

# **INFORME FINAL DE AUDITORIA**

**Con Informe Ejecutivo**

**Proyecto N° 2.10.11**

## **TEATRO COLÓN**

### **AUDITORÍA LEGAL, TÉCNICA Y FINANCIERA**

#### **EJERCICIO 2009**

Buenos Aires, Noviembre de 2011

# 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: 2.10.11

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

PERÍODOS BAJO EXAMEN: Año 2009

EQUIPO DESIGNADO:

Cdora. María Fernanda Rodríguez -DIRECTORA DE PROYECTO-  
Arq. Maria Alejandra Torre -A/C DE LA SUPERVISION-

OBJETO: Jurisdicción 50  
Programa 57

UNIDAD EJECUTORA: 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.

Aprobado por Unanimidad en sesión de Colegio de Auditores Generales de fecha 30 de Noviembre de 2011.

Resolución N° 410/11

### INFORME EJECUTIVO

<b>Lugar y fecha de emisión</b>	Buenos Aires, 30 de noviembre de 2011																
<b>Código del Proyecto</b>	2.10.11																
<b>Denominación del Proyecto</b>	Teatro Colón. Auditoría legal, técnica y financiera.																
<b>Período examinado</b>	Año 2009																
<b>Programas auditados</b>	Programa 57																
<b>Unidad Ejecutora</b>	<b>Unidad de Proyectos Especiales UPE Teatro Colón</b>																
<b>Objeto de la auditoría</b>	Jurisdicción 50 Programa 57																
<b>Objetivo de la auditoría</b>	Controlar la adecuación legal, técnica y financiera de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de obra a los requisitos contractuales.																
<b>Presupuesto (expresado en pesos)</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">INCISO 4.2.1</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">MONTO (EXPRESADO EN PESOS)</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">% EJECUCION</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">PRESUPUESTO SANCIONADO</th> <th style="text-align: center;">CREDITO VIGENTE</th> <th style="text-align: center;">DEVENGADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">AÑO 2009</td> <td style="text-align: right;">\$ 81.955.360,00</td> <td style="text-align: right;">\$ 135.790.000,00</td> <td style="text-align: right;">\$ 134.189.305,58</td> <td style="text-align: center;">98,82%</td> </tr> </tbody> </table>				INCISO 4.2.1	MONTO (EXPRESADO EN PESOS)			% EJECUCION	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	AÑO 2009	\$ 81.955.360,00	\$ 135.790.000,00	\$ 134.189.305,58	98,82%
INCISO 4.2.1	MONTO (EXPRESADO EN PESOS)			% EJECUCION													
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO														
AÑO 2009	\$ 81.955.360,00	\$ 135.790.000,00	\$ 134.189.305,58	98,82%													

<p><b>Alcance</b></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Recopilación y análisis del encuadre normativo vigente (<b>Anexo I Cuadro Normativo</b>);</li> <li>b) Relevamiento de: La estructura orgánica y distribución de funciones de la Dirección General de Infraestructura (<b>Anexo II – Organigrama-</b>); Los circuitos administrativos;</li> <li>c) Análisis de expedientes de contrataciones adjudicadas y ejecutadas;</li> <li>d) Análisis de la contratación efectuada mediante el Convenio suscripto con la UNOPS</li> <li>e) Análisis de las contrataciones de profesionales y técnicos.</li> <li>f) Estudio de ofertas presentadas por las empresas adjudicatarias;</li> <li>g) Estudio de Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y Particulares (PETP), verificando su concordancia con los Presupuestos Oficiales correspondientes;</li> <li>h) Análisis de los planos pertenecientes a las obras visitadas;</li> <li>i) Lectura y control de Libros de Órdenes de Servicio y de Notas de pedido; <sup>1</sup></li> <li>j) Inspecciones oculares en obras con la finalidad de verificar la ejecución de los trabajos obrantes en los Pliegos correspondientes; (<b>Anexo VI - Aspectos particulares de cada obra – del N° 1 al 10</b>);</li> <li>k) Relevamiento fotográfico ( agosto /diciembre de 2010)</li> <li>l) Análisis de las partidas presupuestarias;</li> <li>m) Análisis de la planificación.</li> <li>n) Análisis de la ejecución presupuestaria;</li> <li>o) Análisis de Carpetas de pago;</li> <li>p) Entrevistas con funcionarios de diferentes áreas;</li> <li>q) Examen de la documentación respaldatoria correspondiente a los procesos auditados;</li> </ul>
-----------------------	---

<sup>1</sup> 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.

	<p>La revisión se practicó de la siguiente manera:</p> <p>✓ <u>Análisis legal:</u></p> <p>Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra.</p> <p>De un universo de 25 contrataciones que corresponden a la partida 4.2.1 (\$203.536.792,25)<sup>2</sup>, se procedió a seleccionar una muestra de 11 expedientes en función de dos criterios: Significatividad económica, y según Criterio del auditor, por un total de \$ 178.831.426,07; siendo la misma representativa de un 87,86% del universo. Se aclara que la misma está conformada por obras adjudicadas durante el año 2009 y obras adjudicadas en años anteriores que continuaron ejecutándose bajo el periodo auditado.</p> <p>Asimismo el organismo informó contrataciones del Teatro Colón imputadas a las partidas 5.9.7<sup>3</sup> (transferencias) y 2.9.3<sup>4</sup> (bienes de consumo). Se analizó la transferencia imputada a la partida 5.9.7, que incluye una contratación realizada por la UNOPS de U\$S 841.584,75 y una contratación imputada a la partida 2.9.3 por un valor de \$1.235.295,00; siendo la misma, representativa de un 85,86% del universo.</p> <p>Los resultados del muestreo legal realizado, se encuentran adjuntos al presente informe como <b>Anexo III- Muestra Legal</b>.</p> <p>✓ <u>Análisis técnico (incluye inspección ocular de las obras en todos los casos)</u></p> <p>Análisis de la documentación técnica que conformó el llamado a licitación y de la documentación originada durante la ejecución de la obra.</p> <p>Fueron auditadas 10 obras, lo que representa un 77% de las contrataciones definidas para el análisis legal. <b>(Anexo IV –Muestra Técnica)</b></p> <p>Se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Anexo V:</b> Grado de avance acumulado de cada obra al 31-12-09.</li> <li>▪ <b>Anexo VI:</b> del 1 al 10 Aspectos particulares de cada obra visitada.</li> <li>▪ <b>Anexo VII:</b> Fotos</li> </ul> <p>✓ <u>Análisis financiero:</u></p>
--	--

<sup>2</sup> Se aclara que corresponden a contrataciones adjudicadas en el año 2009 y de periodos anteriores.

<sup>3</sup> Convenio UNOPS. Expediente 60.827/08.

<sup>4</sup> Expedientes N° 1.466.925/09 y 1.526.891/09

<sup>5</sup> Ver limitaciones al alcance

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Análisis de las Carpetas de pago:</li> </ul> <p>Sobre un universo de 562 carpetas de pago que representan un total de \$ 134.798.125,00, se recibieron por parte de la Dirección General de Contaduría 118 carpetas, que representan el 21% del universo. Posteriormente fueron puestas a disposición por el Ministerio de Desarrollo Urbano 291 carpetas mas, haciendo un total de 409.</p> <p>Hubo 153 carpetas que no fueron puestas a disposición<sup>5</sup>.</p> <p>De las 409 carpetas recibidas que contenían las cancelaciones de certificados de obra que integran la muestra legal y técnica, se efectuó el siguiente análisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Retenciones del impuesto a las ganancias e ingresos brutos.</li> <li>○ Firma del inspector en certificados de obra.</li> <li>○ Facturación.</li> <li>○ Documentación presentada por los contratistas para autorizar pagos.</li> <li>○ Órdenes de pago.</li> </ul> <p><b>Análisis contable de la Muestra Técnica (Anexos VI Aspectos particulares de cada obra)</b></p>
<p><b>Tareas de campo</b></p>	<p>Las tareas de campo fueron realizadas en la sede del Teatro Colón, Av. Cerrito 618 desde el 19/04/2010, iniciándose las visitas de obra el día 11/08/10 y realizándose la última visita el 07/12/2010; ampliándose las tareas de campo desde el 03/04/2011 fecha en que se volvió a inspeccionar la primer obra y el 04/05/2011 fecha en que se realizó la última revisión.<sup>6</sup></p>
<p><b>Limitaciones al alcance</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Carpetas de pago</li> </ul> <p>A la fecha de cierre de las tareas de campo y en virtud de no haber sido puestas a disposición 153 carpetas de pago por parte de la Dirección General de Contaduría, no ha sido posible analizar el respaldo documental de los certificados<sup>7</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Expediente N° 70.874/04 "Impermeabilización de Plaza del Vaticano"<sup>8</sup></li> <li>✓ No se ha podido validar el universo, con respecto al SIGAF, debido al limitado acceso que tiene la Auditoría General de la Ciudad al sistema<sup>9</sup>.</li> </ul>

<sup>6</sup> A solo efecto de realizar una nueva inspección ocular de los detalles descriptos en los anexos técnicos que figuran en los Aspectos particulares de cada obra Anexo VI

<sup>7</sup> INFORME N° 1.332.449 –DGCG-10.

<sup>8</sup> Informe N° 1318-UPE Colon-2010

<p><b>Aclaraciones previas</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>❖ <u>Análisis de la normativa aplicable</u></b></p> <p>Por la ley N° 2506 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.<sup>10</sup> La citada ley determina que el jefe de Gobierno es asistido en sus funciones por los Ministros, de conformidad con las facultades y responsabilidades que les confiere la misma. El Jefe de gabinete de Ministros y nueve Ministros tienen a su cargo el despacho de los asuntos del Gobierno de la Ciudad.</p> <p>El Ministerio de Cultura tiene entre sus competencias: “...Diseñar e implementar políticas, normas, proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como de su infraestructura cultural...”</p> <p>Asimismo, compete al Ministerio de Desarrollo Urbano: “...Diseñar e instrumentar los planes, programas y proyectos necesarios para la ejecución y fiscalización de obras públicas...”</p> <p>Por Decreto N° 2075/GCABA/07 se aprobó la estructura orgánica funcional dependiente del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los objetivos y responsabilidades primarias de todas las Unidades de Organización.<sup>11</sup></p> <p>En el ámbito del Ministerio de Cultura, se encuentra contemplada la Dirección General de Arquitectura, la cual tiene entre sus responsabilidades primarias: “...Promover, diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como de la infraestructura afectada al Ministerio...”</p> <p>En el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano, se encuentra contemplada la Dirección General de Obras de Arquitectura, dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería y Obras Públicas, la cual tiene entre sus responsabilidades primarias: “...Ejecutar, fiscalizar y controlar la construcción de obras de arquitectura de propiedad y/o uso de la Ciudad de Buenos Aires...como asimismo la de...Inspeccionar técnicamente, certificar y realizar la recepción provisoria de las obras y los trabajos que se ejecuten por esta Dirección General...”</p> <p>En el Teatro Colón se encuentran en proceso de ejecución obras de arquitectura cuyo control y fiscalización, por razones de índole operativa, han sido reasignadas por el Decreto N° 157/GCABA/08<sup>12</sup> de la Dirección General de Arquitectura dependiente del Ministerio de Cultura a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería y Obras Públicas del Ministerio de Desarrollo Urbano.</p>
------------------------------------	---

<sup>9</sup> Se aclara que el universo de obras fue validado a través de información suministrada por el organismo auditado.

<sup>10</sup> Ley N° 2506 (8/11/07) BOCBA N° 2824.

<sup>11</sup> Decreto N° 2075/GCABA/07 (10/12/07) BOCBA N° 2829.

<sup>12</sup> Decreto N° 157/GCABA/08 (27/02/08) BOCBA N° 2883.

	<p>Con el fin de llevar a cabo esta tarea resultaba idónea la constitución de una Unidad de Proyecto Especial. Por ello, por Decreto N° 589/GCABA/08<sup>13</sup> se crea la Unidad Proyecto Especial del Teatro Colón, bajo dependencia del Ministro de Desarrollo Urbano, con competencia para el diseño, implementación, contratación, ejecución, control y fiscalización de todas las obras correspondientes al Teatro Colón.</p> <p>La Unidad está a cargo de un Director y de un Director Ejecutivo, ambos con nivel de Director General. El Director ejerce la representación administrativa de la Unidad. En caso de ausencia, impedimento del director o cuando éste así lo disponga, dicha representación será ejercida por el Director Ejecutivo. El Ministerio de Desarrollo Urbano supervisará las acciones de la Unidad, aprobará sus normas de funcionamiento y el cronograma de tareas.</p> <p style="text-align: center;"><b>❖ <u>Sistema de Contrataciones del Estado. Modificación de los niveles de decisión. Elevación de montos.</u></b></p> <p>La cláusula transitoria tercera de la Ley 70 establece que: “Hasta tanto no se sancione una ley que regule el sistema de contrataciones del estado y que organice la administración de sus bienes, continuará rigiendo la normativa vigente a la fecha de la sanción de esta ley”.</p> <p>En virtud de la normativa citada precedentemente en la Ciudad está vigente el Régimen de Obras Públicas prescripto por la Ley Nacional de Obras Públicas N° 13064.</p> <p>El Decreto N° 2186/GCABA/04<sup>14</sup> estableció que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por el Decreto N° 8828/78 de la ex MCBA, se aplicaría a licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 300.000; determinando además los niveles de decisión, según los montos, para el llamado, anulación, aprobación y adjudicación de las obras públicas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos</p>
--	--

<sup>13</sup> Decreto N° 589/GCABA/08 (23/05/08) BOCBA N° 2942.

<sup>14</sup> Decreto N° 2186/GCABA/04 (1/12/04) BOCBA N° 2083

<sup>15</sup> Decreto N° 325/GCABA/08 (14/04/08) BOCBA N° 2910

<sup>16</sup> Decreto N° 1254/GCABA/08 (28/10/08) BOCBA N° 3047

<sup>17</sup> Informe N° 1080/UPECOLON/2010

<sup>18</sup> Información suministrada en la entrevista efectuada al Coordinador de Control de Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano quien nos informo que las principales ventajas por la cual se implemento esta nueva modalidad de compra serian:

- ✓ Aspectos fiscales (exención del IVA, Derechos de importación, entre otros.)
- ✓ Acortamiento de tiempos en la ejecución de la contratación. Los mecanismos son más ágiles y por ser la ONU el adquirente, gozan de absoluta transparencia.
- ✓ Relación costo-beneficio. Particularmente en el Teatro Colón se obtuvo un beneficio del 17%, producto del ahorro del 21% del IVA y del 4% correspondiente a la comisión por administración que se le abona a la UNOPS.

<sup>19</sup> Conforme lo establece el art. 4 del Acuerdo de Sede: “La asistencia que UNOPS puede prestar al Gobierno a través del organismo de cooperación, en virtud de este acuerdo, será la siguiente: c) Adquisición de equipos y suministros.

<sup>20</sup> Por Decreto N° 615/GCABA/08 se delega en el Ministerio de Desarrollo Urbano la facultad de suscribir convenios de cooperación con organismos públicos y privados nacionales e internacionales.

<sup>21</sup> Carta de Acuerdo para Servicios de Gestión y otros Servicios de Apoyo que han de ser proporcionados por la UNOPS con respecto al Proyecto “Apoyo a la Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano de la CABA” Proyecto: ARG/08/R34.

<sup>22</sup> Nota N° 2702-AGCBA-2010 de fecha 22/09/2010.

<sup>23</sup> Registro N° 1.111.559 de fecha 24/09/2010.

Aires.  
Mediante el Decreto N° 325/GCABA/08<sup>15</sup> se modificó el cuadro de competencias del Gobierno de la Ciudad, fijado por el Decreto N° 2186, elevando los montos allí establecidos. El mismo establece en su art. 1° que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por el Decreto N° 8828/78, será de aplicación en licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 500.000.  
Por Decreto N° 1254/GCABA/08<sup>16</sup> se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Mayores, cuyo presupuesto oficial sea mayor a \$ 500.000.

❖ **Licitaciones dadas de baja**

El organismo auditado informó<sup>17</sup> 2 obras dadas de baja, entendiéndose por ello las licitaciones caídas (declaradas desiertas o inadmisibles) para el ejercicio 2009 es el siguiente:  
Asimismo, se informa que no se produjeron rescisiones de contratos durante el ejercicio 2009.

❖ **Convenio UNOPS**

El 21 de Mayo de 2007 el Gobierno de la República Argentina y la Oficina de Servicios para Proyectos de las Naciones Unidas (UNOPS) suscriben un Acuerdo (llamado Acuerdo de Sede) con el objeto de cooperar en la preparación, examen y ejecución de proyectos que resulten de interés para ambas partes.  
A mediados del año 2008 surge en el ámbito de la Ciudad el interés de celebrar Convenios con la UNOPS,<sup>18</sup> organismo facultado para la adquisición de equipos y suministros.<sup>19</sup> Se evaluaba la posibilidad de que la UNOPS actuara como agente de compra de los equipamientos importados necesarios para la ejecución de diversos proyectos dentro del Ministerio de Desarrollo Urbano. En virtud de ello, se suscribió en Marzo de 2009 una Carta de Acuerdo entre la UNOPS y el Ministerio de Desarrollo Urbano<sup>20</sup> con el fin de apoyar la gestión del citado Ministerio, financiado con recursos propios del Gobierno.<sup>21</sup> Ver Comentarios Expediente N° 60.827/2008.

❖ **Análisis de los Contratos de Locación de Obra**

El organismo auditado informó dentro del universo de la partida 4.2.1 un ítem denominado "Contrataciones de profesionales y técnicos asignados a las obras". A raíz de ello se solicitó<sup>22</sup> nómina y monto de las contrataciones efectuadas durante el período bajo análisis. De la información recibida<sup>23</sup> se realizó una muestra conformada por 11 contratos de 92 (\$4.612.121,21) que integran el universo lo que representa un 33% (\$1.522.000,00). Se procedió a efectuar el análisis correspondiente.

**Observaciones principales**

➤ **Planificación**

*Incorrecta planificación de gastos de obra.*

- Se verificó que el 100% de las 9<sup>24</sup> obras analizadas, presentan atrasos respecto al tiempo planificado. Cinco de ellas, el 56%, ya cuentan con el Acta de Recepción Provisoria.

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)
76.973/04	540	1268	728
4.789/09	270	290	20
4.793/09	300	332	32
67.528/04	730	1489	759
4.982/05	240	1367	1127

Cuatro de ellas, que representan el 44%, se encontraban aun en ejecución al momento de ser visitadas.

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)
29.285/09	210	328	118
1.220/06	430	1392	962
67.114/04	240	1751	1511
27.386/09	160	377	217

- En el 70% (7 casos)<sup>25</sup> de los 10<sup>26</sup> casos aplicables hubo adjudicaciones por montos superiores al presupuesto oficial,

<sup>24</sup> Exptes. N° 29.285/09, 1.220/06, 76.973/04, 4.789/09, 4.793/09, 67.528/04, 4.982/05, 67.114/04, 27.386/09. No se consideraron los Exptes. N° 70.874/04 (limitación al alcance), N° 60.827/08 (UNOPS), N° 15.302/08 (Gerenciadora) y N° 1.466.925/09 (compra Ley 2095).

<sup>25</sup> Expte N° 29.285/09, Según el Informe de Preadjudicación de fecha 01/09/2009, la oferta adjudicada, es la de precio más bajo de las presentadas;

Expte N° 76.973/04, 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 27/07/2006.

Expte N° 4.793/09, 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 13/05/2009.

Exp. N° 67.528/04 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 06/06/2005.

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.

Exp. N° 27.386/09 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 19/06/2009.

en un valor de \$14.006.693,94, lo que representa un 13,96% promedio por encima del PO. Cabe destacar que dentro de los 7 casos existen tres obras que cuentan con un Presupuesto Oficial Actualizado (\*).

En un caso<sup>27</sup> la obra se adjudicó por un monto superior al 81,24% del PO Actualizado<sup>28</sup>.

Expediente N°	PO / PO Actualizado (en pesos)	Presupuesto Adjudicado (en pesos)	Diferencia (en pesos)	Valor expresado en %
29.285/09	51.611.139,10	55.430.363,39	3.819.224,29	7,40%
76.973/04 (*)	17.222.563,69	22.251.947,30	5.029.383,61	29,20%
4793/09	15.522.116,26	18.342.147,57	2.820.031,31	18,16%
67.528/04 (*)	5.277.288,18	5.349.714,24	72.426,06	1,37%
4.982/05 (*)	1.521.372,60	2.757.466,24	1.236.093,64	81,24%
27.386/09	2.969.662,80	3.731.657,17	761.994,37	25,60%
15.302/08	6.201.836,94	6.469.377,60	267.540,66	4,31%
<b>Totales</b>	<b>100.325.979,57</b>	<b>114.332.673,51</b>	<b>14.006.693,94</b>	<b>13,96%</b>

➤ **Legalidad**

**Observaciones particulares.**

**Expte. N° 4789/09**

- No consta en la actuación el marco legal que justifique haber realizado una Licitación Privada por el monto del llamado<sup>29</sup> a licitación.

