de goma, etc.)

Inspección de obra:

No se utilizó registro de actas, Libro diario, ni registro de mediciones. Punto 1.8.4⁶⁵, 1.8.7⁶⁶ y 1.8.8⁶⁷ del P.C.G.

➤ Deficiencias de Proyecto

Falta de cumplimiento Ley 962

No se cumplió con lo establecido en la ley 962, en lo que respecta a la accesibilidad a toda persona con dificultad motriz, existiendo desniveles los cuales no están salvados por rampas, sin barandas de protección, ni cinta antideslizante, etc

Hay escaleras sin pasamanos y vanos sin barandas que dan a importantes desniveles a los que tiene acceso el público.

El sector no tiene ningún medio alternativo de elevación que permita acceder a la personas con dificultad motriz., ya sea rampa, ascensor, montacargas, etc. Tal como lo establece el Art. 4.6.3.7. de la citada ley.

La escalera principal, fue modificada según lo solicitado en el pliego. Se modifico el desarrollo, en lugar de ser de 2 tramos paso a ser una de 1 tramo único con una altura de paso bajo escalera de h: 2.13 m, que si bien cumple con la normativa vigente la cual establece que la altura mínima de paso debe ser de 2.00 metros, (Art. 4.6.3.4. Escaleras principales

Instalación termomecánica

Se utilizo un sistema de aire acondicionado por piso del cual no se tienen referencias fehacientes de su utilidad y resultados, ya que cabe destacar que el mismo, no fue puesto en funcionamiento. El sistema tiene un único punto de retorno de aire con un caudal mínimo, que podría resultar insuficiente por las dimensiones del local ha acondicionar.

⁶⁵ P.C.G. 1.8.4 Registro de actas (Ídem Nota 2)

⁶⁶ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones (Ídem Nota 3)

⁶⁷ P.C.G. 1.8.8 Libro diario (Ídem Nota 4)



➤ Trabajos ejecutados en forma deficiente :

Instalación termomecánica

Las rejillas de aire acondicionado colocadas, según proyecto, en el piso de cemento alisado se encuentran deterioradas a pesar de que el sistema no fue puesto en funcionamiento.

Las tapas de acceso a los conductos subterráneos del sistema de aire acondicionado se encuentran desniveladas y con movimientos.

La sala de máquinas del sistema, se encuentra sin terminar. Según nos informaron en la visita, desconocen si el equipo termomecánico funcionando en forma normal, no genera ruidos molestos en la Sala Principal y en el resto del teatro.

Escaleras:

Las escaleras ejecutadas a nuevo tienen sus alzadas y pedadas de dimensiones variables, no dando cumplimiento a las normas⁶⁸, generando a su vez un alto riesgo para la seguridad de los concurrentes a la sala.

Sistema contra incendio

El sistema de sprinklers en el sector de escalera principal tiene deficiencias en la resolución y ubicación.

Los exutores no están colocados. Solo se ejecutaron las aberturas para el pase de los mismos.

Cielorraso:

El cielorraso de hall de acceso fue reemplazado por un cielorraso tensado tipo “Barrisol” el cual se encuentra en una doble altura (aprox. 7 metros de altura) . Este sistema trae como inconvenientes a modo de ejemplo, los sprinklers debieron ser colocados por encima de este, como así también las luminarias, que para ser reparadas requieren desmontar todo el cielorraso, entre otros inconvenientes.

Revestimiento piso

El piso de cemento alisado, solicitado en el punto 3.10.2 del P.E.T presenta importantes fisuras.

Iluminación

Las rejillas de los sistemas de iluminación de piso resultan débiles para soportar el tránsito de personas. Durante la visita se pudo comprobar que ya existen algunas deterioradas.

Se detectaron falta de luminarias en los lugares previstos en el P.E.T..

➤ Deficiencias en la ejecución del certificado de obra

Confección del certificado

El certificados de obra no detallan la unidad de medida en la cual están cotizando los rubros.

⁶⁸ Ley 962 Accesibilidad física para todos Art. 4.6.3.7. escalones en pasajes y puertas



Otras Deficiencias Encontradas

- o Falta de cumplimiento de la normativa vigente

Para poder acceder a las oficinas del entresuelo, fue instalada una escalera tipo “step”, con sus escalones alternados, que no cumple con la ley 962 de seguridad en edificios.