**Convenio UNOPS**

Exp. N° 15.302/08 Esta oferta fue adjudicada por ser el precio mas conveniente según Informe de Preadjudicacion de fecha 05/06/2008.

<sup>26</sup> Cabe aclarar que tres casos (Exptes. N° 1.220/06, 4.789/09 y 67.114/04) no fueron considerados por haber sido las obras adjudicadas por un monto inferior a los presupuestos oficiales.

<sup>27</sup> Expte. N° 4.982/05.

<sup>28</sup> Cabe destacar que de las cuatro ofertas presentadas se termina adjudicando a la de menor monto.

<sup>29</sup> Ver "Análisis de las contrataciones de obra auditadas" (Comentario Obra N° 4).

<sup>30</sup> Exptes. N° 29.285/09; 4789/09. y 4793/09. Ley N° 1218 art. 10. Deber de Dictaminar. El dictamen de la Procuración es obligatorio, **previo** e indelegable en los siguientes casos: a) Toda licitación o concesión cuando su monto supere los pesos ciento cincuenta mil (\$150.000), incluyendo opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicia..." Expte. N° 29.285/09 el dictamen de la PG correspondiente a los pliegos licitatorios se realizó el 17/07/09 y el acto administrativo del llamado a licitación fue el 26/06/09. Expte. N° 4789/09 el dictamen de la PG se realizó el 21/04/09 y el llamado a licitación fue el 26/03/09. Expte N° 4793/09 el dictamen de la PG se realizó el 3/03/09 y el acto administrativo del llamado a licitación fue el 28/01/09.

<sup>31</sup> Las 4 contrataciones que tuvieron trabajos adicionales por valores superiores al 20 % del monto adjudicado son: Exptes. N° 76.973/04; 67.528/04; 4.982/05 y 67.114/04.

<sup>32</sup> Expte. N° 4982/05. Decreto N° 752/GCABA/08 art. 1° "En los procesos de contratación o licitación para la ejecución de obra pública, concesión de obra pública o concesión de servicios públicos, la Procuración General debe pronunciarse con **carácter previo** a los actos administrativos...que, deciden sobre adicionales de obra que superen el veinte por ciento (20%) del monto adjudicado..." En el caso particular el expediente se envía a la PG con posterioridad al dictado del acto administrativo aprobatorio de los adicionales (Resol. N° 999/08 del 31/12/08; remisión de la actuación a la PG el 15/01/09).

<sup>33</sup> Exptes N° 1220/06, 76973/04, 4793/09, 67528/04,4982/05,67114/04, y 15302/08.

<sup>34</sup> Exptes N: 29.285/09; 1220/06; 76973/04; 4793/09; 70874/04; 67528/04; 4982/05; 67114/04; 27386/09.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No hay constancia de la ratificación por parte de la Legislatura de la Ciudad del Convenio suscripto con la UNOPS.</li> <li>• No se encuentra agregado al expediente puesto a disposición, la enmienda donde conste el acuerdo de transferir los fondos destinados para la realización de diversos proyectos en la ciudad, a las obras del Teatro Colon (Ver comentario de obra 11).</li> </ul> <p><b>Observaciones generales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el 33% (3 casos) de 9 aplicables, se constató que los expedientes fueron remitidos a la Procuración General después de haberse realizado el llamado a licitación; incumpliendo de esta manera con lo normado en la Ley N° 1218.<sup>30</sup></li> <li>• Se verificó que en el 25% (1 caso) de 4 aplicables<sup>31</sup>, no se cumplió con lo normado en el Decreto N° 752/GCABA/08 en lo que respecta al dictamen previo de la Procuración General, en los casos en que se decide sobre adicionales de obra que superan el 20% del monto adjudicado.<sup>32</sup></li> </ul> <p>➤ <b>Análisis técnico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el 70% (7 casos) de 10 aplicables se verificaron adicionales por tareas no previstas en los pliegos licitatorios, lo que denota una falta de relevamiento previo y exhaustivo.<sup>33</sup></li> <li>• En el 90% (9 casos) de 10 aplicables se verificaron deficiencias en la elaboración del proyecto motivadas por diferentes causas.<sup>34</sup></li> <li>• En el 100% de los 10 casos aplicables se verificó falta de cumplimiento de lo solicitado en los pliegos de especificaciones técnicas. Se destacan algunos aspectos:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Incumplimiento de Condiciones que aseguren una correcta evacuación del edificio en caso de siniestro.</li> <li>○ Trabajos ejecutados no conformes a pliegos.</li> </ul> </li> </ul> <p>(Ver Anexo VI Aspectos particulares de cada obra)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En el 100% de los 10 casos aplicables se verificaron trabajos efectuados en forma deficiente, que se encuentran detallados en Anexo VI Aspecto Particulares de cada obra.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante el desarrollo de las obras, se aprobaron pedidos de prórroga, neutralizaciones y corrimientos de plazos. Si bien estos se encuentran justificados por actos administrativos,</li> </ul>
--	--

	<p>técnicamente generaron la incorporación de tareas adicionales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>➤ <b>Presupuestarias</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se verificó la incorrecta imputación a la partida 4.2.1 de las contrataciones de Profesionales y Técnicos y el Centro de interpretación de Obras del Teatro Colón.             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Convenio UNOPS</b></li> </ul> </li> <li>• No se ha podido verificar la rendición por parte de la UNOPS del saldo remanente que surge de lo transferido a ese Organismo y el monto real de la contratación.</li> </ul>
<p><b>Conclusiones</b></p>	<p>Para concluir sobre la labor de auditoría que demandó el cumplimiento del objeto y objetivo del presente informe, se torna indispensable, dado el incalculable valor cultural y patrimonial que tiene el Teatro Colón, tener en cuenta las consideraciones vertidas por el equipo de auditoría en la conclusión del Informe Final correspondiente al Proyecto Nro. 2.08.20 – Obras del Teatro Colón<sup>35</sup>. Es de destacar, que en esa oportunidad las Obras del Teatro Colón eran ejecutadas a través del presupuesto de la Dirección General del Arquitectura del Ministerio de Cultura, y las mismas se llevaron a cabo como parte integrante del llamado “Master Plan”. Entre los aspectos más relevantes señalados en la conclusión se destacaban: una subejecución presupuestaria durante el primer año objeto de la auditoría que fue disminuyendo a lo largo del ejercicio 2006; demoras de 660 días promedio en la ejecución de las obras; que provocaron incumplimientos en la planificación anual de obra; trabajos realizados en forma deficiente; falencias detectadas en la elaboración de los proyectos de obras ante la ausencia de un relevamiento exhaustivo previos y dilación en los plazos para la aprobación de las redeterminaciones de precios presentadas por los contratistas.</p> <p>Para el proyecto en cuestión, el equipo de auditoría recomendó implementar las medidas correctivas que resulten necesarias, haciendo referencia al valor histórico cultural del Teatro Colón.</p> <p>En esta oportunidad, se pudo constatar en primer término, el cambio radical en la metodología de ejecución de las obras del Teatro Colón, la cual consistió en abordar la restauración en forma integral para lograr la reapertura del Teatro el 25 de mayo del año</p>

<sup>35</sup> Exámen especial realizado por pedido expreso de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Obras del Teatro Colón. Auditoría legal, técnica y financiera. Años 2005, 2006 y 2007.

	<p>2010. Para preservar la seguridad de las personas y de los bienes , se tomó la decisión de cerrar el mismo y encarar la restauración y actualización tecnológica. Dicha estrategia contempló la creación de la Unidad de Proyectos Especiales con dependencia del Ministerio de Desarrollo Urbano. Durante el transcurso del año 2008 se efectuó el llamado a licitación pública internacional , adjudicando a la firma Seminario y Asociados S.A., quien resultó empresa encargada de llevar a delante la realización de las obras.</p> <p>De las inspecciones oculares realizadas por la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires se pudieron constatar los aspectos técnicos sobre los que se dan cuenta en los Anexos específicos de cada una de las Obras. Sobre este punto, resulta apropiado resaltar los comentarios del organismo auditado en su descargo, haciendo hincapié en las observaciones formuladas por los profesionales de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires en las recorridas realizadas en forma conjunta con los profesionales de la Dirección de Obra y esta UPE “Teatro Colón”, toda vez que las mismas les fueron de gran utilidad, dado que contribuyeron a una mayor efectividad en la detección de detalles en la terminación de los trabajos y en el seguimiento y control de las tareas correctivas requeridas para lograr la calidad de las terminaciones especificadas y su ajuste a los términos contractuales.</p> <p>De acuerdo a todo lo dicho anteriormente, desde la labor de auditoría desarrollada, sin perjuicio de las observaciones formuladas, teniendo en cuenta los aspectos legales, técnicos y contables vinculados a la planificación, ejecución y control de las obras del Teatro Colón, se concluye que, se ha podido verificar la implementación de las medidas correctivas a fin de dar cumplimiento a varias de las observaciones formuladas en el Informe Final correspondiente al Proyecto Nro. 2.08.20 en cuanto a mejoras en el cumplimiento del plan de obras a realizar, su ejecución y la calidad de los trabajos con ajuste a las cláusulas contractuales.</p>
--	--

**Informe Final de Auditoría  
Proyecto Nº 2.10.11  
Teatro Colón**

**DESTINATARIO**

Señor  
Vicepresidente 1°  
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Lic. Oscar Moscariello  
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 Nº 240-AGCBA-09, se procedió a efectuar un examen en el ámbito de la 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 - Unidad de Proyectos Especiales UPE Teatro Colón, cuyo presupuesto para el ejercicio 2009 es el siguiente:

INCISO 4.2.1	MONTO (EXPRESADO EN PESOS)			% EJECUCION
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	
AÑO 2009	\$ 81.955.360,00	\$ 135.790.000,00	\$ 134.189.305,58	98,82%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2009

**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 adjudicadas y ejecutadas;
- d) Análisis de la contratación efectuada mediante el Convenio suscripto con la UNOPS
- e) Análisis de las contrataciones de profesionales y técnicos.
- f) Estudio de ofertas presentadas por las empresas adjudicatarias;
- g) Estudio de Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y Particulares (PETP), verificando su concordancia con los Presupuestos Oficiales correspondientes;
- h) Análisis de los planos pertenecientes a las obras visitadas;
- i) Lectura y control de Libros de Órdenes de Servicio y de Notas de pedido;<sup>36</sup>
- j) Inspecciones oculares en obras con la finalidad de verificar la ejecución de los trabajos obrantes en los Pliegos correspondientes; (**Anexo VI - Aspectos particulares de cada obra – del N° 1 al 10**);
- k) Relevamiento fotográfico ( agosto /diciembre de 2010)
- l) Análisis de las partidas presupuestarias;
- m) Análisis de la planificación.
- n) Análisis de la ejecución presupuestaria;
- 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:

<sup>36</sup> 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.

✓ Análisis legal:

a) Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra.

De un universo de 25 contrataciones que corresponden a la partida 4.2.1 (\$203.536.792,25)<sup>37</sup>, se procedió a seleccionar una muestra de 11 expedientes en función de dos criterios: Significatividad económica, y según Criterio del auditor, por un total de \$ 178.831.426,07; siendo la misma representativa de un 87,86% del universo. Se aclara que la misma está conformada por obras adjudicadas durante el año 2009 y obras adjudicadas en años anteriores que continuaron ejecutándose bajo el periodo auditado.

Asimismo el organismo informó contrataciones del Teatro Colón imputadas a las partidas 5.9.7<sup>38</sup> (transferencias) y 2.9.3<sup>39</sup> (bienes de consumo). Se analizó la transferencia imputada a la partida 5.9.7, que incluye una contratación realizada por la UNOPS de U\$S 841.584,75 y una contratación imputada a la partida 2.9.3 por un valor de \$1.235.295,00; siendo la misma, representativa de un 85,86% del universo.

Se informa el presupuesto sancionado, vigente y devengado de las partidas que también estuvieron bajo análisis para una correcta validación del universo.

INCISO 5.9.7	MONTO (EXPRESADO EN PESOS)			% EJECUCION
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	
AÑO 2009	\$ 0,00	\$ 5.552.910,00	\$ 5.100.000,00	91,84%

INCISO 2.9.3	MONTO (EXPRESADO EN PESOS)			% EJECUCION
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	
AÑO 2009	\$ 0,00	\$ 500.000,00	\$ 430.659,00	86,13%

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

<sup>37</sup> Se aclara que corresponden a contrataciones adjudicadas en el año 2009 y de periodos anteriores.

<sup>38</sup> Convenio UNOPS. Expediente 60.827/08.

<sup>39</sup> Expedientes N° 1.466.925/09 y 1.526.891/09

2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

- ✓ 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 10 obras, lo que representa un 77% de las contrataciones definidas para el análisis legal. **(Anexo IV –Muestra Técnica)**

Se incluyen:

- **Anexo V:** Grado de avance acumulado de cada obra al 31-12-09.
- **Anexo VI:** del 1 al 10 Aspectos particulares de cada obra visitada.
- **Anexo VII:** Fotos

✓ Análisis financiero:

- Análisis de las Carpetas de pago:

Sobre un universo de 562 carpetas de pago que representan un total de \$ 134.798.125,00, se recibieron por parte de la Dirección General de Contaduría 118 carpetas, que representan el 21% del universo. Posteriormente fueron puestas a disposición por el Ministerio de Desarrollo Urbano 291 carpetas mas, haciendo un total de 409.

Hubo 153 carpetas que no fueron puestas a disposición<sup>40</sup>.

De las 409 carpetas recibidas que contenían las cancelaciones de certificados de obra que integran la muestra legal y técnica, se efectuó el siguiente análisis:

- 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 VI Aspectos particulares de cada obra)**

Las tareas de campo fueron realizadas en la sede del Teatro Colón, Av. Cerrito 618 desde el 19/04/2010, iniciándose las visitas de obra el día 11/08/10 y realizándose la última visita el 07/12/2010; ampliándose las tareas de campo desde el 03/04/2011 fecha en que se volvió a inspeccionar la primer obra y el 04/05/2011 fecha en que se realizó la última revisión.<sup>41</sup>

<sup>40</sup> Ver limitaciones al alcance

#### IV. Limitaciones al alcance

✓ Carpetas de pago

A la fecha de cierre de las tareas de campo y en virtud de no haber sido puestas a disposición 153 carpetas de pago por parte de la Dirección General de Contaduría, no ha sido posible analizar el respaldo documental de los certificados<sup>42</sup>.

✓ Expediente N° 70.874/04 “Impermeabilización de Plaza del Vaticano”<sup>43</sup>

✓ No se ha podido validar el universo, con respecto al SIGAF, debido al limitado acceso que tiene la Auditoría General de la Ciudad al sistema<sup>44</sup>.

#### V. Aclaraciones previas

##### ❖ Análisis de la normativa aplicable

Por la ley N° 2506 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.<sup>45</sup> La citada ley determina que el jefe de Gobierno es asistido en sus funciones por los Ministros, de conformidad con las facultades y responsabilidades que les confiere la misma. El Jefe de gabinete de Ministros y nueve Ministros tienen a su cargo el despacho de los asuntos del Gobierno de la Ciudad.

El Ministerio de Cultura tiene entre sus competencias: “...Diseñar e implementar políticas, normas, proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como de su infraestructura cultural...”

Asimismo, compete al Ministerio de Desarrollo Urbano: “...Diseñar e instrumentar los planes, programas y proyectos necesarios para la ejecución y fiscalización de obras públicas...”

Por Decreto N° 2075/GCABA/07 se aprobó la estructura orgánico funcional dependiente del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los objetivos y responsabilidades primarias de todas las Unidades de Organización.<sup>46</sup>

En el ámbito del Ministerio de Cultura, se encuentra contemplada la Dirección General de Arquitectura, la cual tiene entre sus responsabilidades primarias: “...Promover, diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio arquitectónico de la

<sup>41</sup> A solo efecto de realizar una nueva inspección ocular de los detalles descriptos en los anexos técnicos que figuran en los Aspectos particulares de cada obra Anexo VI

<sup>42</sup> INFORME N° 1.332.449 –DGCG-10.

<sup>43</sup> Informe N° 1318-UPE Colon-2010

<sup>44</sup> Se aclara que el universo de obras fue validado a través de información suministrada por el organismo auditado.

<sup>45</sup> Ley N° 2506 (8/11/07) BOCBA N° 2824.

<sup>46</sup> Decreto N° 2075/GCABA/07 (10/12/07) BOCBA N° 2829.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como de la infraestructura afectada al Ministerio...”

En el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano, se encuentra contemplada la Dirección General de Obras de Arquitectura, dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería y Obras Públicas, la cual tiene entre sus responsabilidades primarias: “...Ejecutar, fiscalizar y controlar la construcción de obras de arquitectura de propiedad y/o uso de la Ciudad de Buenos Aires...como asimismo la de...Inspeccionar técnicamente, certificar y realizar la recepción provisoria de las obras y los trabajos que se ejecuten por esta Dirección General...”

En el Teatro Colón se encuentran en proceso de ejecución obras de arquitectura cuyo control y fiscalización, por razones de índole operativa, han sido reasignadas por el Decreto N° 157/GCABA/08<sup>47</sup> de la Dirección General de Arquitectura dependiente del Ministerio de Cultura a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería y Obras Públicas del Ministerio de Desarrollo Urbano.

Con el fin de llevar a cabo esta tarea resultaba idónea la constitución de una Unidad de Proyecto Especial. Por ello, por Decreto N° 589/GCABA/08<sup>48</sup> se crea la Unidad Proyecto Especial del Teatro Colón, bajo dependencia del Ministro de Desarrollo Urbano, con competencia para el diseño, implementación, contratación, ejecución, control y fiscalización de todas las obras correspondientes al Teatro Colón.

La Unidad está a cargo de un Director y de un Director Ejecutivo, ambos con nivel de Director General. El Director ejerce la representación administrativa de la Unidad. En caso de ausencia, impedimento del director o cuando éste así lo disponga, dicha representación será ejercida por el Director Ejecutivo. El Ministerio de Desarrollo Urbano supervisará las acciones de la Unidad, aprobará sus normas de funcionamiento y el cronograma de tareas.

❖ **Sistema de Contrataciones del Estado. Modificación de los niveles de decisión. Elevación de montos.**

La cláusula transitoria tercera de la Ley 70 establece que: “Hasta tanto no se sancione una ley que regule el sistema de contrataciones del estado y que organice la administración de sus bienes, continuará rigiendo la normativa vigente a la fecha de la sanción de esta ley”.

En virtud de la normativa citada precedentemente en la Ciudad está vigente el Régimen de Obras Públicas prescripto por la Ley Nacional de Obras Públicas N° 13064.

El Decreto N° 2186/GCABA/04<sup>49</sup> estableció que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por el Decreto N° 8828/78 de la ex MCBA, se

<sup>47</sup> Decreto N° 157/GCABA/08 (27/02/08) BOCBA N° 2883.

<sup>48</sup> Decreto N° 589/GCABA/08 (23/05/08) BOCBA N° 2942.

<sup>49</sup> Decreto N° 2186/GCABA/04 (1/12/04) BOCBA N° 2083

aplicaría a licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 300.000; determinando además los niveles de decisión, según los montos, para el llamado, anulación, aprobación y adjudicación de las obras públicas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mediante el Decreto N° 325/GCABA/08<sup>50</sup> se modificó el cuadro de competencias del Gobierno de la Ciudad, fijado por el Decreto N° 2186, elevando los montos allí establecidos. El mismo establece en su art. 1° que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por el Decreto N° 8828/78, será de aplicación en licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 500.000.

Por Decreto N° 1254/GCABA/08<sup>51</sup> se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Mayores, cuyo presupuesto oficial sea mayor a \$ 500.000.

### ❖ **Licitaciones dadas de baja**

El organismo auditado informó<sup>52</sup> que el universo de obras dadas de baja, entendiendo por ello las licitaciones caídas (declaradas desiertas o inadmisibles) para el ejercicio 2009 es el siguiente:

- a) Licitación Pública N° 223/09 “Sistemas de extinción de Incendios del Teatro Colón”, dejada sin efecto por Resolución N° 263/MDU/09.<sup>53</sup>
- b) Licitación Pública N° 226/09 “Remoción de Instalaciones de las Áreas Laterales del Teatro Colón”, dejada sin efecto por Resolución N° 262/MDU/09.<sup>54</sup>

Asimismo, se informa que no se produjeron rescisiones de contratos durante el ejercicio 2009.