El sentido de apertura de las puertas en camarines, oficinas, sanitarios como así también la escalera metálica de acceso a los baños cuyas medidas son de 0,89 de ancho y las alzadas de dimensiones variables no cumplen con la reglamentación vigente.

- o Filtraciones :

Se detectaron manchas de Humedad en paredes.

Hay cañerías de incendio con pérdidas de agua por oxidación de las juntas.

Aspectos Contables Particulares

Según nos informa la Dirección General de contaduría en contestación a la Nota N°2701-AGCBA-08 tramitaron por este Expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 17 carpetas de pago las cuales fueron puestas a disposición. El último certificado abonado informado y puesto a disposición por contaduría es el N°16 del periodo Febrero 2007 teniendo un avance acumulado de obra pago de 82,38%. A Abril de 2007 se informaba que se estaba tramitando una Ampliación de Plazos que contemplara las Neutralizaciones de Plazos y el plazo de los adicionales que estaban en estudio.

NOTA Al Momento de la visita el avance de obra era del 95,13%



Anexo XII

Licitación Publica N ° 21-04		Expediente 70874-2004	
		Objeto: Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano La obra consiste en : Realización integral de de la plaza, con todas sus instalaciones, parquizacion y equipamiento Consolidación de la estructura existente Impermeabilización de diferentes sectores	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Construcciones Industriales y Civiles S.R.L.			
Presupuesto Oficial: \$6.638.613,14 Julio 2004		Presupuesto Adjudicado: \$7.724.283,20 (+2,45% del P.O. Actualizado)	
Presupuesto Oficial Actualizado: \$7.539.301,35 Abril 2005			
Economía: No Demasías: No	Adicionales: No	Redeterminación de Precios: No	
Acta de Inicio: 01/04/2006	Plazo de Obra s / Contrato: 720 días corridos	Pedidos de Prórroga: No	
Fecha de Terminación de la obra: 20/03/2008		Último Certificado Auditado: Nº 13 con 9,94%	
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: No		Acta de Recepción Definitiva: No	
Libros de Ordenes de Servicio: En obra Notas de Pedido: En obra			
Aspectos Técnicos Particulares:			
➤ Falta de cumplimiento del P.C.G. : <u>Plazos de obra.</u> Este plazo fue establecido según contrato en 720 días. Existe una importante demora entre la fecha fijada por pliego para la terminación de las mismas y el grado de avance registrado durante el periodo auditado que es de un 9,94%.			



Cabe destacar que al día de la visita la obra se encontraba sin acta de Recepción Provisoria, ni pedido de prórroga que justifiquen dicho retraso.

Inspección de obra:

No se utilizó registro de actas, Libro diario, ni registro de mediciones. Punto 1.8.4⁶⁹, 1.8.7⁷⁰ y 1.8.8⁷¹ del P.C.G. .

- Deficiencias en la elaboración del proyecto :

Existe una falta de planificación integral del sector

En el año 2001 se llamo a concurso para la ejecución de un Proyecto para la construcción de una plaza adyacente a la calle Viamonte denominada “Plaza del Vaticano”. Se declarara un ganador, y se realiza el llamado a licitación para su posterior ejecución.

Con posterioridad se proyectan nuevas intervenciones en el área que afecta al proyecto original.

Lo que motivo la disconformidad del ganador del concurso, generando inconvenientes para el desarrollo de la obra.

Durante la ejecución de las nuevas obras la empresa contratista efectuó cateos en el sector los cuales motivaron una nueva propuesta por parte de la misma ocasionando modificaciones al proyecto, que genero diferencia entre las partes las cuales están aun sin resolver.

Todos estos inconvenientes, es decir, la falta de un Proyecto integral previo, realizado con un exhaustivo relevamiento, y una correcta planificación, genero la paralización de la obra.

A todos estos inconvenientes, se le debe agregar, que según informa la empresa contratista, existen trabajos, los cuales no pueden ejecutarse, por estar el sector invadido por obradores y depósitos pertenecientes a otras contratistas.

- Trabajos realizados en forma deficiente:

Impermeabilización de submuración:

Se realizaron trabajos de impermeabilización en subsuelo sobre la cara interna del muro que linda con la calle Tucumán que no cumplen con la solución planteada ya que se detectaron importantes manchas de humedad.