### ❖ **Convenio UNOPS**

El 21 de Mayo de 2007 el Gobierno de la República Argentina y la Oficina de Servicios para Proyectos de las Naciones Unidas (UNOPS) suscriben un Acuerdo (llamado Acuerdo de Sede) con el objeto de cooperar en la preparación, examen y ejecución de proyectos que resulten de interés para ambas partes. La asistencia que UNOPS puede prestar al Gobierno a través del organismo de cooperación, en virtud de este acuerdo, es la siguiente:

- a) Contratación por cuenta del organismo de cooperación de los servicios de expertos, asesores y consultores, incluidas empresas u organizaciones consultoras;

<sup>50</sup> Decreto N° 325/GCABA/08 (14/04/08) BOCBA N° 2910

<sup>51</sup> Decreto N° 1254/GCABA/08 (28/10/08) BOCBA N° 3047

<sup>52</sup> Informe N° 1080/UPECOLON/2010

<sup>53</sup> Resolución N° 263/MDU/09 (24/04/09) Se declara inadmisibles las ofertas presentadas por la única empresa oferente, por incumplir requerimientos de carácter inexcusable establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen la contratación. En consecuencia se declara sin efecto la Licitación pública N° 223/09.

<sup>54</sup> Resolución N° 262/MDU/09 (24/04/09) Se declara inadmisibles las ofertas presentadas por las 2 empresas oferentes, por incumplir requerimientos de carácter inexcusable establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen la contratación. En consecuencia se declara sin efecto la Licitación pública N° 226/09.

2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

- b) Contratación por cuenta del organismo de cooperación de los servicios de expertos operacionales seleccionados por el organismo de cooperación para que presten funciones en órganos del Gobierno, o en las entidades designadas por el Gobierno;
- c) Adquisición de equipos y suministros;
- d) Selección de contratistas de obras civiles o contratación y administración por cuenta del organismo de cooperación de obras de infraestructura de cualquier índole así como la contratación de diseños o inspección técnica de ejecución de obras;
- e) Organización y desarrollo de seminarios, programas de capacitación, grupos de trabajo con expertos y actividades afines, entre otros.

A mediados del año 2008 surge en el ámbito de la Ciudad el interés de celebrar Convenios con la UNOPS,<sup>55</sup> organismo facultado para la adquisición de equipos y suministros.<sup>56</sup> Se evaluaba la posibilidad de que la UNOPS actuara como agente de compra de los equipamientos importados necesarios para la ejecución de diversos proyectos dentro del Ministerio de Desarrollo Urbano. En virtud de ello, se suscribió en Marzo de 2009 una Carta de Acuerdo entre la UNOPS y el Ministerio de Desarrollo Urbano<sup>57</sup> con el fin de apoyar la gestión del citado Ministerio, financiado con recursos propios del Gobierno.<sup>58</sup> Ver Comentarios Expediente N° 60.827/2008.

#### ❖ Análisis de los Contratos de Locación de Obra

El organismo auditado informó dentro del universo de la partida 4.2.1 un ítem denominado “Contrataciones de profesionales y técnicos asignados a las obras”. A raíz de ello se solicitó<sup>59</sup> nómina y monto de las contrataciones efectuadas durante el período bajo análisis. De la información recibida<sup>60</sup> se realizó una muestra conformada por 11 contratos de 92 (\$4.612.121,21) que integran el universo lo que representa un 33% (\$1.522.000,00). Se procedió a efectuar el análisis correspondiente.

<sup>55</sup> Información suministrada en la entrevista efectuada al Coordinador de Control de Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano quien nos informo que las principales ventajas por la cual se implemento esta nueva modalidad de compra serian:

- ✓ Aspectos fiscales (exención del IVA, Derechos de importación, entre otros.)
- ✓ Acortamiento de tiempos en la ejecución de la contratación. Los mecanismos son más ágiles y por ser la ONU el adquirente, gozan de absoluta transparencia.
- ✓ Relación costo-beneficio. Particularmente en el Teatro Colón se obtuvo un beneficio del 17%, producto del ahorro del 21% del IVA y del 4% correspondiente a la comisión por administración que se le abona a la UNOPS.

<sup>56</sup> Conforme lo establece el art. 4 del Acuerdo de Sede: “La asistencia que UNOPS puede prestar al Gobierno a través del organismo de cooperación, en virtud de este acuerdo, será la siguiente: c) Adquisición de equipos y suministros.

<sup>57</sup> Por Decreto N° 615/GCBA/08 se delega en el Ministerio de Desarrollo Urbano la facultad de suscribir convenios de cooperación con organismos públicos y privados nacionales e internacionales.

<sup>58</sup> Carta de Acuerdo para Servicios de Gestión y otros Servicios de Apoyo que han de ser proporcionados por la UNOPS con respecto al Proyecto “Apoyo a la Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano de la CABA” Proyecto: ARG/08/R34.

<sup>59</sup> Nota N° 2702-AGCBA-2010 de fecha 22/09/2010.

<sup>60</sup> Registro N° 1.111.559 de fecha 24/09/2010.

## 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)

		<b>UE 524 Programa 57 Inciso 4 (A)</b>	<b>Obras en el Teatro Colon (4.2.1) (B)</b>	<b>% (B/A)</b>
AÑO 2009	<b>Cred. Vigente</b>	158.798.720,00	135.790.000,00	85,51%
	<b>Ejecutado</b>	151.619.998,84	134.189.306,00	88,50%

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

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

		<b>Unidad Ejecutora 524 (A)</b>	<b>Teatro Colon (B)</b>	<b>% (B/A)</b>
AÑO 2009	<b>Cred. Vigente</b>	194.083.721,00	166.952.910,00	86,02%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2009

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

		<b>Ministerio de Cultura (A)</b>	<b>Teatro Colon (B)</b>	<b>% (B/A)</b>
AÑO 2009	<b>Cred. Vigente</b>	763.377.194,00	166.952.910,00	21,87%
	<b>Ejecutado</b>	734.814.719,49	162.660.365,00	22,14%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2009

Los conceptos bajo análisis de esta auditoría representan para el año 2009 un 21,87% del total del crédito asignado a la Ministerio de Cultura y un 22,14% de lo ejecutado.

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

CODIGO	DESCRIPCION
11	TESORO

	Crédito Vigente	% Participación en el crédito vigente de las fuentes de financiamiento	Ejecución	% Participación en el crédito vigente de las fuentes de financiamiento	% de ejecución
<b>AÑO 2009</b>	\$ 135.790.000,00	100,00%	\$ 134.189.305,58	100,00%	98,82%
	\$ 135.790.000,00	100%	\$ 134.189.305,58	100%	98,82%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2009

**CUADRO V**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y VARIACIÓN DEL CRÉDITO ORIGINAL POR INCISO**  
**(Cifras expresadas en pesos)**

	Inciso	Descripción	Crédito Original (A)	Crédito Vigente (B)	Variación en \$ del Crédito original	Devengado ©	% EJECUCION
<b>AÑO 2009</b>	1	Gastos en personal	3.563.440,00	3.020.866,00	-542.574,00	2.993.155,09	99,08%
	2	Bienes de consumo	76.727,00	714.976,00	638.249,00	562.426,70	78,66%
	3	Servicios no personales	124.074,00	714.976,00	590.902,00	77.205,73	10,80%
	4	Bienes de uso	147.877.797,00	158.798.720,00	10.920.923,00	151.619.998,84	95,48%
	5	Transferencias	0,00	5.552.910,00	5.552.910,00	5.100.000,00	91,84%
	6	Activos Financieros	0,00	25.883.153,00	25.883.153,00	23.713.551,83	91,62%
<b>TOTAL</b>			<b>151.642.038,00</b>	<b>194.685.601,00</b>	<b>43.043.563,00</b>	<b>184.066.338,19</b>	<b>94,55%</b>

✓ Análisis de las contrataciones de obra auditadas.<sup>61</sup>

- *Muestra Legal-Técnica*

1.-

**Expediente:** 29.285/09.

**Licitación Pública N° 1535/09.**

**Objeto:** “Refuncionalización de Áreas Laterales del edificio histórico, Salas de Ensayo y Mejoras en Talleres”.

**Presupuesto Oficial:** \$51.611.139,10

**Presupuesto Oficial Actualizado:** No consta

**Presupuesto Adjudicado:** \$55.430.363,39 (+7,40% del P.O.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 210 días

**Empresa contratista:** Riva S.A.

**Fecha de inicio de obra:** 1/10/09

**Fecha de finalización s/ contrato:** 28/05/10

**Prórroga:** 63 días (30/07/10)

**Economías:** No consta

**Adicionales:** No consta en el período auditado.

**Último certificado auditado:** N° 3 con 31,75 % de avance acumulado.

**Acta de Recepción Provisoria:** No Aplicable

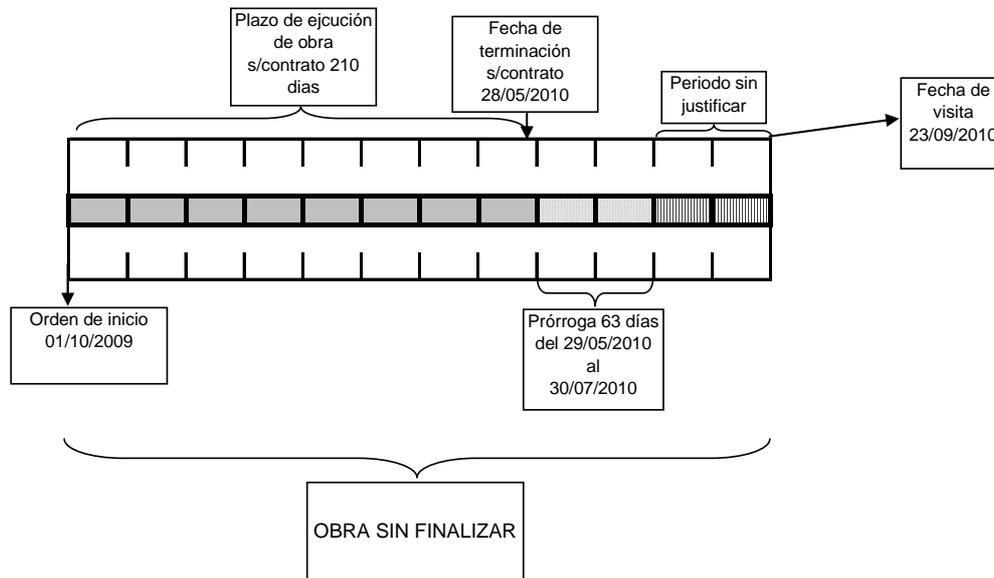
**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** No consta

---

<sup>61</sup> El organismo auditado informo en su descargo la existencia de actos administrativos (como ser: Actas de Recepción Provisoria de las Obras y disposiciones de ampliaciones de plazo) que no han sido oportunamente puestos a disposición de este equipo de auditoría, o bien son de fecha posterior a la toma de vista de las actuaciones.

**Estado de situación: Obra en ejecución.**



**Comentarios:**

Durante la ejecución de la obra, se hicieron cambios de proyecto, que modificaron entre otras cosas, las salidas de evacuación. **(Ver Anexo VI N° 1)**. En la visita<sup>62</sup> se informó de trabajos ejecutados mediante adicionales, cuyos registros no fueron puestos a disposición de la auditoría. El único relevado es el N° 1 \$145.680,07 (0,26% del P.A.) aprobado en junio de 2010.

Se verificaron cuatro Actas de Recepciones Provisorias Parciales correspondientes al año 2010, de distintos sectores de la obra, con observaciones a corregir.

Existe un periodo sin justificar que va desde el 30/07/2010 al 23/09/2010, fecha esta última de la visita de obra. Se aclara que al tomar vista del expediente, no constaba en la misma solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al momento de la última visita (23/09/2010) la obra se encontraba sin finalizar.

**2.-**

**Expediente:** 1220/06

**Licitación Pública N° 2/06**

**Objeto:** "Restauración de Sala Principal"

**Presupuesto Oficial:** \$41.303.673,72

**Presupuesto Oficial Actualizado:** \$48.778.093,19<sup>63</sup>

**Presupuesto Adjudicado:** \$41.246.397 (-15,44% del P.O.A.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 430 días

**Empresa contratista:** Constructora San José SA

<sup>62</sup> La obra se visitó el : 16, 21 y 23 /09/2010

<sup>63</sup> Actualizado a Julio 2006

2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

**Fecha de inicio de obra:** 12/02/07

**Fecha de finalización s/ contrato:** 17/04/08

**Periodo de neutralización de plazos<sup>64</sup>:** 10/12/07 al 30/09/08

**Corrimiento del Plazo contractual:** 20/12/09

**Prórroga:** N° 1: 100 días (30/03/10)

**Economías:** No consta.

**Adicionales:** Si N° 1 al N° 37 por \$ 7.414.611,15<sup>65</sup>

**Último certificado auditado:** N° 35 con 78,83 % de avance acumulado.

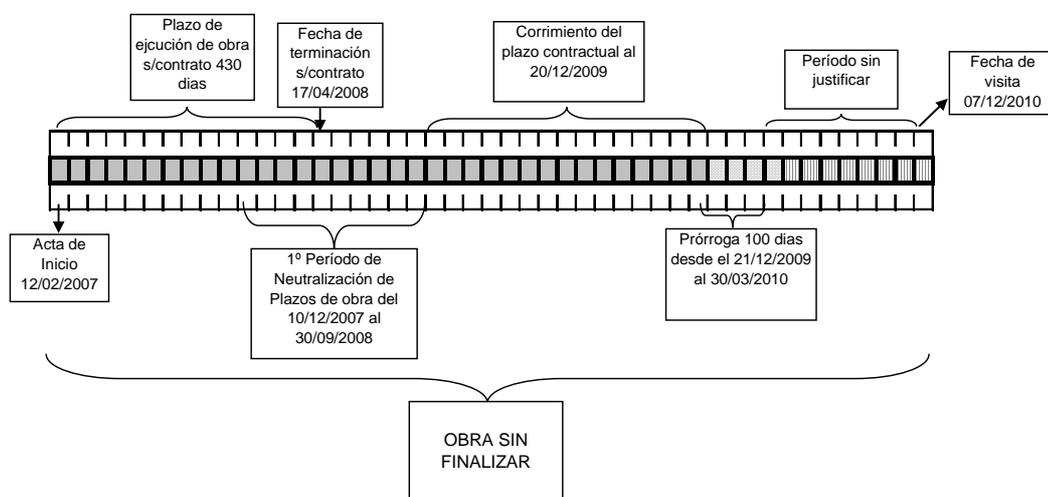
**Acta de Recepción Provisoria:** No Aplicable

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** Si. Obra Básica: \$ 12.064.601,81<sup>66</sup>

Adicionales: \$ 2.844.679,60

**Estado de situación:** Obra en ejecución.



### Comentarios:

Obra auditada en el proyecto 2.08.20, periodo 2005, 2006 y 2007.

Si bien se realizaron cambios de proyecto que generaron adicionales se restauraron palcos, que se verificó durante la visita tienen otro uso, como ejemplo: A nivel Tertulia los palcos de los extremos son utilizados por luminotecnica; a nivel palcos proseño lado Viamonte utilizado como depósito de instrumentos musicales (órgano) a nivel platea los palcos baignore (viudas) utilizados como deposito y vestuarios. **(Ver Anexo VI N° 2)**

Se aclara que se aprobaron al 31/12/09 36 trabajos adicionales.

El adicional N° 33 y del 38 al 47, fueron aprobados durante el año 2010 por un total de \$1.511.917,38, período no alcanzado por esta auditoría.

En agosto del 2007, se aprueba un anticipo financiero por \$ 4.124.639,70. Se fija como mecanismo de descuento la deducción de un 10% en cada certificado

<sup>64</sup> De conformidad con lo propuesto por la Gerenciadora, se suscribió entre las partes (5/09/08) un Acta Acuerdo para la neutralización de los plazos de obra entre el 10/12/07 y el 30/09/08. Ante la necesidad de concretar la obra, la UPE y la empresa firmaron otra Acta Acuerdo (7/11/08) acordando el corrimiento del plazo contractual para la total y completa ejecución de la obra al 20/12/09.

<sup>65</sup> Información suministrada por la UPE Colón.

<sup>66</sup> Información suministrada por la UPE Colón.

de obra básica.

En lo que respecta a las redeterminaciones de precios, se verificó que en diciembre de 2008 se aprobó la Redeterminación provisoria de precios N° 1 y 2 (en un 25,69% aplicable al faltante de obra básica a ejecutar a partir del 1/05/08) y la N° 3 (en un 10,52% aplicable al faltante de obra básica a partir del 1/08/08).

En diciembre de 2009 se firma el Acta de Redeterminación Definitiva de Precios N° 1 y N° 2.

Los adicionales tuvieron redeterminaciones al 2009 por un monto de \$ 2.844.679,60.<sup>67</sup>

Existe un periodo sin justificar que va desde el 30/03/2010 al 07/12/2010. Se aclara que al tomar vista del expediente, no constaba en el mismo solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al momento de la visita (07/12/2010)<sup>68</sup> la obra se encontraba sin finalizar.

### 3.-

**Expediente:** 76.973/04

**Licitación Pública N°:** 17/05

**Objeto:** "Reforma escenotécnica"

**Presupuesto Oficial:** \$ 11.494.150,89

**Presupuesto Oficial Actualizado:** \$ 17.222.563,69<sup>69</sup>

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 22.251.947,30 (+29,20 % del P.O.A.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 540 días inamovibles

**Empresa contratista:** Dycasa S.A.

**Fecha de inicio de obra:** 22/02/07

**Fecha de finalización s/ contrato:** 17/08/2008

**Periodo de neutralización de plazos<sup>70</sup>:** 10/12/07 al 31/08/08

**Corrimiento del Plazo contractual:** 14/04/10

**Prórroga:** N° 1: 100 días (hasta el 14/04/10)

**Economías:** Si N° 1: \$210.543,83

**Adicionales:** Si \$ 8.045.650,42<sup>71</sup>

**Último certificado auditado:** N° 35 con 85,54 % de avance acumulado.

**Acta de Recepción Provisoria:** 17/05/2010

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** Si. Obra Básica: \$8.710.275,68

Adicional: \$4.403.593,06

<sup>67</sup> Resol. N° 672/MDU/09: "En los actos administrativos de aprobación de adicionales de obras públicas... podrá establecerse, a solicitud del contratista, la aplicación directa y simultánea a dichos adicionales de obra de todas las redeterminaciones provisorias aprobadas con anterioridad para la respectiva obra básica..."

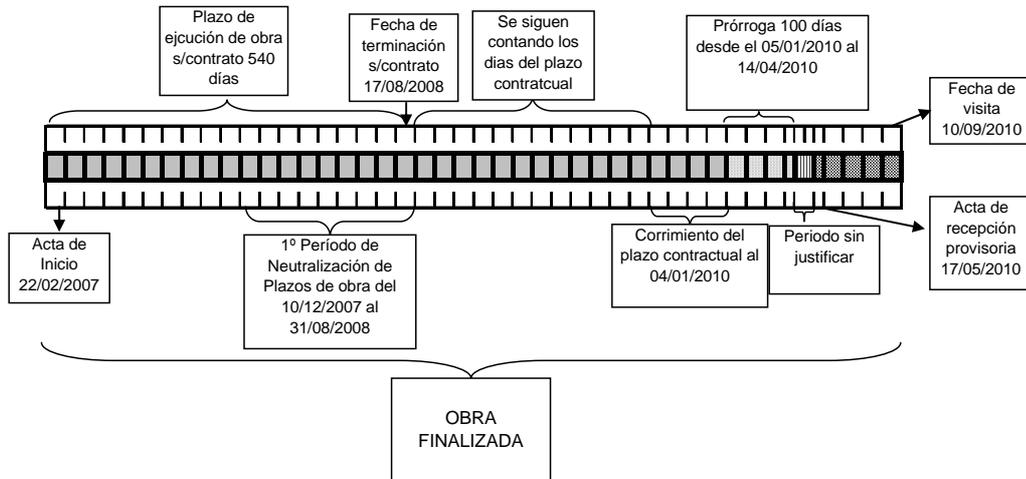
<sup>68</sup> Los días 01/12/2010 y 07/12/2010 se realizaron las visitas de obra.

<sup>69</sup> Actualizado a Septiembre 2005

<sup>70</sup> De conformidad con lo propuesto por la Gerenciadora, se suscribió entre las partes (2/09/08), un Acta Acuerdo para la neutralización de los plazos de obra entre el 10/12/07 y el 31/08/08. Posteriormente el 24/10/08, la UPE y la empresa firmaron otra Acta Acuerdo acordando el corrimiento del plazo contractual para la total y completa ejecución de la obra al 04/01/10.

<sup>71</sup> Información suministrada por la UPE Colon. Cabe aclarar que el importe total de los adicionales surge de restarle la economía.

2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro  
**Estado de situación: Obra terminada**



**Comentarios:**

Existen diferencias entre el proyecto original que se licitó y el que finalmente se ejecutó, lo que generó adicionales, como por ejemplo el cambio de ubicación de los montacargas 2 y 3 ubicados en la caja escénica. **(Ver Anexo VI N° 3)**

El adicional N° 3 no fue puesto a disposición de la auditoría. Del N° 9 al 12, fueron aprobados durante el año 2010 por un total de \$1.971.419,67.

Se aclara que se aprobaron al 31/12/09 8 trabajos adicionales.

En julio del 2007, se aprueba un anticipo financiero por \$ 4.450.389. Se fija como mecanismo de descuento la deducción de un 20% en cada certificado de obra básica.

El 17/05/10 se firma el Acta de Recepción Provisoria Total de la obra básica y los adicionales.

En lo que respecta a las redeterminaciones de precios, se verificó que en octubre del 2008 se aprobó la Redeterminación provisoria de precios N° 1 y 2 (en un 44,18% aplicable al faltante de obra básica a ejecutar a partir del 1/05/08) y la N° 3 (en un 11,27 % aplicable al faltante de obra básica a partir del 1/06/08).

Los adicionales también tuvieron redeterminaciones por un monto de \$4.403.593,06.

Existe un período sin justificar que va desde el 14/04/2010 al 17/05/2010, fecha esta última del Acta de Recepción Provisoria de la obra. Se aclara que al tomar vista del expediente, no constaba en la misma solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al momento de la visita (10/09/2010)<sup>72</sup> la obra se encontraba finalizada.

**4.-**

**Expediente:** 4789/09

**Licitación Pública N° 121/09**

**Objeto:** "Nuevo sistema control de maquinarias y modernización del telón

<sup>72</sup> Los días 07/09/2010 y 10/09/2010 se realizaron las visitas de obra.

cortafuego del Teatro Colon”.

**Presupuesto Oficial:** \$ 17.863.817,21

**Presupuesto Oficial Actualizado:** No

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 16.479.592,18 (-7,74 % del P.O.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 270 días

**Empresa contratista:** Autotrol SA

**Fecha de inicio de obra:** 31/07/09 (Orden de comienzo 03/08/09)

**Fecha de finalización s/ contrato:** 01/05/10

**Prórroga:** N° 1: 30 días (31/05/2010)

**Economías:** No consta

**Adicionales:** No consta

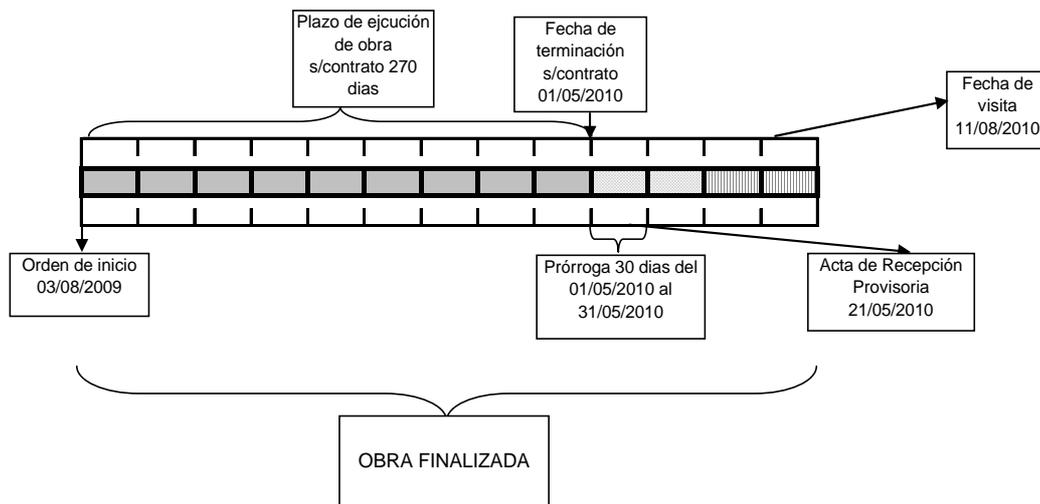
**Último certificado auditado:** N° 5 con 69,75% de avance acumulado.

**Acta de Recepción Provisoria:** 21/05/2010

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** No consta.

**Estado de situación:** Obra terminada.



**Comentarios:**

Esta licitación en su inicio se encuadró como licitación privada dado que se había realizado una licitación pública que resulto fracasada.

De acuerdo al Dto. N° 325/08 se pueden efectuar licitaciones privadas hasta \$ 500.000. En el caso particular, el PO fue de \$ 17.863.817,21.

El 21/05/2010 se firma el Acta de Recepción Provisoria total.

El sistema cortafuego no tiene una hermeticidad del 100% según estudios efectuados por especialistas, lo que se compensó con equipamientos de detección temprana en ambos lados. **(Ver Anexo VI N°4)**

Al momento de la visita (11/08/2010) la obra se encontraba finalizada.

**5.-**

**Expediente:** 4793/09

**Licitación Pública N° 56 /09**

**Objeto:** “Restauración del Foyer principal y Salón Dorado”

**Presupuesto Oficial:** \$ 15.522.116,26

**Presupuesto Oficial Actualizado:** NO

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 18.342.147,57 (+18,16 % del P.O)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 300 días

**Empresa contratista:** Riva S.A

**Fecha de inicio de obra:** 05/06/09<sup>73</sup>

**Fecha de finalización s/ contrato:** 02/04/2010

**Prórroga:** No consta

**Economías:** Si N° 1: \$ 23.505,9

**Adicionales:** Si: \$106.709,96<sup>74</sup>

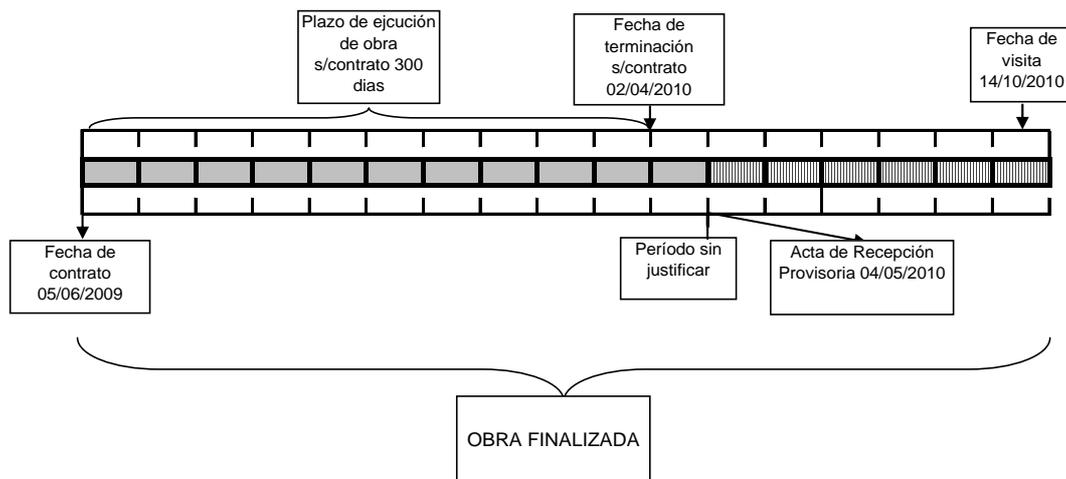
**Último certificado auditado:** N° 7 con 70,61% de avance acumulado.

**Acta de Recepción Provisoria:** 04/05/2010

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** No consta

**Estado de situación:** Obra terminada



**Comentarios:**

Se efectuaron cambios en el proyecto original como por ejemplo en la iluminación de destaque en Foyer y en la instalación contra incendio en el Pasaje de los Carruajes que generaron trabajos adicionales. **(Ver Anexo VI N° 5).**

Se aclara que se aprobaron al 31/12/09 2 trabajos adicionales.

El 04/05/2010 se firma el Acta de Recepción Provisoria de la obra.

<sup>73</sup> Se aclara que se considero la fecha del contrato por no constar en el expediente el acta de inicio de obra.

<sup>74</sup> Información suministrada por la UPE Colon. Cabe aclarar que el importe total de los adicionales surge de restarle la economía.

Existe un periodo sin justificar que va desde el 02/04/2010 al 04/05/2010, fecha esta última en que se firma el Acta de Recepción Provisoria. Se aclara que al tomar vista del expediente, no constaba en el mismo solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al momento de la visita (14/10/2010) la obra se encontraba finalizada.

**6.-**

**Expediente:** 70.874/04

**Licitación Pública N° 21/04**

**Objeto:** “Impermealización Plaza del Vaticano”

**Presupuesto Oficial:** \$ 6.638.613,14

**Presupuesto Oficial Actualizado:** \$ 7.539.301,35

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 7.724.283,20 (+ 2,45% del P.O.A.)

Durante el transcurso de la obra, hubo cambios de proyecto que impactaron en la superficie a intervenir por esta licitación. Ejemplo: Se construyeron ventilaciones, salidas de escaleras de emergencia, ventilaciones de torres de enfriamiento, se ubico el montacargas N° 1, que motivo la paralización de la misma y como consecuencia se generaron trabajos adicionales a otras empresas contratistas. **(Ver Anexo IV N° 6).**

**Ver limitaciones al alcance.**

Obra auditada en el proyecto 2.08.20, periodo 2005, 2006 y 2007.

**7.-**

**Expediente:** 67.528/04

**Licitación Pública N° 07/05**

**Objeto:** “Restauración de fachadas”

**Presupuesto Oficial:** \$ 4.988.086,56

**Presupuesto Oficial Actualizado:** \$ 5.277.288,18

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 5.349.714,24 (+1,37 % del P.O.A.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 730 días

**Empresa contratista:** Rol Ingeniería S.A.

**Fecha de inicio de obra:** 03/04/2006

**Fecha de finalización s/ contrato:** 03/04/2008

**Periodo de neutralización de plazos<sup>75</sup>:** 10/12/07 al 31/08/08

**Corrimiento del Plazo contractual:** 31/12/2009

**Prórroga:** N° 1: 210 días

N° 2: 150 días

**Economías:** SI: \$93.738,21

**Adicionales:** \$904.865,94<sup>76</sup>

<sup>75</sup> De conformidad con lo propuesto por la Gerenciadora, se suscribió entre las partes (10/09/08), un Acta Acuerdo para la neutralización de los plazos de obra entre el 10/12/07 y el 31/08/08. Posteriormente el 11/11/08, la UPE y la empresa firmaron otra Acta Acuerdo acordando el corrimiento del plazo contractual para la total y completa ejecución de la obra al 31/12/09

<sup>76</sup> Información suministrada por la UPE Colon. Cabe aclarar que el importe total de los adicionales surge de restarle la economía.

2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

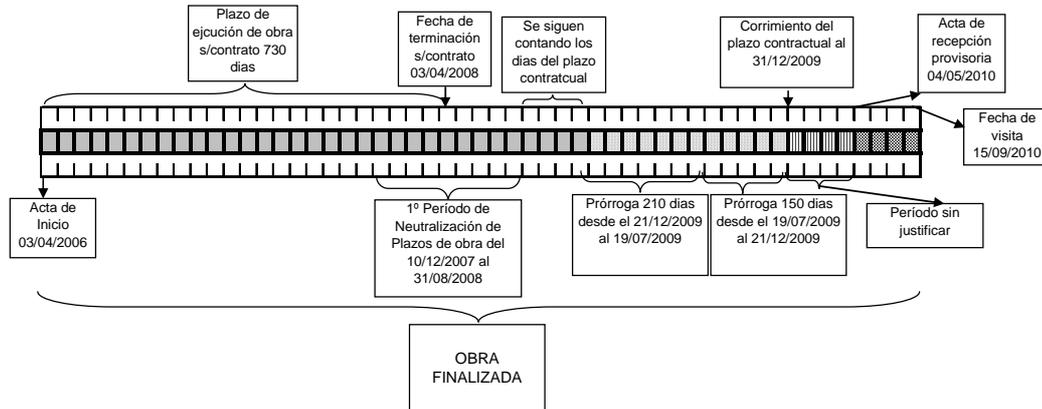
**Último certificado auditado:** N° 45 con 82,74 % de avance acumulado.

**Acta de Recepción Provisoria:** 04/05/2010

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** Si Obra Básica \$ 4.079.458,44<sup>77</sup>  
Adicional \$815.434,53

**Estado de situación:** Obra terminada.



**Comentarios:**

Inicialmente, en el año 2006 esta licitación fue financiada parcialmente con recursos del BID. Durante el ejercicio auditado se financió solo con fondos del tesoro de la Ciudad.

Se efectuaron cambios en el proyecto original como por ejemplo la iluminación de la fachada Tucumán que no estaba prevista en los pliegos, los cuales generaron trabajos adicionales. **(Ver Anexo VI N° 7).**

Se aclara que se aprobaron al 31/12/09 8 trabajos adicionales.

El 04/05/2010 se firma el Acta de Recepción Provisoria Parcial de la Obra Básica y adicionales.

Se aclara que los trabajos debían haber terminado según Acta Acuerdo el día 31/12/09. Existe un período sin justificar que va desde el 31/12/09 al 4/05/10.

Al tomar vista del expediente, no constaba en él solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Se realizaron 4<sup>78</sup> visitas de obra, siendo una de ellas en horario nocturno, a fin de verificar el funcionamiento de las luminarias.

Al momento de la visita (15/09/2010) la obra se encontraba finalizada.

**8.-**

**Expediente:** 4.982/05

**Licitación Pública N° 24 /05**

**Objeto:** “Instalación Aire Acondicionado del Salón Dorado”

**Presupuesto Oficial:** \$ 1.435.939,81

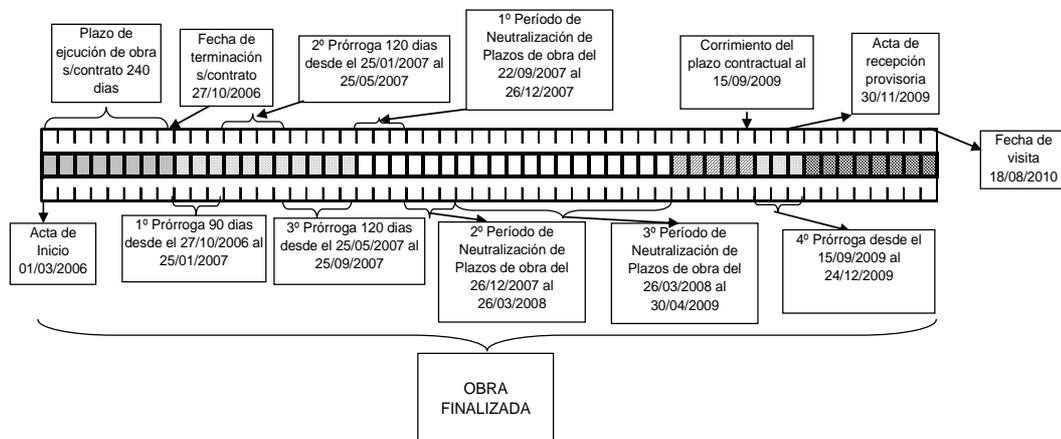
<sup>77</sup> Información suministrada por la UPE Colon

<sup>78</sup> Se visito los días 26 y 31 de Agosto y 14, 15 de Septiembre de 2010  
Corrientes 640, Piso 5º - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047

**Presupuesto Oficial Actualizado:** \$ 1.521.372,60  
**Presupuesto Adjudicado:** \$ 2.757.466,24 (+81,24 % del P.O.A.)  
**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 240 días  
**Empresa contratista:** Termair S.A.  
**Fecha de inicio de obra:** 01/03/06  
**Fecha de finalización s/ contrato:** 27/10/2006  
**Periodo de neutralización de plazos<sup>79</sup>:** N° 1: 21/09/07 al 26/12/07  
 N° 2: 27/12/07 al 26/03/08  
 N° 3: 26/03/08 al 30/04/09

**Corrimiento del Plazo contractual:** 15/09/2009  
**Prórroga:** N° 1: 90 días (25/01/2007)  
 N° 2: 120 días (25/05/2007)  
 N° 3: 120 días (22/09/2007)  
 N° 4: 100 días (contados a partir del 15/09/09 al 24/12/09)

**Economías:** No consta  
**Adicionales:** SI: \$691.505,88<sup>80</sup>  
**Último certificado auditado:** N° 42 con 99,20% de avance acumulado.  
**Acta de Recepción Provisoria:** 30/11/2009  
**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable  
**Redeterminación de precios:** SI: Obra Básica: \$688.428,84<sup>81</sup>  
**Estado de situación:** Obra terminada



**Comentarios:**

Obra auditada en el proyecto 2.08.20, periodo 2005, 2006 y 2007. Inicialmente, en el año 2006 esta licitación fue financiada parcialmente con

<sup>79</sup> Las partes firman un acta de neutralización de plazos N° 1 que comprende desde 21/09/07 al 26/12/07. El 27/12/07 se labra el acta de neutralización de plazos N° 2, desde el 27/12/07 hasta el 26/03/08. El 18/12/08 se firma la neutralización de plazos N° 3 que comprenden desde el 26/03/08 al 30/04/09. Posteriormente la UPE y la empresa acuerdan el corrimiento del plazo contractual para la total y completa ejecución de la obra al 15/09/2009.

<sup>80</sup> Información suministrada por la UPE Colon

<sup>81</sup> Información suministrada por la UPE Colon

recursos del BID. Durante el ejercicio auditado se financió solo con fondos del tesoro de la Ciudad.

Para proveer de aire acondicionado al Salón, se adjudicó una licitación por el 81,24% más del presupuesto oficial actualizado. Cabe aclarar, que se decidió adjudicar a la oferta más baja de las 4 presentadas.

Por el sistema elegido para acondicionar el Salón, se practicaron perforaciones en los cielorrasos que afectan la visual y estética de los mismos.

Hubo cambios de proyecto que generaron trabajos adicionales. **(Ver Anexo VI N° 8).**

Se aclara que se aprobaron al 31/12/09 2 trabajos adicionales.

El 30/11/2009 se firma el Acta de Recepción Provisoria de la Obra Básica y del Adicional N°2. Queda pendiente la recepción del adicional N° 1.

Al momento de la visita (18/08/2010) la obra se encontraba finalizada.

## 9.-

**Expediente:** 67.114/04

**Licitación Pública N° 11/05**

**Objeto:** "Proyecto integral de sala CETC"

**Presupuesto Oficial:** \$ 1.365.755,87

**Presupuesto Oficial Actualizado:** \$ 1.479.079,93

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 1.456.627,99 (-1,55 % del P.O.A.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 240 días

**Empresa contratista:** Conaral SRL

**Fecha de inicio de obra:** 12/11/05

**Fecha de finalización s/ contrato:** 10/07/2006

**Periodo de neutralización de plazos:** SI<sup>82</sup>

N 1º con fecha 09/03/2007 desde el 12/03/2007 al 09/04/2007

N 2º con fecha 30/04/2007 desde el 30/04/2007 al 11/07/2007

**Corrimiento del Plazo contractual<sup>83</sup>:** 11/08/2009

**Prórroga:** N° 1: 120 días (07/11/2006)

N° 2: 120 días (08/03/2007)

N° 3: 120 días (30/04/2010)

**Economías:** No consta

**Adicionales:** SI \$ 600.261,20<sup>84</sup>

**Último certificado auditado:** N° 50 con 97,21% de avance acumulado<sup>85</sup>.

**Acta de Recepción Provisoria:** No Aplicable

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** SI: Obra Básica: \$404.551,01<sup>86</sup>

Adicionales: \$45.314,50

<sup>82</sup> Datos obtenidos del proyecto N° 2.08.20

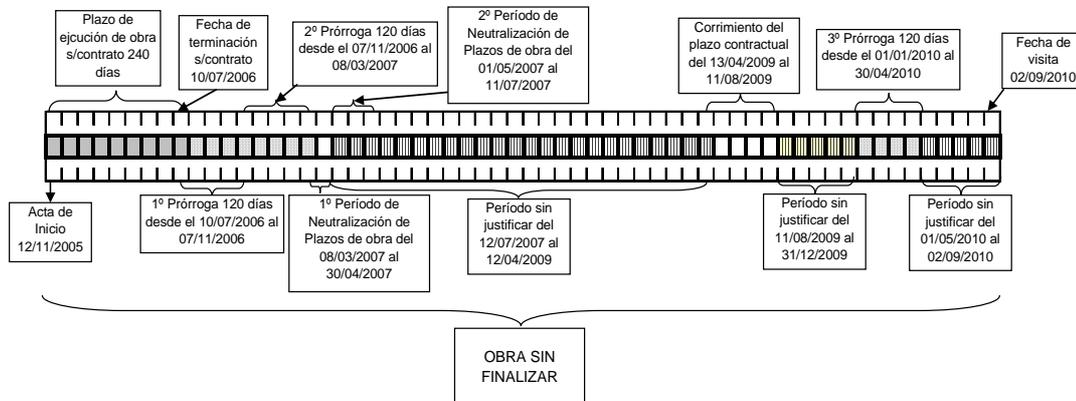
<sup>83</sup> El 13/02/2009 se firma entre la UPE y la empresa un acta acuerdo, estableciendo el corrimiento del plazo contractual para la total y completa ejecución de la obra a los 120 días de la entrada en vigencia de este acta. El 13/04/2009 se aprueba por Resolución N° 212-MDU-09 el acta acuerdo. Posteriormente la UPE otorga a la empresa una ampliación del plazo contractual desde el 01/01/2010 hasta el 30/04/2010, fijándose como nueva fecha para finalización de esta obra el 30/04/2010.