Según nos informan, que a través de un nuevo proyecto para el mismo sector, se realizara nuevamente el trabajo mal ejecutado y certificado, mediante otra licitación.

- Deficiencias en la confección del certificado de obra.

Los certificados de obra no detallan la unidad de medida en la cual están cotizando los rubros.

- Otras deficiencias Encontradas:

En la visita al sector descubierto paralelo a calle Viamonte, se encontraron obradores y

⁶⁹ P.C.G. 1.8.4 Registro de actas (Idem Nota 2)

⁷⁰ P.C.G. 1.8.7 Registro de mediciones (Idem Nota 3)

⁷¹ P.C.G. 1.8.8 Libro diario (Idem Nota 4)



depósitos de Otras empresas actuantes.

También encontró basura con elementos inflamables en sectores de la plaza con una importante carga de fuego y que pudieran producir riesgos de incendio.

En el subsuelo se registraron zonas donde la cañería de distribución de instalaciones contaba con la aislación de asbesto cemento, con el consiguiente riesgo que las mismas presentan para la salud.

Se solicitaron multas por órdenes de servicio que nunca se aplicaron legalmente.

Aspectos Contables Particulares


Según nos informa contaduría en contestación a la Nota N°2701-AGCBA-08 tramitaron por este expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 13 carpetas de pago de las cuales fueron puestas a disposición 11. Último certificado abonado informado y puesto a disposición por contaduría es el N° 13 del periodo Abril 2007 teniendo un avance acumulado de obra pago de 9,94%. En la carpeta de pago se aclara que el desfase existente entre la curva real de inversión y la programada se debe a que se estudian ajustes al proyecto original por parte de la Contratista para la ejecución de la impermeabilización total de la Plaza del Vaticano. Se analiza la aplicación de una sanción a la empresa contratista.

Nota: Al momento de la visita la obra se encontraba paralizada

No se encontraron registros de desvinculación de la empresa ni acta de rescisión de contrato.



Anexo XIII

Licitación Pública N° 02-06		Expediente 1220-2006	
		<p>Objeto: Restauración Sala Principal del Teatro Colón La obra consiste en : Desmantelamiento, restauración conservativa y reacondicionamiento de la sala, el equipamiento Y sanitarios Adecuación de sistema de incendio, instalación eléctrica y de corrientes débiles Instalación de aire acondicionado, Análisis de acústica Habilitación de</p>	
ascensores		Reemplazo de cortinados, tapizados y telón.	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: San Jose S.A.			
Presupuesto Oficial: \$41.303.673,72 Presupuesto Oficial Actualizado: \$48.778.093,19		Presupuesto Adjudicado: \$41.246.397 (-15,44 % del P.O.)	
Economía: No Demasías: No	Adicionales: No		Redeterminación de Precios: No
Acta de Inicio: 12/02/2007	Plazo de Obra s / Contrato: 430 días corridos		Pedidos de Prórroga: No
Fecha de Terminación de la obra: Abril 2008			Último Certificado Auditado: Cert. N° 5 avance 7,24. %
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: No		Acta de Recepción Definitiva: No	
Libros de Ordenes de Servicio: En obra Notas de Pedido: En obra			
Acta de Neutralización de obra: No			



Aspectos Técnicos Particulares:

- Falta de cumplimiento del P.C.G. :

Plazos

Este plazo fue establecido según contrato en 430 días. Existe una importante demora entre la fecha fijada por pliego para la terminación de las mismas (15/04/ 2008) y el grado de avance registrado durante el periodo auditado que es de 14 %.

Cabe destacar que al día de la visita la obra (09/12/08), se encontraba sin pedido de prórroga que justifique, ni multa que sancione dicho retraso.

Falta de cumplimiento del PCP

Multas

No se detectó la aplicación de multas ni sanciones por el incumplimiento de los plazos parciales y finales Art. 2.11.5 ⁷² Multas del P.C.P. .

- Deficiencia en le elaboración del proyecto :

Sector Sanitarios

En el sector de los sanitarios, actualmente en ejecución, se está efectuando según lo informado por la dirección de obra, una modificación al proyecto original.

- Deficiencias en la ejecución de los certificados de obra

Confección del certificado

Los certificados de obra no detallan la unidad de medida en la cual están cotizado los rubros.

Certificación

Se pudo determinar que en el rubro limpieza de obra diaria y final y ayuda de gremios el monto certificado es muy superior al porcentaje certificado de los demás rubros, que nos muestran el grado de avance general de la obra.