<sup>84</sup> Información suministrada por la UPE Colon

<sup>85</sup> Información suministrada por la UPE Colon. No pudo constatar el certificado ya que no fue puesto a disposición por la DG de Contaduría.

<sup>86</sup> Información suministrada por la UPE Colon

**Estado de situación: Obra en ejecución**



**Comentarios:**

Obra auditada en el proyecto 2.08.20, periodo 2005, 2006 y 2007.

Inicialmente, en el año 2005 esta licitación fue financiada parcialmente con recursos del BID. Durante el ejercicio auditado se financió solo con fondos del tesoro de la Ciudad.

Se efectuaron cambios en el proyecto original en sectores ya intervenidos y terminados, como por ejemplo el sector administrativo. En la sala de máquinas hubo modificaciones, quedando trabajos pendientes y la obra paralizada. Todos estos cambios se ejecutaron por trabajos adicionales (**Ver Anexo VI N° 9**).

Existen tres periodos sin justificar que van desde el 12/07/2007 al 12/04/2009; del 12/08/2009 al 31/12/2009 y del 1/05/10 al 2/09/10, fecha esta última en que se realizó la visita de obra.

Se aclara que al tomar vista del expediente, no constaba en él solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al momento de la visita (02/09/2010) la obra se encontraba sin finalizar.

**10.-**

**Expediente:** 27.386/09

**Contratación Directa por compulsa de precios N° 4459/09**

**Objeto:** “Sistema de extinción de incendios del Teatro Colón”

**Presupuesto Oficial:** \$ 2.969.662,80

**Presupuesto Oficial Actualizado:** NO

**Presupuesto Adjudicado:** \$3.731.657,17 (+25,60% del P.O.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** 160 días

**Empresa contratista:** Emaco S.A.

**Fecha de inicio de obra:** 12/08/2009

**Fecha de finalización s/ contrato:** 19/01/2010

**Prórroga:** NO

**Economías:** SI: \$28.892,80

**Adicionales:** NO

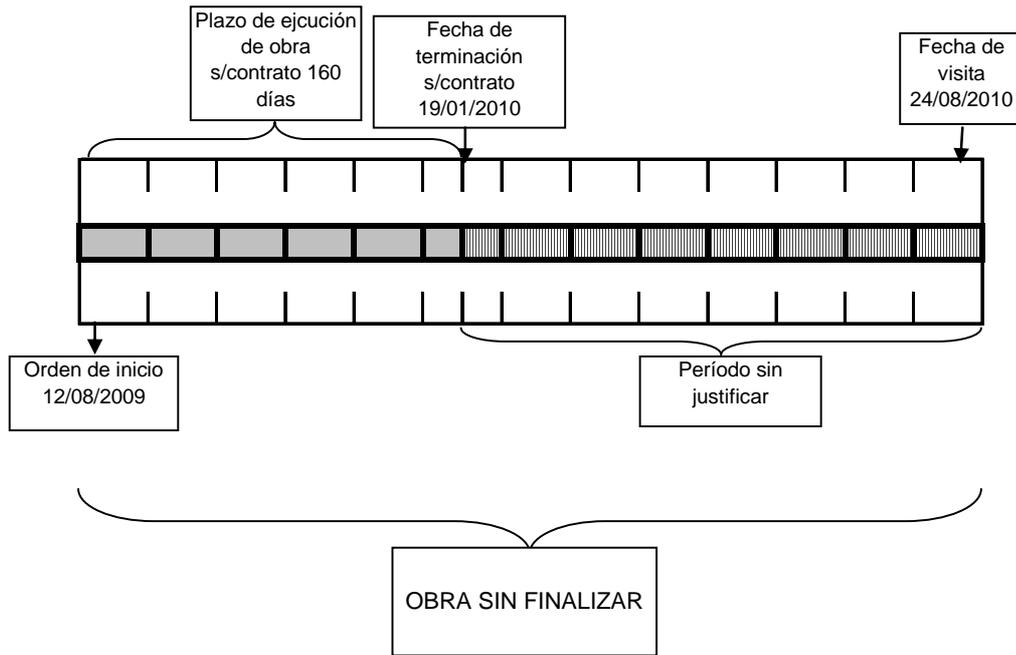
**Último certificado auditado:** N°5 con 83,55% de avance acumulado<sup>87</sup>.

**Acta de Recepción Provisoria:** No Aplicable

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** NO

**Estado de situación:** Obra en ejecución



**Comentarios:**

La obra se licitó previamente mediante licitación pública N° 223/09 que tramitó por expediente N° 4784/09, la cual resulto desierta. **Ver Aclaraciones Previas.** Por tal motivo se realiza la obra bajo la modalidad de contratación directa con sustento en el artículo 9 inc. c) y f) de la Ley 13.064<sup>88</sup>.

Existe un periodo sin justificar que va desde 20/01/2010 al 24/08/2010, fecha esta última de la visita de obra.

Se aclara que al tomar vista del expediente, no constaba en él solicitud de ampliación de plazo, ni multas que sancionen dicho incumplimiento por parte de la Administración.

Al momento de la visita (24/08/2010) la obra se encontraba sin finalizar.

<sup>87</sup> Información suministrada por la UPE Colon. No pudo constatar el certificado ya que no fue puesto a disposición por la DG de Contaduría.

<sup>88</sup> Ley 13.064 art. 9: "Solo podrán adjudicarse las obras publicas nacionales en remate publico. Quedan exceptuadas de la solemnidad de la subasta y podrán ser licitadas privadamente o contratadas en forma directa, las obras comprendidas en los siguientes casos: ... Inc. c) "Cuando los trabajos de urgencia reconocida o circunstancias imprevistas demandaren una pronta ejecución que no de lugar a los tramites de la subasta, o a la satisfacción de servicios de orden social de carácter impostergable. f) cuando realizada una subasta no haya habido proponente o no se hubiera hecho oferta admisible. ..."

**11.-****Expediente:** 60.827/08**Convenio UNOPS****Objeto:** “Provisión, instalación y puesta en funcionamiento del sistema del control de iluminación escénica y otros”.**Empresa contratista:** Philips Argentina S.A.

Por el citado expediente tramita la aprobación de la Carta de Acuerdo para Servicios de Gestión y otros Servicios de Apoyo que han de ser proporcionados por la UNOPS conforme al Proyecto “Apoyo a la Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad”. El objetivo del proyecto es apoyar la gestión del citado Ministerio en la búsqueda de soluciones a los problemas vinculados con la regeneración urbana, las inundaciones y la mejora en los sistemas de tránsito y transporte, a través de la incorporación de mejoras tecnológicas y la implementación de modernas herramientas de gestión, con el fin de alcanzar altos índices de eficiencia y eficacia en la Jurisdicción.

En este Acuerdo se establece que el Gobierno de la Ciudad destinará U\$S 3.801.741,30 procedentes de sus propios recursos, debiendo la UNOPS prestar los servicios necesarios para la provisión de insumos. Se detallan 19 Proyectos con descripción de sus objetivos y tareas.

Asimismo se estima que la duración de este Instrumento será de 36 meses, contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia.<sup>89</sup>

Cabe destacar que por distintos aspectos relacionados a la gestión de Gobierno, el Convenio originario sufrió una enmienda. Se acordó transferir todo el dinero que originalmente debía ser destinado para la realización de diversos proyectos en la Ciudad (estudios de consultoría, informática, adquisición de equipos y suministros) al Teatro Colón para su refuncionalización.<sup>90</sup> Se aclara que la referida enmienda no consta en el expediente puesto a disposición de la Auditoría<sup>91</sup>

En lo que respecta a los aspectos financieros, cabe aclarar que el MDU transfirió a la UNOPS el 100% de los fondos necesarios para la adquisición total del objeto de la contratación. Sin embargo, ha quedado un saldo remanente a favor de la Administración, dado que la compra por UNOPS se efectuó en forma parcial debido a cuestiones técnicas, adquiriéndose los restantes ítems conforme a la Ley de Compras y Contrataciones de la CABA (Ley 2095).<sup>92</sup> Cabe destacar, que dicha situación, no pudo ser verificada por este equipo de auditoría, por no haberse puesto a disposición las correspondientes carpetas de pago.

<sup>89</sup> Fecha estimada de iniciación: Enero 2009.

<sup>90</sup> Información obtenida de la entrevista efectuada al funcionario a cargo.

<sup>91</sup> Se informó que la enmienda tramita por Expte. N° 19.044/2009, el cual se encuentra desde el 03/06/2009 en la DGCG

<sup>92</sup> Información obtenida de la entrevista efectuada al funcionario a cargo.

**12.-**

**Expediente:** 15302/08

**Licitación Pública 494/08** para la contratación del “Concurso para la contratación del gerenciamiento de las obras del Teatro Colón”

**Objeto:** “Gerenciamiento obras”

**Presupuesto Oficial:** \$6.201.836,94

**Presupuesto Oficial Actualizado:** NO

**Presupuesto Adjudicado:** \$ 6.469.377,60 (4,31% del P.O.)

**Plazo de Ejecución s/ contrato:** tres etapas que finalizan el 31/12/2010

**Empresa contratista:** Seminario y Asociados S.A.

**Fecha de inicio de obra:** 08/07/2008

**Fecha de finalización s/ contrato:** 31/12/2010

**Prórroga:** NO

**Economías:** NO

**Adicionales:** \$574.599,00<sup>93</sup>

**Ultimo certificado auditado:** N°17 con 60,24% de avance acumulado.

**Acta de Recepción Provisoria:** No Aplicable

**Acta de Recepción Definitiva:** No Aplicable

**Redeterminación de precios:** SI: Obra Básica: \$1.152.915,33<sup>94</sup>

Mediante la Licitación Pública N° 494/08 se realizó el “CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DEL GERENCIAMIENTO DE LAS OBRAS DEL TEATRO COLÓN”.

Por Decreto N° 380/GCBA/08 (del 14/04/08) se realiza el llamado a licitación por un presupuesto oficial de \$ 6.201.836,94; se aprueban los Pliegos de Bases y Condiciones y se delega en el Ministerio de Desarrollo Urbano la facultad de adjudicar el Concurso, suscribir la Contrata y dictar todas las resoluciones que sean necesarias para la ejecución del Contrato hasta su finalización.

En lo que respecta al plazo total fijado para el desarrollo de las actividades y tareas a efectuar por la Gerenciadora se estableció, en los correspondientes Pliegos, que su inicio sería en julio de 2008 debiendo estar el Teatro en pleno funcionamiento el 25 de mayo de 2010.

Por Decreto N° 505/GCBA/08 (del 07/05/08) se le otorga carácter nacional e internacional a la presente licitación pública.

Con fecha 30/05/08 se realiza la apertura de las ofertas. Se presentan dos empresas:

<sup>93</sup> Información suministrada por la UPE Colon

<sup>94</sup> Información suministrada por la UPE Colon

Nro.	Empresa	Monto Total de la Oferta
1	SYASA	\$ 7.670.887,68 Alternativa: \$6.469.377,60
2	Jaime Lande y Asociados SA	\$ 7.922.127,83

El 05/06/08 se firma el Acta de Preadjudicación seleccionando a la firma Seminario y Asociados SA (SYASA) por \$6.469.377.60, pues - siendo su oferta admisible - presenta el precio más conveniente conforme a los costos y objetivos de la licitación.

Por Resolución N° 358/MDUGC/08 (del 19/06/08) se aprueba la correspondiente Licitación Pública Internacional, adjudicando a la firma Seminario y Asociados SA (SYASA) por el monto total de su oferta alternativa de \$6.469.377.60.

Con fecha 26/06/08 se firma la Contrata entre las partes; comprometiéndose SYASA a ejecutar y terminar los servicios de gerenciamiento el día 31/12/2010.

El 08/07/08 se suscribe el Acta de Inicio de Actividades, acordando un plan operativo de cuatro etapas:

Etapas I: diagnóstico, planificación y programación. Plazo de vencimiento 6/09/08.

Etapas II: preconstrucción. Vencimiento 5/11/08.

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

Etapas IV. Vencimiento 31/12/10.

### 13.-

**Expediente:** 1.466.925/09

**Contratación Directa por compulsión de precios N° 8672/09**

**Objeto:** "Adquisición de cables para iluminación escénica y de fachadas del edificio del teatro Colón"

**Presupuesto Oficial:** \$1.200.270,00

**Presupuesto Oficial Actualizado:** NO

**Presupuesto Adjudicado:** \$1.235.295,00 (+2,9% del P.O.)

**Empresas contratista:** Cavego S.A.

Electricidad Chiclana

Liefink y Marx S.A.

Se aclara que esta contratación directa debe encuadrarse en el art. 28, inc. 1<sup>95</sup> de la Ley 2095, en tanto se trata de un caso de contratación directa por cuestiones de urgencia.

<sup>95</sup> Ley 2095, art. 28. Contratación Directa: La contratación es directa cuando se selecciona directamente al proveedor, debiendo encontrarse dicha medida debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca, sólo en los casos que a continuación se mencionan: 1) Por razones de urgencia, en que a mérito de circunstancias imprevistas no pueda realizarse la licitación. La urgencia debe responder a circunstancias objetivas y su magnitud debe ser tal que impida la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno. Estas circunstancias deben ser debidamente fundadas por la máxima autoridad de cada jurisdicción o entidad, en el expediente en que se tramita la compra o contratación.

De acuerdo a lo informado por la Gerenciadora, resulta conveniente adjudicar cada ítem al oferente de menor valor para el mismo. Así recomienda adjudicar a Cavego: ítems 3, 4, 8, 9 y 13 a Liefrink Ítem 11 y a Electricidad Chiclana ítems 1, 2, 5, 6, 7 y 10. Queda desierto el ítem 12, ya que no recibió ofertas. Con fecha 22/12/09 se realizan las Ordenes de Compra a las distintas empresas. Se encuentran agregados los Partes de Recepción Definitiva con sus respectivos remitos.

## VII.- Observaciones

### ➤ **Control interno**

1.- No existen manuales de procedimientos, ni instructivos internos, que establezcan una modalidad para el archivo de la documentación de obra, ni controles para resguardar su integridad (Índices, foliaturas, registros).<sup>96</sup>

2.- En el 100% de los 9<sup>97</sup> casos aplicables existen tramitaciones de un mismo Expediente, que circulan por números de Registros y Carpetas distintas al Expediente principal, no registrándose en el mismo, ninguna constancia de estos.

3.- Se verificaron incongruencias en el expediente 1220/06<sup>98</sup>, entre la documentación puesta a disposición por la UPE (Expedientes, Registros, Carpetas) y la relevada en la DG Contaduría.

### ➤ **Planificación**

✓ *Incorrecta planificación de gastos de obra.*

4.- Se verificó que el 100% de las 9<sup>99</sup> obras analizadas, presentan atrasos respecto al tiempo planificado. Cinco de ellas, el 56%, ya cuentan con el Acta de Recepción Provisoria.

<sup>96</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "... Toda la documentación generada como "Conforme a Obra" ha sido normalizada. Una vez aprobada por la D. de O. y los Especialistas intervinientes, se eleva un juego encuadrado y una versión digital al teatro Colón, un segundo juego permanece en la UPE y el tercero se devuelve a cada Contratista. Esta documentación consta de Planos memorias Descriptivas, Manuales y Registros fotográficos. En total se tratará de 150 volúmenes de documentos por cada juego..."

<sup>97</sup> Exptes. N° 29.285/09, 1.220/06, 76.973/04, 4.789/09, 4.793/09, 67.528/04, 4.982/05, 67.114/04, 27.386/09. No se consideraron los Exptes. N° 70.874/04 (limitación al alcance), N° 60.827/08 (UNOPS), N° 15.302/08 (Gerenciadora) y N° 1.466.925/09 (compra Ley 2095).

<sup>98</sup> Fue puesto a disposición solo el adicional N° 2 sin sus correspondientes redeterminaciones de precios, mientras que ello pudo verificarse en la DGC. Carpeta de pago N° 1.543.097 correspondiente a la Redeterminación provisoria de precios N° 1, 2 y 3 del certificado N° 17 del adicional N° 2.

<sup>99</sup> Exptes. N° 29.285/09, 1.220/06, 76.973/04, 4.789/09, 4.793/09, 67.528/04, 4.982/05, 67.114/04, 27.386/09. No se consideraron los Exptes. N° 70.874/04 (limitación al alcance), N° 60.827/08 (UNOPS), N° 15.302/08 (Gerenciadora) y N° 1.466.925/09 (compra Ley 2095).

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)
76.973/04	540	1268	728
4.789/09	270	290	20
4.793/09	300	332	32
67.528/04	730	1489	759
4.982/05	240	1367	1127

Cuatro de ellas, que representan el 44%, se encontraban aun en ejecución al momento de ser visitadas.

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)
29.285/09	210	328	118
1.220/06	430	1392	962
67.114/04	240	1751	1511
27.386/09	160	377	217

5.- En el 70% (7 casos)<sup>100</sup> de los 10<sup>101</sup> casos aplicables hubo adjudicaciones por montos superiores al presupuesto oficial, en un valor de \$14.006.693,94, lo que representa un 13,96% promedio por encima del PO. Cabe destacar que dentro de los 7 casos existen tres obras que cuentan con un Presupuesto Oficial Actualizado (\*).

En un caso<sup>102</sup> la obra se adjudicó por un monto superior al 81,24% del PO Actualizado<sup>103</sup>.

<sup>100</sup> Expte N° 29.285/09, Según el Informe de Preadjudicación de fecha 01/09/2009, la oferta adjudicada, es la de precio más bajo de las presentadas;

Expte N° 76.973/04, 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 27/07/2006.

Expte N° 4.793/09, 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 13/05/2009.

Exp. N° 67.528/04 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 06/06/2005.

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.

Exp. N° 27.386/09 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 19/06/2009.

Exp. N° 15.302/08 Esta oferta fue adjudicada por ser el precio mas conveniente según Informe de Preadjudicacion de fecha 05/06/2008.

<sup>101</sup> Cabe aclarar que tres casos (Exptes. N° 1.220/06, 4.789/09 y 67.114/04) no fueron considerados por haber sido las obras adjudicadas por un monto inferior a los presupuestos oficiales.

<sup>102</sup> Expte. N° 4.982/05.

<sup>103</sup> Cabe destacar que de las cuatro ofertas presentadas se termina adjudicando a la de menor monto.

Expediente N°	PO / PO Actualizado (en pesos)	Presupuesto Adjudicado (en pesos)	Diferencia (en pesos)	Valor expresado en %
29.285/09	51.611.139,10	55.430.363,39	3.819.224,29	7,40%
76.973/04 (*)	17.222.563,69	22.251.947,30	5.029.383,61	29,20%
4793/09	15.522.116,26	18.342.147,57	2.820.031,31	18,16%
67.528/04 (*)	5.277.288,18	5.349.714,24	72.426,06	1,37%
4.982/05 (*)	1.521.372,60	2.757.466,24	1.236.093,64	81,24%
27.386/09	2.969.662,80	3.731.657,17	761.994,37	25,60%
15.302/08	6.201.836,94	6.469.377,60	267.540,66	4,31%
<b>Totales</b>	<b>100.325.979,57</b>	<b>114.332.673,51</b>	<b>14.006.693,94</b>	<b>13,96%</b>

➤ **Legalidad**

✓ **Observaciones particulares.**

• **Expte. N° 4789/09**

6.- No consta en la actuación el marco legal que justifique haber realizado una Licitación Privada por el monto del llamado<sup>104</sup> a licitación.

7.- No se cumplió con el mínimo de invitaciones exigido por la normativa vigente, para el llamado a licitaciones privadas.<sup>105</sup>

8.- No coincide el monto del PO que figura en el acto administrativo del llamado con el establecido en el PCP.<sup>106</sup>

9.- Se verificó que diversos documentos que integran la licitación hacen referencia a distintos tipos de modalidad de contratación<sup>107</sup>.

<sup>104</sup> Ver "Análisis de las contrataciones de obra auditadas" (Comentario Obra N° 4).

<sup>105</sup> Dto. N° 2186/GCBA/04 art. 2° "Para el llamado a licitaciones privadas, debe invitarse a no menos de seis (6) firmas..." En el caso particular se invitó a dos firmas extranjeras en el mismo acto administrativo del llamado (Resolución N° 165/MDUGC/09 del 26/03/09). Con fecha 29/04/09 se le envía invitación a otra empresa, quien había manifestado su interés en participar de esta licitación privada y posteriormente por Resolución N° 190/MDUGC/09 del 7/04/09 se modifica la Resol. N° 165 ampliándose la convocatoria a 2 empresas más extranjeras, a quienes se les remitió las invitaciones por mail el mismo día (7/04/09). Es decir que en total se invitaron a 5 firmas.