- Otras deficiencias encontradas :

Se detectaron cañerías de pases de nuevas instalaciones en escaleras que reducen el ancho de paso de las mismas, también se verificó la existencia de pases de cables de la instalación eléctrica por los conductos de aire acondicionado en distintos niveles.

Aspectos Contables Particulares

Según nos informa la Dirección General de Contaduría en contestación a la Nota N°2701-AGCBA-08 tramitaron por este Expte. en los años bajo análisis (2005-2006-2007) 8 carpetas de pago de las cuales fueron puestas a disposición 5. El último certificado abonado puesto a disposición por contaduría es el N°5 del periodo Junio 2005 teniendo un avance acumulado de obra pago de 7,24%. Este certificado no es el último del periodo ya que existen tres más que no pudieron ser auditados. (Teniendo en cuenta estos certificados el avance acumulado de obra pago es de un 14% aproximadamente a Diciembre de 2007). Se aclara que existe un desfase entre el avance real y el previsto, debido al atraso en la

⁷² 2.11.5 Multas del P.C.P.Por cada día de atraso en el cumplimiento de los plazos parciales o final se procederá a la aplicación de una multa diaria igual a 1/1000 del monto del contrato, incluidas las ampliaciones.



entrega efectiva de la Sala a la empresa por parte del Teatro Colón, que se entregó el día 23 de marzo de 2007, en consecuencia se estudió una reprogramación de plazos.

Nota:

El sistema de calefacción en los deambulatorios va a ser anulado, justificado por la dirección de obra, estableciendo que dicha instalación no resulta factible económicamente. La dirección de obra, determina que con el sistema de calefacción de la Sala Principal, se puede abastecer la de los deambulatorios. Estas facultades están establecidas en el Punto 3.7.17⁷³ del PET “Adecuación de radiadores existentes de sala y foyeres”. Al momento de la visita el avance de obra era de un 28,66 %.

⁷³ 3.7.17 Adecuación de radiadores existentes de sala y foyeres Tucumán y Toscanini.

Se procederá a la revisión restauración y puesta en servicio de todos y cada unos de los radiadores... . Para los casos que no fuera posible se restauración...dicha acción deberá ser ampliamente justificada y deberá contar con la aprobación de la dirección de obra.



ANEXO XIV

Fotos de los aspectos más relevantes

Expediente N 43.554/01 Restauración de cubiertas planas

Cateos:

No se efectuaron cateos previos en la zona de baños sobre la calle Cerrito en el 4 piso. En el momento de la visita se detectaron perfiles oxidados que denotan, que los mismos no fueron reacondicionados tal como lo establece el P.E.T.



Filtraciones

En la visita se detectaron, manchas de humedad provenientes de filtraciones de la azotea plana, en el sector ubicado dentro de la claraboya identificada según plano con el N° 4 (paralela a la calle Libertad). También hay manchas de humedad en el cuarto piso ala Viamonte.



Expediente 40.8466/03 Restauración de Vitrales 2 Etapa



El muro perimetral de la claraboya N °3 (octogonal) presenta fisuras y deterioros en la pintura.



Expediente 67.114/ 04 Proyecto de instalaciones Proyecto integral de la ala CETC

Instalación termomecánica

Las rejillas de aire acondicionado colocadas, según proyecto, en el piso de cemento alisado se encuentran deterioradas a pesar de que el sistema no fue puesto en funcionamiento.



Escaleras:

Las escaleras ejecutadas a nuevo tienen sus alzadas y pedadas de dimensiones variables, no dando cumplimiento a las normas⁷⁴, generando a su vez un alto riesgo para la seguridad de los concurrentes a la sala.



Revestimiento piso

El piso de cemento alisado, solicitado en el punto 3.10.2 del P.E.T presenta importantes fisuras.