<sup>106</sup> En el acto administrativo del llamado a licitación privada (Resol. N° 165/MDUGC/09) el monto del PO es de 17.863.817,21, mientras que en el PCP figura un monto de \$ 17.914.856,68.

<sup>107</sup> Acto administrativo del llamado: se refiere a una Licitación Privada; Notas de Pedido de la Gerenciadora: menciona Licitación Privada por invitación; Informes Técnicos y demás notas presentadas se refieren a: Licitación Privada Nacional e Internacional; Acto administrativo de adjudicación, Contrata y Acta de Recepción Provisoria hacen mención a: Licitación Pública Nacional.

- **Convenio UNOPS**

10.- No hay constancia de la ratificación por parte de la Legislatura de la Ciudad del Convenio suscripto con la UNOPS.<sup>108</sup>

11.- No se encuentra agregado al expediente puesto a disposición, la enmienda donde conste el acuerdo de transferir los fondos destinados para la realización de diversos proyectos en la ciudad, a las obras del Teatro Colon (Ver comentario de obra 11).

✓ **Observaciones generales**

12.- No consta en el 100% de los 9 casos aplicables, la constancia de devolución de la garantía de oferta a aquellos oferentes que no resultaron adjudicatarios, incumpliendo con lo establecido en los pliegos licitatorios.<sup>109</sup>

13.- Se verificó en el 33% (3 casos) de 9 aplicables, que la publicación del llamado a licitación en el Boletín Oficial, se efectuó con anterioridad al correspondiente acto administrativo.<sup>110 111</sup>

14.- En el 33% (3 casos) de 9 aplicables, se constató que los expedientes fueron remitidos a la Procuración General después de haberse realizado el llamado a licitación; incumpliendo de esta manera con lo normado en la Ley N° 1218.<sup>112 113</sup>

---

<sup>108</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El MDU propició su aprobación por Ley de la Legislatura. Este trámite tiene Despacho Nro. 0872/09 y Expediente N° 2556-J-2009...". De acuerdo a lo informado por la Legislatura de la Ciudad a esta auditoría el citado expediente se encuentra en comisión sin su ratificación.

<sup>109</sup> P.C.G. Devolución de la garantía de oferta: "Se le notificará fehacientemente a quienes no resulten adjudicatarios dentro de los tres (03) días de contratada la obra o después de vencido el plazo de validez de la oferta, y se les devolverá la garantía de oferta bajo recibo; en caso de no retirarla se procederá a su destrucción".

<sup>110</sup> Exptes. N° 4982/05; 76.973/04 y 67.114/04.

Expte. N° 4982/05: (BOCBA del 19 al 24 de mayo de 2005- Acto administrativo 22 de junio de 2005).

Expte. N° 76.973/04: (BOCBA del 9 al 11 de mayo de 2005- Acto administrativo 22 de junio de 2005).

Expte. N° 67.114/04: (BOCBA del 3 al 8 de febrero de 2005-Acto administrativo 1/03/05).

<sup>111</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Los llamados de licitación de los Expedientes N° 4982/05, 76973/04 y 67114/04 han sido efectuados en el ámbito del Ministerio de Cultura en la Etapa Master Plan..."

<sup>112</sup> Exptes. N° 29.285/09; 4789/09. y 4793/09. Ley N° 1218 art. 10. Deber de Dictaminar. El dictamen de la Procuración es obligatorio, **previo** e indelegable en los siguientes casos: a) Toda licitación o concesión cuando su monto supere los pesos ciento cincuenta mil (\$150.000), incluyendo opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicia..." Expte. N° 29.285/09 el dictamen de la PG correspondiente a los pliegos licitatorios se realizó el 17/07/09 y el acto administrativo del llamado a licitación fue el 26/06/09. Expte. N° 4789/09 el dictamen de la PG se realizó el 21/04/09 y el llamado a licitación fue el 26/03/09. Expte N° 4793/09 el dictamen de la PG se realizó el 3/03/09 y el acto administrativo del llamado a licitación fue el 28/01/09.

<sup>113</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Se toma debida nota de las observaciones efectuadas para futuros casos. Asimismo y habiendo dado intervención a la Procuración General, el dictamen de esa repartición, manifestó que aconsejaban realizar las modificaciones a las observaciones plasmadas mediante Circular modificatoria al Pliego, indicando que una vez tomadas las consideraciones efectuadas, se podrá continuar con el trámite licitatorio de la obra, situaciones que se pueden constatar en los expedientes observados..."

15.- Se verificó que en el 25% (1 caso) de 4 aplicables<sup>114</sup>, no se cumplió con lo normado en el Decreto N° 752/GCABA/08 en lo que respecta al dictamen previo de la Procuración General, en los casos en que se decide sobre adicionales de obra que superan el 20% del monto adjudicado.<sup>115</sup>

16.- Se verificó que en el 11% (1 caso) de 9 aplicables, no consta documentación que acredite haber efectuado la publicación del acto administrativo del llamado de la correspondiente Contratación Directa, incumpliendo con lo normado en el Decreto N° 2186/GCBA/04.<sup>116</sup>

17.- Se verificó que en el 11% (1 caso) de 9 aplicables, no consta en el expediente el Acta de Inicio de la obra.<sup>117</sup>

18.- Se verificó que en el 20% (1 caso) de 5 aplicables, no consta en el expediente el Acta de Recepción Provisoria del Trabajo Adicional N° 1.<sup>118</sup>

### ➤ **Análisis técnico**

19.- En el 70% (7 casos) de 10 aplicables se verificaron adicionales por tareas no previstas en los pliegos licitatorios, lo que denota una falta de relevamiento previo y exhaustivo.<sup>119</sup>

A modo de ejemplo:

- ✓ “Restauración de Fachadas”: Adicional N°4: donde se debieron realizar intervenciones sobre canaletas perimetrales y provisión de rejas para los desagües; Adicional N°6: Puesta en valor de las carpinterías del lado interior; Adicional N°7: Nuevo proyecto de iluminación de las cuatro fachadas.
- ✓ Proyecto integral de sala de CETC del Teatro Colon, Adicional N° 2 Modificaciones de proyecto de la escalera principal del CETC.
- ✓ Restauración de la Sala Principal del Teatro Colon; Adicional N°9: Armado y desarme de andamios para la preparación de la Licitación de la restauración del Salón Dorado no siendo objeto de la obra; Adicional N°20: Modificación de proyectos de distribución de baños y el agregado de baños para discapacitados.

### ✓ **En la elaboración del proyecto**

<sup>114</sup> Las 4 contrataciones que tuvieron trabajos adicionales por valores superiores al 20 % del monto adjudicado son: Exptes. N° 76.973/04; 67.528/04; 4.982/05 y 67.114/04.

<sup>115</sup> Expte. N° 4982/05. Decreto N° 752/GCABA/08 art. 1° “En los procesos de contratación o licitación para la ejecución de obra pública, concesión de obra pública o concesión de servicios públicos, la Procuración General debe pronunciarse con **carácter previo** a los actos administrativos:...que, deciden sobre adicionales de obra que superen el veinte por ciento (20%) del monto adjudicado...” En el caso particular el expediente se envía a la PG con posterioridad al dictado del acto administrativo aprobatorio de los adicionales (Resol. N° 999/08 del 31/12/08; remisión de la actuación a la PG el 15/01/09).

<sup>116</sup> Expte. N° 27.386/09. Dto. N° 2186/GCBA/04 art. 5° “Los anuncios de todos los llamados a licitaciones públicas y privadas y a contrataciones directas de obras públicas deben publicarse en la página de Internet y en el Boletín Oficial del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

<sup>117</sup> Expte. N° 4793/09.

<sup>118</sup> Expte. N° 4982/05.

<sup>119</sup> Exptes N° 1220/06, 76973/04, 4793/09, 67528/04, 4982/05, 67114/04, y 15302/08.

20.- En el 90% (9 casos) de 10 aplicables se verificaron deficiencias en la elaboración del proyecto motivadas por diferentes causas.<sup>120</sup> Algunas de ellas son:

Ver Anexo VI Aspectos particulares de cada obra.

✓ **En la ejecución de las obras**

• **Falta de cumplimiento del Pliego de Especificaciones Técnicas (PET)**

21.- En el 100% de los 10 casos aplicables se verificó falta de cumplimiento de lo solicitado en los pliegos de especificaciones técnicas. Se destacan algunos aspectos:

- Incumplimiento de Condiciones que aseguren una correcta evacuación del edificio en caso de siniestro.
- Trabajos ejecutados no conformes a pliegos.

(Ver Anexo VI Aspectos particulares de cada obra)

• **Falta de cumplimiento de lo solicitado en Pliego de Condiciones Generales (PCG.) En lo que respecta a la confección de los libros de comunicaciones entre las partes.**

22.- En el 90% (8 casos) de 9 aplicables se verificaron deficiencias en la confección de los libros de comunicaciones entre las partes (Libro de Ordenes de Servicio y Notas de pedido) ya sea por falta de firma de alguna de las partes, hojas sin firmar, hojas en blanco sin anular.<sup>121</sup> Ver detalles en Anexo VI Aspectos Particulares.

• **Tareas ejecutadas en forma deficiente**

23.- En el 100% de los 10 casos aplicables se verificaron trabajos efectuados en forma deficiente, que se encuentran detallados en Anexo VI Aspecto Particulares de cada obra. Cabe destacar que el estado de las obras al momento de la visita era el siguiente.

- 5 obras cuentan con Acta de Recepción Provisoria<sup>122</sup> con observaciones pendientes a ejecutar.
- 5 obras están en ejecución<sup>123</sup>.

24.- En lo que respecta a trabajos de restauración de áreas históricas, se verificó que algunas de ellas no fueron intervenidas.

<sup>120</sup> Exptes N: 29.285/09; 1220/06; 76973/04; 4793/09; 70874/04; 67528/04; 4982/05; 67114/04; 27386/09.

<sup>121</sup> Exptes N° 1220/06, 76973/04, 4789/09, 4793/09; 67528/04; 4982/05; 67114/04 y 27486/09.

<sup>122</sup> Exptes N° 76.973/04, 4789/09, 4793/09, 67.528/04, 4982/05.

<sup>123</sup> Exptes N° 29.285/09, 1220/06, 70.874/04, 67.114/04, 27.386/09.

✓ **En la dirección de obra**

25.- Se verificó falta de intervención en sectores comunes entre varias empresas contratistas, sin especificarse a quien le corresponde dicha tarea.

A modo de ejemplo:

- salida a la rotonda y acceso a foso,
- carpinterías del Salón Blanco,
- circulaciones

Ver Anexo VI Aspectos particulares de cada obra.

26.- Hay sectores de obra que ya fueron intervenidos, que se están deteriorando por estar en contacto con obra en ejecución.

A modo de ejemplo:

- Salón multipropósito,
- 4º piso salas de ensayos.

27.- Durante el desarrollo de las obras, se aprobaron pedidos de prórroga, neutralizaciones y corrimientos de plazos. Si bien estos se encuentran justificados por actos administrativos, técnicamente generaron la incorporación de tareas adicionales.

A modo de ejemplo:

- la prórroga de alquiler de andamios.
- la reparación de los deterioros producidos por la permanencia de los andamios en la fachada restaurada sobre la calle Viamonte.
- la ampliación de Planes de contingencias.

✓ **Certificados**

28.- 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.

➤ **Presupuestarias**

✓ **Imputación de partidas presupuestarias**

29.- Se verificó la incorrecta imputación a la partida 4.2.1 de las contrataciones de Profesionales y Técnicos y el Centro de interpretación de Obras del Teatro Colón.

✓ **Convenio UNOPS**

30.- No se ha podido verificar la rendición por parte de la UNOPS del saldo remanente que surge de lo transferido a ese Organismo y el monto real de la contratación.<sup>124</sup>

✓ **Redeterminación de Precios.**

31.- Se verificó que la Redeterminación Provisoria de Precios N° 1, 2 y 3 correspondiente a la Licitación Pública N° 17/05, tramitó con un número de expediente distinto al expediente principal.<sup>125</sup>

32.- No se aplica un único criterio de exposición para reflejar los montos de las redeterminaciones de precios aprobadas; siendo en algunos casos expuestos en cifras y en otros mediante porcentajes.

33.- Se verificó la existencia de pagos de Redeterminaciones de precios correspondientes a anticipos financieros por trabajos adicionales, quedando desvirtuada de esta manera el espíritu de la figura de la redeterminación de precios.<sup>126</sup>

**VIII.- Recomendaciones**

➤ **Control interno**

1.- Conformar un Manual de Normas y Procedimientos para la confección de los legajos técnicos de obra.

2.- Formar un expediente único por obra, que contenga toda la información de cada contratación.

3.- Efectuar un correcto registro de todos los movimientos que tramitan para cada obra, asimismo, se recomienda formar un expediente único por obra.

➤ **Planificación**

✓ *Incorrecta planificación de gastos de obra.*

4 y 5.- Realizar una adecuada planificación de las obras y presupuestos

<sup>124</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La rendición aludida se encuentra incorporada a el Expte. N° 1417996/2011 s/cierre del proyecto ARG/08/34 "Apoyo a la Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano"..."

<sup>125</sup> Expte. N° 76.973/04 Licitación Pública N° 17/05 "Reforma Escenotécnica"; Expte. N° 56.328/08 Redeterminación Provisoria de Precios N° 1, 2 y 3.

<sup>126</sup> Se verificó en la DG de Contaduría la carpeta de pago N° 83.568 del expte. N° 1220/06 correspondiente a la redeterminación de precios provisoria sobre el anticipo financiero del adicional N° 34. Carpeta N° 521 del expte. N° 76.973/04 correspondiente a la Redeterminación Provisoria N° 3 sobre anticipo financiero según Acta Acuerdo.

oficiales 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, las mismas deberán encontrarse debidamente justificadas.

En caso que las ofertas superen significativamente el presupuesto oficial, corresponde desestimar las mismas fundamentando su inconveniencia, hacer un nuevo estudio del presupuesto oficial e iniciar un nuevo proceso de contratación.

## ➤ **Legalidad**

### ✓ **Observaciones particulares**

#### • **Expediente N° 4789/09**

6.- Efectuar las licitaciones bajo las modalidades y dentro de los montos establecidos por la normativa vigente en materia de contrataciones del Estado. En caso de utilizar un mecanismo de excepción, hacer constar en la actuación los motivos y circunstancias que justifiquen la implementación del mismo.

7.- Cumplir con el mínimo de las invitaciones exigidas por la normativa vigente para las licitaciones privadas y dejar constancia en la actuación de su realización.

8 y 9.- Verificar que los diversos documentos que integran la licitación hagan mención al mismo monto del Presupuesto Oficial, como así también a la misma modalidad de contratación, a fin de evitar posibles errores y/o impugnaciones.

#### • **Convenio UNOPS**

10.- No ejecutar los convenios hasta no contar con la ratificación expresa por parte de la Legislatura de la Ciudad.

11.- Incorporar a las actuaciones la enmienda mediante la cual se acordó transferir fondos para las obras del Teatro Colón.

### ✓ **Observaciones generales**

12, 16, 17 y 18.- 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.

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

14.- Remitir los expedientes a la Procuración General de la Ciudad antes de efectuar el acto administrativo del llamado a licitación, para que la misma pueda dictaminar sobre los pliegos licitatorios, conforme a la ley N° 1218/03.

15.- Remitir los expedientes a la Procuración General de la Ciudad antes de efectuar los actos administrativos aprobatorios de trabajos adicionales de obra que superan el 20% del monto adjudicado, a fin de que la Procuración pueda dictaminar sobre los mismos, conforme al Dto. N° 752/GCBA/08.

### ➤ **Análisis técnico**

19. Efectuar todos los estudios necesarios, ya sean relevamientos previos, análisis de las necesidades del proyecto, análisis de normativas vigentes, etc. con la debida antelación, a fin de optimizar los proyectos iniciales para minimizar las tareas adicionales que se le incorporan a la obra durante su desarrollo.

#### ✓ **En la elaboración del proyecto**

20. Efectuar los proyectos de obras conformes a un exhaustivo relevamiento, que cumpla con las necesidades requeridas y a la aplicación de la normativa vigente, con el fin de garantizar un correcto gasto de obra.

#### ✓ **En la ejecución de las obras**

- **Falta de cumplimiento del Pliego de Especificaciones Técnicas (P.E.T.)**

21. Efectuar durante el período de ejecución de las obras, una correcta inspección de los trabajos que conforman los Pliegos de Especificaciones Técnicas, a fin de garantizar su cumplimiento y evitar inconvenientes posteriores.

- **Falta de cumplimiento de lo solicitado en Pliego de Condiciones Generales (P.C.G.) En lo que respecta a la confección de los libros de comunicaciones entre las partes.**

22. Verificar el correcto cumplimiento de lo solicitado en el Pliego de Condiciones Generales, en lo que respecta a la confección de los libros de comunicaciones entre las partes, ya que los mismos resultan documentación respaldatoria de la obra.

- **Tareas ejecutadas en forma deficiente.**

23 Efectuar una correcta inspección de obra, haciendo cumplir tanto lo solicitado en los pliegos de especificaciones técnicas, como así también todas aquellas tareas que sean ordenadas por el inspector de la obra. En 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.

24. Intervenir las tareas de restauración semejantes con el mismo criterio en toda la obra.

- ✓ **En la dirección de obra.**

25 y 26 Efectuar una correcta inspección de obra, emitiendo si es necesario las correspondientes órdenes de servicio, sanciones, etc., a fin de garantizar la correcta finalización de las intervenciones.

27. Exigir el estricto cumplimiento de los plazos establecidos en cada obra. Para el caso en que la contratista merezca alguna ampliación de los plazos contractuales, exigir que las mismas sean solicitadas en tiempo y forma, caso contrario se deberá aplicar las penalidades establecidas en los correspondientes pliegos.

- ✓ **Certificados**

28. Implementar un modelo único de certificado que contenga en forma clara y precisa todos los datos necesarios para identificar la contratación de referencia.

- **Presupuestarias**

- ✓ ***Imputación de partidas presupuestarias***

29.- Realizar las imputaciones presupuestarias teniendo en cuenta el nomenclador de recursos y gastos vigente para el gobierno de la ciudad de Buenos Aires.

- ✓ ***Convenio UNOPS***

30.- Exigir la rendición de gastos a la UNOPS, e incorporar la misma o bien dejar debida constancia de ello, si se hubiere efectuado en el actuado principal.

- ✓ ***Redeterminación de Precios.***

31.- Conformar un expediente único por obra que contenga la totalidad de los datos de los trámites de cada contratación de manera unificada.

32.- Unificar el criterio de exposición para la presentación de las Redeterminaciones de Precios aprobadas.

33.- Implementar las medidas necesarias a fin de evitar las redeterminaciones de precios a los Anticipos Financieros de trabajos adicionales.

## **IX. Conclusión**

Para concluir sobre la labor de auditoría que demandó el cumplimiento del objeto y objetivo del presente informe, se torna indispensable, dado el incalculable valor cultural y patrimonial que tiene el Teatro Colón, tener en cuenta las consideraciones vertidas por el equipo de auditoría en la conclusión del Informe Final correspondiente al Proyecto Nro. 2.08.20 – Obras del Teatro Colón<sup>127</sup>. Es de destacar, que en esa oportunidad las Obras del Teatro Colón eran ejecutadas a través del presupuesto de la Dirección General del Arquitectura del Ministerio de Cultura, y las mismas se llevaron a cabo como parte integrante del llamado “Master Plan”. Entre los aspectos más relevantes señalados en la conclusión se destacaban: una subejecución presupuestaria durante el primer año objeto de la auditoría que fue disminuyendo a lo largo del ejercicio 2006; demoras de 660 días promedio en la ejecución de las obras; que provocaron incumplimientos en la planificación anual de obras; trabajos realizados en forma deficiente; falencias detectadas en la elaboración de los proyectos de obras ante la ausencia de un relevamiento exhaustivo previos y dilación en los plazos para la aprobación de las redeterminaciones de precios presentadas por los contratistas.

Para el proyecto en cuestión, el equipo de auditoría recomendó implementar las medidas correctivas que resulten necesarias, haciendo referencia al valor histórico cultural del Teatro Colón.

En esta oportunidad, se pudo constatar en primer término, el cambio radical en la metodología de ejecución de las obras del Teatro Colón, la cual consistió en abordar la restauración en forma integral para lograr la reapertura del Teatro el 25 de mayo del año 2010. Para preservar la seguridad de las personas y de los bienes, se tomó la decisión de cerrar el mismo y encarar la restauración y actualización tecnológica. Dicha estrategia contempló la creación de la Unidad de Proyectos Especiales con dependencia del Ministerio de Desarrollo Urbano. Durante el transcurso del año 2008 se efectuó el llamado a licitación pública internacional, adjudicando a la firma Seminario y Asociados S.A., quien resultó empresa encargada de llevar a delante la realización de las obras.

De las inspecciones oculares realizadas por la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires se pudieron constatar los aspectos técnicos sobre los

<sup>127</sup> Exámen especial realizado por pedido expreso de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Obras del Teatro Colón. Auditoría legal, técnica y financiera. Años 2005, 2006 y 2007.

que se dan cuenta en los Anexos específicos de cada una de las Obras. Sobre este punto, resulta apropiado resaltar los comentarios del organismo auditado en su descargo, haciendo hincapié en las observaciones formuladas por los profesionales de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires en las recorridas realizadas en forma conjunta con los profesionales de la Dirección de Obra y esta UPE “Teatro Colón”, toda vez que las mismas les fueron de gran utilidad, dado que contribuyeron a una mayor efectividad en la detección de detalles en la terminación de los trabajos y en el seguimiento y control de las tareas correctivas requeridas para lograr la calidad de las terminaciones especificadas y su ajuste a los términos contractuales.

De acuerdo a todo lo dicho anteriormente, desde la labor de auditoría desarrollada, sin perjuicio de las observaciones formuladas, teniendo en cuenta los aspectos legales, técnicos y contables vinculados a la planificación, ejecución y control de las obras del Teatro Colón, se concluye que, se ha podido verificar la implementación de las medidas correctivas a fin de dar cumplimiento a varias de las observaciones formuladas en el Informe Final correspondiente al Proyecto Nro. 2.08.20 en cuanto a mejoras en el cumplimiento del plan de obras a realizar, su ejecución y la calidad de los trabajos con ajuste a las cláusulas contractuales.

**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 (publ. 28/10/47) BO: 15900	Régimen General de Obras Públicas
2	Código de la Edificación de la CABA	14/01/1943 BM N° 6764	Regula las normas básicas de la edificación.
3	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.
4	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.
5	Ley N° 510	5/10/00 B.O.C.B.A. N° 1073	Modifica le Ley N° 269
6	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"

7	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.-
8	Ley N° 2095	21/09/06 B.O.C.B.A. N° 2557	Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad.
9	Ley N° 2506	08/11/07 B.O.C.B.A. N° 2824	Ley de Ministerios del GCBA.
10	Decreto N° 8828	23/01/78 B.M. N° 15.951	Aprueba el pliego de condiciones para obras menores.
11	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.
12	Decreto N° 1510	22/10/97 B.O.C.B.A. N° 310	Aprueba las disposiciones de procedimiento administrativo de la CABA
13	Decreto N° 1825	23/12/97 B.O.C.B.A. N° 355	Modifica el art. 1° del Dto. N° 2166/93. Afectación de las Etapas Preventiva y Provisoria del Gasto.
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° 230	07/03/00 B.O.C.B.A. N° 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos

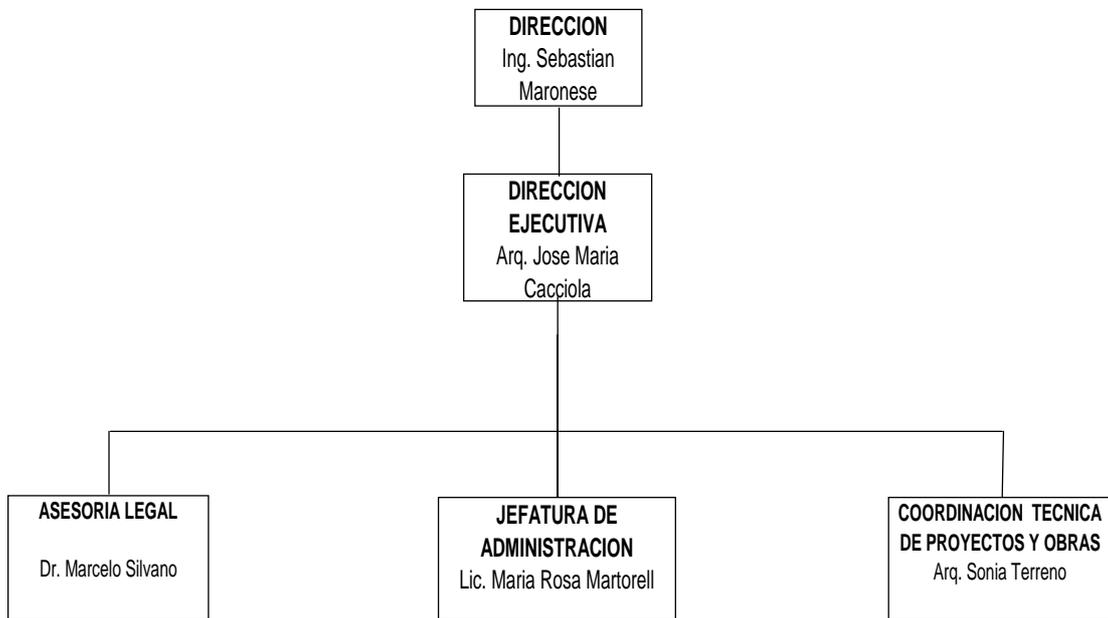
16	Decreto N° 540	26/04/01 B.O.C.B.A. N° 1.187	Determina la obligatoriedad de presentar el certificado fiscal para licitaciones o contrataciones con el G.C.B.A. expedido por Dir. Gral. de Rentas, cuyo monto supere los \$30.000.-
17	Decreto Nacional N° 1295	19/07/02 B.O. N° 29.945	Establece la metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública. Ámbito de aplicación. Alcance. Criterios generales.
18	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.
19	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.
20	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.
21	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.
22	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

23	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
24	Decreto N° 325	14/04/08 B.O.C.B.A. N° 2910	Deroga art. 1° del Dto. 2186/04. Eleva montos. Determina que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por Dto. 8828/78 será de aplicación en licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 500.000.
25	Decreto N° 417	21/04/08 B.O.C.B.A. N° 2916	Establece el correo electrónico Institucional de la Ciudad como medio de comunicación fehaciente.
26	Decreto N° 589	23/05/08 B.O.C.B.A. N° 2942	Se crea la Unidad Proyecto Especial del Teatro Colón, dependiente del Ministro de Desarrollo Urbano que tendrá competencia para el diseño, implementación, contratación, ejecución, control y fiscalización de todas las obras correspondientes al Teatro Colón.
27	Decreto N° 754	20/06/08 B.O.C.B.A. N° 2960	Deroga los Dtos. N° 540/01 y 737/97.
28	Decreto N° 752	20/06/08 B.O.C.B.A. N° 2961	Establece el Dictamen previo de la Procuración General en los trámites licitatorios de adjudicación y vinculantes.
29	Decreto N° 948	30/07/08 B.O.C.B.A. N° 2989	Delega facultades para modificar contratos de obras y de servicios; y Actas de Redeterminación de Precios.
30	Decreto N° 1013	11/08/08 B.O.C.B.A. N° 2997	Establece los porcentajes del PO de las obras que los oferentes deberán constituir con carácter previo a las impugnaciones.

31	Decreto N° 1254	28/10/08 B.O.C.B.A. N° 3047	Aprueba Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Mayores cuyo presupuesto oficial sea mayor a \$ 500.000.
32	Resolución Gral. AFIP 830	26/04/00 B.O. (publ. 28/04/00)	Impuesto a las Ganancias. Régimen de Retención
33	Resolución N° 41	12/01/01 B.O.C.B.A. N° 1115	Aprueba criterios para el registro de las distintas etapas del gasto
34	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.
36	Pliego de Condiciones Generales	///	///
37	Pliego de Condiciones Particulares	///	///
38	Pliego de Especificaciones Técnicas	///	///

**ANEXO II**  
**ORGANIGRAMA**

**MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO**  
**UNIDAD DE PROYECTO ESPECIAL "TEATRO COLON"**



**MUESTRA LEGAL**

**ANEXO III**

Nº de Orden	Partida presupuestari	Actuación autorizante	Objeto de la Contratación	Empresa	Monto del Contrato
1	421	EX-29285/09	Refuncionalización de Areas Laterales del Edificio Histórico, Sala de Ensayo y Mejoras en Talleres	Riva SA	\$ 55.430.363,39
2	421	EX-01220/06	Restauración de la Sala Principal del Teatro Colón	Constructora San José S.A.	\$ 41.246.397,00
3	421	EX-76973/04	Reforma escenotécnica	Dycasa SA	\$ 22.251.947,30
4	421	EX-4789/09	Nuevo Sistema de Control de Maquinaria Escénica y de Modernización del Telón Cortafuego del Teatro Colón	Autotrol SACIFI	\$ 16.479.592,18
5	421	EX-4793/09	Restauración del Foyer Principal y Salón Dorado del Teatro Colón	Riva SA	\$ 15.934.000,00
6	421	EX-70874/04	Impermeabilización Pza Vaticano	CIC	\$ 7.724.283,20
7	421	EX-67528/04	Restauracion de fachadas	Rol Ingeniería SA	\$ 5.349.714,00
8	421	EX-4982/05	Instalación Aire Acondicionado Salón Dorado	Termair SA	\$ 2.757.466,24
9	421	EX-67114/04	CETC Proyecto Integral de Sala	Conaral SRL	\$ 1.456.627,99
10	421	Ex-27386/09	Sistema de extinción de incendios del Teatro Colón	EMACO SA	\$ 3.731.657,17
11	597	Convenio UNOPS	Provisión Instalación y puesta en funcionamiento del Sistema de control de iluminación escénica y Otros	Philips Argentina SA	U\$S 841.584,75
12	421	Ex - 15302/08	Gerenciamiento Obras Teatro Colón	SYASA SA	\$ 6.469.377,60
13	293	Ex 1466925/09	Renglones 3, 4, 8, 9 y 13	Cavego SA.	\$ 1.056.290,00
			Renglones 1, 2, 5, 6, 7 y 10	Electricidad Chiclana	\$ 170.770,00
			Renglón 11	Liefrink y Marx SA	\$ 8.235,00

**ANEXO IV**  
**MUESTRA TECNICA**

Nº de Orden	Partida presupuestari	Actuación autorizante	Objeto de la Contratación	Empresa	Monto del Contrato
1	421	EX-29285/09	Refuncionalización de Areas Laterales del Edificio Histórico, Sala de Ensayo y Mejoras en Talleres	Riva SA	\$ 55.430.363,39
2	421	EX-01220/06	Restauración de la Sala Principal del Teatro Colón	Constructora San José S.A.	\$ 41.246.397,00
3	421	EX-76973/04	Reforma escenotécnica	Dycasa SA	\$ 22.251.947,30
4	421	EX-4789/09	Nuevo Sistema de Control de Maquinaria Escénica y de Modernización del Telón Cortafuego del Teatro Colón	Autotrol SACIFI	\$ 16.479.592,18
5	421	EX-4793/09	Restauración del Foyer Principal y Salón Dorado del Teatro Colón	Riva SA	\$ 15.934.000,00
6	421	EX-70874/04	Impermeabilización Pza Vaticano	CIC	\$ 7.724.283,20
7	421	EX-67528/04	Restauracion de fachadas	Rol Ingeniería SA	\$ 5.349.714,00
8	421	EX-4982/05	Instalación Aire Acondicionado Salón Dorado	Termair SA	\$ 2.757.466,24
9	421	EX-67114/04	CETC Proyecto Integral de Sala	Conaral SRL	\$ 1.456.627,99
10	421	Ex-27386/09	Sistema de extinción de incendios del Teatro Colón	EMACO SA	\$ 3.731.657,17

**ANEXO V**

**GRADO DE AVANCE DE LAS OBRAS DE LA MUESTRA**

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>% DE AVANCE ACUMULADO</b>	<b>MONTO ACUMULADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>Nº DE CERTIFICADO</b>
29285/09	31,75	17.598.955,86	12-09	3
1220/06	78,83	32.513.809,81	12-09	35
76973/04	85,54	19.034.567,37	12-09	35
4789/09	69,75	3.849.527,95	12-09	5
4793/09	70,61	11.251.355,53	12-09	7
70874/04	13,33	1.029.374,86	04-08	25-33*
67528/04	82,74	4.424.218,90	12-09	45
4982/05	99,20	2.735.406,51	08-09	42
67114/04	97,21	0	12-09	50*
27386/09	83,55	3.117.626,22	12-09	5*

2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

15302/08	60,24	3.897.153,06	12-09	17
----------	-------	--------------	-------	----

\* Certificado dado por el Organismo auditado, ya que Contaduría no puso a disposición el último certificado pago relacionados a estos expedientes.

## Anexo VI

### Aspectos particulares de cada obra

<b>CONSTRUCCIONES EN EL TEATRO COLON</b>	
➤ Dirección: Cerrito 618	
<b>Obras a Auditar:</b>	Licitación Pública N° 1535/09
	Licitación Pública N° 02/06
	Licitación Pública N° 17/05
	Licitación Privada por invitación N° 121/2009
	Licitación Pública N° 56/09
	Licitación Pública N° 21/04
	Licitación Pública Nacional N° 7/05
	Licitación Pública Internacional N°24/05
	Licitación Pública N° 11/05
	Contratación Directa por compulsión de precios N° 4459/09



**Anexo Nº 1**

Licitación Pública N° 1535/09		Expediente 29.285/09	
<p><b>Objeto: Refuncionalización de Áreas Laterales del Edificio Histórico, Salas de Ensayo y Mejoras en Talleres</b></p>			
		<p>Objeto de las obras : La intervención en dos importantes áreas en el edificio del Teatro Colón: “ÁREAS LATERALES, EDIFICIO HISTÓRICO”, que comprende los volúmenes laterales al cuerpo central del edificio sobre las Calles Tucumán y Viamonte., y “TALLERES, SALAS DE ENSAYO Y ÁREAS ANEXAS”, que comprende el mejoramiento de los locales ubicados en los tres niveles de subsuelos bajo la calle Cerrito. El reemplazo y/o readecuación de las instalaciones por su grado de obsolescencia y la adecuación de locales para cumplir nuevos usos.</p>	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Riva S.A.			
Presupuesto Oficial: \$ 51.611.139,1 Presupuesto Oficial Actualizado: No		Presupuesto Adjudicado: \$ 55.430.363,39 (7,4% del P.O.)	
Economía: No Demasías: No	Adicionales: No	Redeterminación de Precios: NO	
Acta de Inicio: 10/10/2009	Plazo de Obras / Contrato: 210 contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijada en la Orden de Inicio (PCP)	Pedidos de Prórroga: Sí N° 1: 63 días	
Fecha de Terminación de la obra: 28/05/2010		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 3 (Periodo Diciembre 2009)	
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: Sí Parcial (15/04/10) Parcial (11/05/10) Parcial (17/05/10) Parcial (07/06/10)		Acta de Recepción Definitiva: No	

**Libros de Ordenes de Servicio:** Hay 5 libros

**Notas de Pedido:** Hay 6 libros

Acta de Neutralización de plazo de obra: No

**Aspectos Técnicos Particulares:**

➤ **Falta de cumplimiento del P.C.G.**

Existen periodos de obra durante el año 2010 que no se encuentran justificados por la dirección de obra.

➤ **Deficiencias en la ejecución del proyecto**

✓ **Falta de relevamiento previo**

- Durante la ejecución de la obra, hubo cambios de proyecto, que modificaron el plan de evacuación, teniendo que adaptar las puertas recientemente colocadas.
- Hay locales, sin sistemas de detección de incendio ni medios de extinción.
- No se previeron retenes magnéticos en las puertas de accesos a diferentes locales. Ejemplo: 1° subsuelo: Oficina Administrativa
- Hay sectores en el 2° y 3° piso sin intervenir.
- En la Sala Bicentenario, en el “Deposito de instrumentos”, no se previó ventilación.

Sala 9 de Julio

Los tomas eléctricos proyectados son insuficiente (Hay alargadores, adaptadores de tomas múltiples, etc.)

- En el sector de coordinación de coro no se previeron ventilaciones ni aire acondicionado. (Hay humedad en los cielorrasos.)

1 Subsuelo Oficinas Administrativas

- No se proyectó la reforma de la mesa de entradas. (se ejecutó mediante un adicional de otro adicional).

Sala de gas

- Hubo modificaciones en la ubicación de la sala de gas. ( Se ejecutó mediante un adicional)<sup>128</sup>

Subcentral de bombas N° 2 Pozo de bombeo

- No se proyectó la sala. ( Se ejecutó mediante un adicional)

Vestuario de Personal de Sala.

- No se proyectó ventilación en el office.

Sala de transformadores

- No se proyectó ventilación para las oficinas del personal.

<sup>128</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La sala de gas mantiene su ubicación original. Metrogas no había definido las características de la sala (presión a usar, forma de ventilación) al momento de realizar la Licitación, por lo que no se pudo incluir ese trabajo en el proyecto licitatorio y se debió ajustar acorde al requerimiento posterior.

Ver Informe Adicional N°11:”... La Instalación Interna de distribución de gas natural incluida en Pliegos fue proyectada por el Estudio Giarini, utilizando baja presión, como es de norma en todos los casos en que ello es posible. La instalación así proyectada fue presentada en Metrogas para su aprobación por la empresa RIVA. El Informe de respuesta de Metrogas indica que, por decisión de esa distribuidora, debía cambiarse el diseño y rediseñar la instalación utilizando una presión de distribución primaria en la cañería interna de 160 grs., en lugar de la baja, de 20 grs., utilizada en la presentación original. Debemos aclarar que la instalación proyectada originalmente era factible, y reglamentaria; aunque la Distribuidora tiene la potestad de solicitar modificaciones, las que fueron aceptadas para evitar mayores dilaciones. Entonces la empresa debió hacer un nuevo cálculo y presentación, conforme a lo solicitado. Esta modificación implicó cambios de diámetros de las cañerías de la instalación interna contratada a RIVA por su obra básica; y debió hacerse un balance de cañerías y nuevo cálculo entre la Sala de Gas, la Sala de Termotanques y la Sala de Máquinas (ubicación calderas), ya que con la mayor presión se requieren menores diámetros...”

<sup>129</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Se aclara que la Ley N° 962 (Boletín Oficial N°1607 13/01/2003) en su Art. 61 modifica el Art. 4.11.2.1. del Código de Edificación, "Reforma o Ampliación de Edificios Caso General", estableciendo en:

"d) En todo edificio público o privado con concurrencia masiva de personas, se deben adecuar los accesos, circulaciones, servicios de salubridad y sanidad y demás disposiciones para la eliminación de barreras físicas existentes....

Quando no sea posible el cumplimiento total y estricto de las normas mencionadas en este inciso y las establecidas en este Código, se deberá presentar un proyecto alternativo "practicable" para los casos de adaptación de entornos existentes, incluidos en los plazos fijados por la reglamentación de la Ley N° 24.314, que quedará sujeto para su aprobación a juicio de la Autoridad de Aplicación.

"Quedarán exceptuados del cumplimiento de esta normativa los edificios incluidos en la Ley N°12.665 "Creación de la Comisión Nacional de Monumentos y Lugares Históricos" o catalogados según la Sección 10 del Código de Planeamiento Urbano. La Autoridad de Aplicación determinará el grado de intervención de máxima practicabilidad sin afectar el valor patrimonial de los mismos"..."

<sup>130</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Reglamentariamente las puertas de la Sala de máquinas deben abrir hacia afuera. Es una sala no habitable, las puertas permanecen cerradas por Mantenimiento. En caso de haber una emergencia en sala de generadores y que se llegara a obstruir la salida, el local de Sastrería tiene una vía de escape alternativa a través de su depósito..."

<sup>131</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Los locales donde se ubicaron esos sanitarios eran oficinas existentes. Se aprovecharon los espacios para el nuevo destino siendo estos funcionales al mismo y ahorrando grandes roturas innecesarias de la estructura original..."

<sup>132</sup> **P.E.T. 3.9.5.0. Señalización e iluminación de emergencia.** Generalidades. Se señalizan e iluminan los medios de evacuación y los equipos de extinción.

<sup>133</sup> **P.E.T. 3.9.2.0) Equipamiento manual. Generalidades.** Ubicación y tipos según planos. ... Montaje con grapas fijadas a muros por tarugos con tornillos galvanizados....

<sup>134</sup> **P.E.T. 3.0.4.Generalidades** - principios y criterios de intervención Aprobación de Trabajos.

Inspecciones y Pruebas. Además de las inspecciones y pruebas reglamentarias que deban efectuarse para las reparticiones

competentes, el Contratista deberá realizar en cualquier momento esas mismas inspecciones y pruebas, u otras

que la GERENCIADORA estime convenientes, y cuando esta lo disponga, aun en el caso que se hubieran

realizado con anterioridad. Esas pruebas no lo eximen de responsabilidades posteriores, y serán a costo del

Contratista.