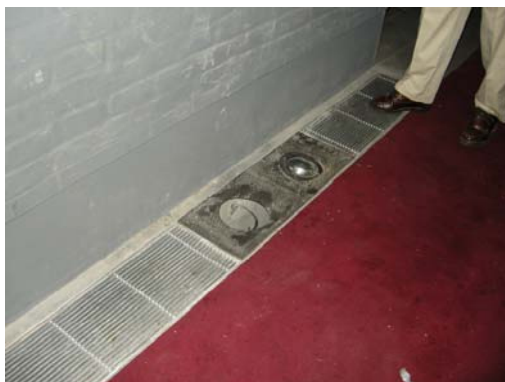


⁷⁴ Ley 962 Accesibilidad física para todos Art. 4.6.3.7. escalones en pasajes y puertas



Iluminación

Las rejillas de los sistemas de iluminación de piso resultan débiles para soportar el tránsito de personas. Durante la visita se pudo comprobar que ya existen algunas deterioradas.



Expediente 70.874/04 Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano

Impermeabilización de submuración:

Se realizaron trabajos de impermeabilización en subsuelo sobre la cara interna del

muro que linda con la calle Tucumán que no cumplen con la solución planteada ya que se detectaron importantes manchas de humedad.

Según nos informan, que a través de un nuevo proyecto para el mismo sector, se realizara nuevamente el trabajo mal ejecutado y certificado, mediante otra licitación.



ANEXO XV

Relevamiento de los días transcurridos desde el ingreso de un certificado de obra a la Administración hasta la fecha de la autorización de la Orden de Pago

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”



Nº de Orden	Nº de Licitac.	Nº de Expte.	Obra	Fuente de Financiamiento	Nº de Certificado	Periodo del Certificado abonado	Fecha de Ingreso a la DGInfra	Fecha de Ingreso a la DG de Relaciones con el BID	Fecha de Ingreso a la DG de Contaduría General	Cantidad de días desde el ingreso de certif. hasta su envío a Contaduría	Fecha de Autorización de Orden de Pago	Cantidad de días desde el ingreso de certif. hasta autorización OP
1	02--02	43554/2001	Plan Maestro T. Colon Rest Cub Planas	BID	16	Ene-05	9-Feb-05	20-Abr-05	28-Abr-05	77	10-May-05	89
					3 Adic 1	Ene-06	3-Abr-06	20-Jun-06	29-Jun-06	87	14-Jul-06	102
2	09--03	74228/2001	Plan Maestro T. Colon Adecuac. De Sist Elect.	GCBA	1	Jul-05	4-Ago-05	-	6-Sep-05	33	29-Sep-05	56
					7	Ene-06	15-Feb-06	-	24-May-06	98	8-Jun-06	113
3	03--03	40846/2003	Plan Maestro T. Colon Vitrales 2 Etapa	GCBA	1	Abr-05	26-May-05	-	24-Jun-05	29	25-Jul-05	60
					10	Ene-06	3-Feb-06	-	6-Jun-06	123	23-Jun-06	140
4	08--05	67109/2004	Plan Maestro T. Colon Sist c/Inc caja escenica	GCBA -BID	1	Nov-05	27-Dic-05	11-Ene-06	7-Feb-06	42	16-Feb-06	51
5	11--05	67114/2004	Plan Maestro T. Colon Proy Int de Sala del CETC	BID	1	Nov-05	27-Dic-05	10-Ene-06	7-Feb-06	42	16-Feb-06	51
					3	Ene-06	6-Abr-06	7-Jun-06	26-Jun-06	81	6-Jul-06	91
					15	Ene-07	9-Mar-07	7-May-07	15-May-07	67	31-May-07	83
6	21--04	70874/2004	Plan Maestro T. Colon Impermeabiliz. Pza Vaticano	GCBA	2	May-06	13-Jun-06	29-Jun-06	11-Jul-06	28	28-Jul-06	45
					10	Ene-07	26-Feb-07	3-Abr-07	20-Abr-07	53	2-May-07	65
7	02 --06	1220/2006	Plan Maestro T. Colon Restaur Salas y Otros	GCBA	1	Feb-07	6-Jun-07	23-Jul-07	27-Jul-07	51	15-Ago-07	70
8	03--05	50653/2004	Plan Maestro T. Colon Sist. Susp e Inst eléctrica	GCBA -BID	1	Feb-06	16-Mar-06	10-May-06	18-May-06	63	6-Jun-06	82
9	24--05	4982/2005	Plan Maestro T. Colon A. Acond Salon Dorado	GCBA -BID	1	Mar-06	11-Abr-06	3-May-06	15-May-06	34	15-Jun-06	65
					11	Ene-07	9-Feb-07	9-Abr-07	23-Abr-07	73	10-May-07	90
Total Promedio de días										61		78