<sup>135</sup> **P.E.T. 3.14.1 Limpieza diaria y periódica.** El Contratista mantendrá en perfecto estado de orden y limpieza cada uno de estos sectores.

<sup>136</sup> **P.E.T. 3.4.11.0. Bronces y Herrerajes. Alcances y Metodología de Recuperación y conservación.** ... Reposición de faltantes. La reposición de faltantes del sistema de Bronces y Herrerajes se llevará a cabo con el procedimiento de fundición a la cera perdida.

<sup>137</sup> **P.E.T. 3.5.14 PINTURAS. Consideraciones generales.** Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la GERENCIADORA, el Contratista tomará las previsiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional. El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras,

etc.

<sup>138</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La intervención comprendió limpieza y cuando fuera necesario reposición de piezas sueltas faltantes. Se admite que se obtuvieron distintos resultados en diferentes paños intervenidos..."

<sup>139</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...No corresponde a este Contrato. No obstante, fue evaluado por el asesor especialista y se verificó que no era imprescindible realizarlo en la actualidad..."

<sup>140</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Posteriormente a la entrega, se rompió una cañería pluvial que está sobre el cielorraso, afectando la terminación del mismo. Su reparación depende ahora de Mantenimiento del EATC..."

<sup>141</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El reordenamiento del uso de estos sectores, donde inicialmente han debido convivir obradores y sectores operativos de la logística Escenotécnica, han agregado complejidad a esta obra. No obstante en un esfuerzo continuo y coordinado entre esta UPE y la Dirección de mantenimiento y Operación del Teatro se han restablecido las condiciones adecuadas..."

Vestidor Foyer lateral lado Viamonte

- No se proyectó el vestidor. (Se ejecutó por un adicional.)

1 piso

Sala de kinesiología y enfermería de sala

- No se previó la incorporación de un sanitario.

Acceso al sector multimedia

- Faltan vestuarios para el personal

Camarines

- No se previó la colocación de topetinas, guardacantos, guardasillas, y topes de apertura de carpinterías, lo que genera deterioros en los camarines.

5 piso

Salas de máquinas Azotea.

- No se proyectaron detectores de incendio, se controlan mediante cámara de video.

Confiterías

Confitería 2° piso (nivel palcos bajos) lado Tucumán

- Hay una salida de emergencia a través del sector de cocina, el cual no tiene antecámara para evitar posibles accidentes en caso de siniestros.

Confitería 3° piso Nivel Cazuela

- Hay depósitos y sanitarios sin ventilación.

✓ **Dificultades en la accesibilidad en el edificio** <sup>129</sup>

Sala 9 de julio

- La escalera que conduce al foso no tiene cintas antideslizantes

Antecámara a la escalera N° 28

- La escalera tienen una sola baranda

Escalera N° 34

- Se realizó mediante un adicional la salida a la plazoleta San Luis sobre la calle Cerrito. La escalera tiene en su recorrido anchos variables. **Ver Anexo VII “Fotos”**

1 subsuelo

Sala de generadores de agua caliente

- Las puertas de la sala de maquina obstruyen las salidas de emergencia <sup>130</sup>

Comedor

- El tipo de señalética utilizada es inadecuada y está colocada en lugares poco

<sup>142</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El estado de las escaleras se debe a su antigüedad. Las fisuras mencionadas evaluadas como "importantes" no implican riesgo estructural ni de seguridad para su uso. Se trata de un edificio "que trabaja", las fisuras se monitorean, y así debe seguir haciéndose. En este caso no revisten importancia. En otros, se debieron realizar complejas operaciones de refuerzo estructural..."

<sup>143</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Fue entregado funcionando en perfectas condiciones. La condición al momento de la visita depende de Mantenimiento del EATC..."

<sup>144</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Por razones presupuestarias se excluyeron del Contrato. No pertenecen a la obra, fueron donados por terceros. Entrarán en funcionamiento cuando se ejecuten los trabajos de Cuarto piso y demás Salas Especiales de 2° y 3°P..."

<sup>145</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El piso de madera original fue restaurado y entregado en buenas condiciones. Con el uso, un sector donde previamente estuvo ubicada una heladera y estaba muy deteriorado por la humedad, al pisarlo con zapatos de taco provoca que se aflojen las piezas de pequeña dimensión y se salten. El mismo requiere de revisión y restauración constante por parte del EATC..."

<sup>146</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Al momento de restaurarse el local y realizar la instalación eléctrica, no estaba definida la ubicación del mostrador. Posteriormente, una vez que se contrató el nuevo Concesionario, hubo que adecuarlo. Se debe considerar que no era opción levantar teselas, por lo que se optó por realizar una instalación externa detrás del mismo por no poderse considerar afectar el monumento en cada cambio de distribución de la concesión de la confitería..."

visibles.

3° piso

Coro estable de varones

- La apertura de las puertas, obstaculizan las circulaciones.

✓ **Proyecto inadecuado.**

- Se ejecutaron dos sanitarios para discapacitados enfrentados.<sup>131</sup>

➤ **Falta de cumplimiento del PET**

- La señalética que es parte del plan de evacuación es escasa en todo el edificio.<sup>132</sup>
- Los extintores están fuera de su ubicación dificultando su disponibilidad en caso de incendio en la mayor parte del edificio.<sup>133</sup>
- Los matafuegos no tienen las tarjetas indicadoras de la fecha de vencimiento.
- Los detectores de humos no fueron probados, muchos de ellos mantienen la protección original, a modo de ejemplo en locales en uso, ocupado por personal, mobiliario y productos inflamables, como ser en: Oficinas administrativas del 1 subsuelo, Deposito de instrumentos 3° subsuelo, Dirección escenotecnica 1° subsuelo, Vestuario de Personal de Sala., Camarines<sup>134</sup>

Escaleras históricas N° 26

- Hay manchas y falta de limpieza de obra<sup>135</sup>
- Falta accesorios de ornamentación en baranda.<sup>136</sup>
- Faltan terminaciones de pintura.<sup>137</sup>

➤ **Tareas ejecutadas en forma deficiente.**

- Las venecitas de las paredes no fueron intervenidas con igual criterio en todos los sectores. Algunos fueron cambiadas por paños otros remendados. Estos, tienen falta de limpieza y colocaciones deficientes.<sup>138</sup> **Ver Anexo VII “Fotos”**

Sala Bicentenario ex Benavente

- En el baño de la sala de estar faltan herrajes.

Sector administrativo

- El sector se encuentra con terminaciones deficientes, como ser: vidrios rotos, luminarias sin los acrílicos difusores, solías sin reparar, tapas de inspección sueltas, zócalo-ductos sin terminación y faltan tapas en la instalación eléctrica. Hay sobrantes de materiales de obra.
- Se retiraron radiadores y se dejaron los picos de conexión.

Sala 9 de julio

- El sistema de aire acondicionado genera ruidos molestos durante su funcionamiento.

Antecámara a la escalera N° 28

- Hay filtraciones con goteras constantes, próximas a la instalación eléctrica.

2 Subsuelo

Depósitos de archivo musical sector administrativo

- Hay solados rotos y faltan colocar tomacorrientes.

1° Subsuelo:

Escalera N° 27

- Hay escalones de granito rotos.

Dirección escenotecnica

- En la instalación de aire acondicionado, falta rejilla de conducto de ventilación.

- las venecitas están sucias y su colocación es deficiente.
- Sala de generadores de agua caliente
- Falta la conexión de gas en un sector de la instalación.
  - El tablero general es provisorio. No se colocó el proyectado.
- Oficinas Administrativas
- Faltan tapas de zócalo-ductos.
  - Hay pases de conductos sin sellar.
- Sala de gas
- Falta la conexión de gas en un sector de la instalación.
  - Falta de terminaciones y limpieza de obra.
- Vestuarios de Orquesta filarmónica varones.
- Hay filtraciones en los cielorrasos.
- Bajo sala (NIC)
- Hay perfiles sin tratamiento ignífugo bajo la sala.<sup>139</sup>
- Pasillos
- Faltan terminaciones de pintura en sector de la rotonda.
- Rotonda de ballet
- Faltan retoques de pinturas en el sector de gimnasio.
- Subcentral de bombas N° 2 Pozo de bombeo
- Hay filtraciones.
  - En el solado nuevo, hay piezas rotas.
- Sala de máquinas de ascensores
- Faltan terminaciones en cielorrasos.<sup>140</sup>
- Vestuario de Personal de Sala.
- Faltan tapas en la instalación eléctrica.
- Escalera de servicio
- Hay sectores deficientemente pintados.
- Talleres
- Hay depósitos recientemente acondicionados utilizados como obrador y con material inflamable.<sup>141</sup>
- Planta Baja
- Hall de acceso a Sala de reunión y oficina de la Dirección General.
- Hay tapas de cajas de electricidad sin pintar
  - Hay manchas de humedad en el paramento lado Viamonte
- 1 piso
- Baños de artistas sector rotonda
- Hay solados rotos
  - Un circuito eléctrico no funciona. Faltan luminarias.
- Locales zona rotonda
- El solado presenta remiendos de diferentes tonos.
  - Hay solias rotas.
  - Las Escaleras históricas de rotonda tienen fisuras importantes.<sup>142</sup>
  - Faltan cajas y tapas en la instalación eléctrica.
- Camarines
- Hay baños que no desaguan correctamente.<sup>143</sup>
  - En algunos cielorrasos colocados a nuevo, hay manchas de humedad.
  - Hay zócalos colocados en forma deficientes.

- Faltan espejos.

2° Piso.

Camarín de ballet estable

- Hay tapas de instalación eléctrica sin pintar.

3° piso

Coro estable de mujeres.

- Hay solias fisuradas.
- Hay tabiquerías vencidas que fueron colocadas en forma deficiente.
- Hay tapas de cajas de la instalación eléctricas sin pintar.

Confiterías.

Confitería 2° piso (nivel palcos bajos) lado Tucumán

- Los fan-coil no funcionan.<sup>144</sup>
- Faltan terminaciones en tapa de inspección cloacal.

Confitería 2° piso (nivel palcos bajos) lado Viamonte (Histórica)

- En el piso hay manchas de pintura.
- El piso de madera se encuentra con fisuras y faltantes.<sup>145</sup>

Confitería 3° piso Nivel Cazuela

- Hay solados cerámicos existentes en mal estado.
- Hay cable canal pegados en el piso por donde pasan cables de electricidad.<sup>146</sup>
- Las terminaciones de los desagües de piletas son deficientes.
- Hay zócalos despegados
- Hay solados graníticos con fisuras.

Confitería 5° piso Nivel Galería

- Hay sectores del solado con teselas fisuras Se recolocaron sectores con terminaciones irregulares.

Otras deficiencias encontradas.

- En el solado de los pasillos (cerámicas) hay imperfecciones: tapas de cámaras de inspección rotas, piezas desniveladas y fisuradas, etc. Ej. circulaciones del 1° subsuelo, etc.

## NOTAS

3° subsuelo :

En el solado se ejecutaron canaletas para desagotar el agua proveniente de las filtraciones de la vereda de Cerrito

Hay sectores en obra. Ejemplo: Dirección del ballet estable

En la sala de ensayos 9 de Julio el piso, y en rotonda el piso colocado es de de madera de petiribí. Los mismos se hallan cubiertos por un tapete de material sintético pegado al mismo.

2° Subsuelo

Hay circulaciones de emergencias obstaculizadas con mobiliario

Sectores a los que no se pudo ingresar: No se pudo ingresar a algunos locales, por estar cerrados con llaves Ej. 3° subsuelo, Deposito de materiales Sala Bicentenario, gabinetes. 2° subsuelo zapatería, peluquería, caracterización, 1° subsuelo Deposito de sastrería, Vestuario de Orquesta filarmónica mujeres.

No se pudo ingresar porque estaban en ensayo: En el 1° piso, Camarines 1, 2 y 3.

Los llamadores a escena y pantallas ubicados en los camarines se encuentran fuera de uso

En hall de acceso hay puertas de emergencia hacia el exterior del edificio con precintos.

3° piso

Coro estable de mujeres  
 Falta la instalación del dispositivo de acceso por tarjeta magnética.  
 Confitería 2° piso (nivel palcos bajos) lado Viamonte (Histórica)  
 La puerta de emergencia se encontraba cerrada con candado  
 En la visita se tomaron muestras fotográficas.  
 Al momento de la visita la obra se encontraba sin finalizar

**Aspectos Contables Particulares**

El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N°3 del periodo Diciembre 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 31,75%, lo que equivale a un monto acumulado de \$17.598.955,86.

**Anexo N° 2**

Licitación Pública N° 02-0

Expediente 1220-2006

**Objeto: Restauración Sala Principal del Teatro Colón**



Objeto de las obras :

La licitación comprende la intervención en la sala principal y algunos sectores de servicios de la misma así como también :

-La recuperación y limpieza de los ornamentos, motivos decorativos, paramentos, solados, cielorrasos, luminarias, carpinterías de madera y herrajes.

-La renovación completa de los revestimientos textiles de la sala y sus accesos,

Incluyendo entre otros los cortinados, telón principal

y tapizados de sillas y butacas.

-La recuperación de los grupos sanitarios en el ámbito de la sala

-La incorporación de nuevas instalaciones contra incendio, eléctricas, termomecánicas y sanitarias.

Régimen de Contrato: Ajuste alzado

Contratista: San José 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: SI (37)  
 \$ 7.414.611,15

Redeterminación de Precios:  
 SI  
 Obra Básica: 12.064.061,81  
 Adicionales: \$2.844.679,60

Acta de Inicio: 12/02/2007	Plazo de Obras / Contrato: 430 días corridos	Pedidos de Prórroga: Si 100 días
Fecha de Terminación de la obra: 17/04/2008		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 35 (Periodo Diciembre de 2009)
Multas: No		
Rescisión de contrato: No		
Acta de Recepción Provisoria: No		Acta de Recepción Definitiva: No
<b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 32 libros. Falta la Orden de servicio N°102. Hay OS sin firmar N° 283, 684, 995, 1230, 1276 y 1324. <b>Notas de Pedido:</b> Hay 22 libros. Hay Notas sin firmar. N° 412, 796, 1006, 1191, 1330, 1479, 1486 y 1487.		
Acta de Neutralización de obra: 10/12/07 al 30/09/08		
Corrimiento de plazo contractual: 20/12/09		
<b>Aspectos Técnicos Particulares:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Falta de cumplimiento del P.C.G.</b> Existen periodos de obra durante el año 2010 que no se encuentran justificados por la dirección de obra</li> <li>➤ <b>Deficiencias de proyecto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Falta de relevamiento previo</b></li> </ul> </li> </ul> Plafón <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Una de las salidas de evacuación no tiene altura de paso. <sup>147</sup></li> </ul> Escalera N° 2 de Bomberos <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hay caños de instalaciones que cortan la altura de paso. <sup>148</sup></li> </ul> Subsuelo. Sala de tableros eléctricos. TSA <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En la sala no se previó la refrigeración de la misma. Hay un aire acondicionado instalado por el teatro en forma precaria. <b>Ver Anexo VII "Fotos"</b></li> <li>✓ <b>Dificultades en la accesibilidad en el edificio</b></li> <li>▪ El proyecto original tuvo modificaciones durante la ejecución en cuanto a la cantidad de sanitarios de discapacitados, los cuales no habían sido previsto.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Falta de cumplimiento del P.E.T.</b></li> </ul> Plafón <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hay matafuegos en el piso fuera de su ubicación correspondiente. <sup>149150</sup></li> </ul>		

<sup>147</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Se debe considerar que se trata de la intervención en un monumento histórico, no siendo posible adaptar situaciones de arquitectura y estructura existentes en determinados casos. El Plafón es un lugar de acceso ocasional exclusivo de personal del EATC..."

<sup>148</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Esta situación se produce exclusivamente en nivel de salida de Plafón, en una de las dos salidas de ese espacio. Aplica la explicación del punto anterior, corresponde a las posibilidades de intervención en una estructura histórica y es un sector de servicio y de uso exclusivo de servicio, con acceso muy limitado. La alternativa válida era anular la salida de altura restringida, pero se optó por dejarla aún con esa limitación..."

<sup>149</sup> **P.E.T. 3.6..2.0 Instalaciones contra Incendio.** Equipamiento manual. Generalidades. Montaje con grapas fijada a muros...

<sup>150</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La obra de Sala cuenta con 56 BIEs -Bocas de Incendio Equipadas- y luego con matafuegos en salas técnicas, todos colgados o en nichos.

En esta forma fueron recibidos de la Contratista y entregados al EATC.

Todos los matafuegos que se encuentran sueltos en diversos lugares del Teatro fueron colocados por los bomberos del Teatro, no por el Plan de Obras. Los colocados por el Plan de Obras cumplen ampliamente los requerimientos legales, y se encuentran señalizados apropiadamente...”

<sup>151</sup> **P.E.T. 3.3.12.1 Pinturas. Sobre paramentos internos.** Se lijaron, cepillaron se aplicaron tres manos de látex para interiores.

<sup>152</sup> **Ídem nota P.E.T. 3.6.2.0.**

<sup>153</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La obra de Sala cuenta con 56 BIEs -Bocas de Incendio Equipadas- y luego con extintores en salas técnicas, todos colgados o en nichos. En esta forma fueron recibidos de la Contratista y entregados al EATC.

De relevarse matafuegos en el piso durante la visita, puede haberse debido a que fueran manipulados por bomberos del EATC - estando fuera de nuestro alcance- o que estuvieran siendo utilizados como medida de seguridad adicional, por tareas excepcionales de reparaciones en etapa de garantía...”

<sup>154</sup> **P.E.T. 3.11.12 Pintura. Alcances y metodología de recuperación y conservación.** ... Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, marcas de ejecución, pelos, etc. ...

<sup>155</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La baranda entre Platea y Foso, a la fecha de la Recepción Provisoria y entrega al EATC (Obra Básica 04|05|11) había sido restaurada y repuestos sus faltantes encontrándose en perfectas condiciones.

La situación observada, ocurre luego de más de 10 meses de uso posteriores por parte del público. El antepecho se afecta al apoyarse el público con los pies sobre el mismo, recibe golpes de carteras u otros elementos y además se debe considerar también el uso de la Sala en visitas guiadas...”

<sup>156</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La señalética cumple lo requerido por el Asesor especialista...”

<sup>157</sup> **Ídem nota 3.3.9.4.**

<sup>158</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...El faltante detectado en nivel Palcos Balcón sobre acceso al ala lateral, fue subsanado por la Contratista. La técnica con la que se corrigieron faltantes fue definida y aprobada por la asesoría de restauración dentro de los criterios de la restauración conservativa...”

<sup>159</sup> **P.E.T. 3.3.8.10. Pisos de gres cerámico** existentes: Reintegración de piezas faltantes.

<sup>160</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La Iluminación de Emergencia de Sala fue ejecutada correctamente y verificada nuevamente al 100% en etapa de garantía en septiembre y octubre de 2010 en conjunto con el asesor de Seguridad Contra Incendio. Situaciones posteriores corresponden a tareas de Mantenimiento del EATC...”

<sup>161</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La Boca de Incendio equipada se compone con el extintor a su lado. Las cañerías mencionadas son de corrientes débiles, alimentación de strobes y conexión a Panel Control Alarma Incendio de la BIE. Fue lo requerido por el asesor especialista...”

<sup>162</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Posteriormente a la Recepción Provisoria se verificó una fisura horizontal, propia del trabajo del revoque existente en el encuentro con reposición de revoque de un sector intervenido. Siendo imperceptible a simple vista, se consideró no afectar en mayor medida al monumento pretendiendo su reparación, dado que para subsanarlo esta implicaría la demolición de todo el revoque original del tambor interno...”

<sup>163</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La puerta de la confitería fue entregada en perfectas condiciones a la fecha de la Recepción Provisoria Obra Básica (04/05/2010). Cualquier rotura se debe a su uso posterior.

La situación de puertas históricas de salida a azotea, contenidas en vanos existentes, fue aprobada y verificada por el Asesor especialista en Restauración y se encuadra dentro de las consideraciones justificables por conservación del monumento...”

<sup>164</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Las barandas de bronce fueron restauradas bajo la supervisión de especialistas y entregadas en perfectas condiciones. En el Manual de Mantenimiento del Restauo entregado, se indicaron las instrucciones para su mantenimiento...”

<sup>165</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Son puertas de cuatro hojas. El requerimiento del Asesor especialista fue que quedarán fijas las hojas extremas -lo cual se cumple- y las hojas centrales podían permanecer vaivén en caso de evacuación sin necesidad de topes de sujeción.

A la Recepción Definitiva de la obra se entregaron ajustadas, sin roces. Este tipo de puertas de madera, originales del edificio que fueron restauradas, por la escurrida esbelta con respecto su dimensión en altura y el constante uso por parte de público, requieren revisión constante para su mantenimiento. Fue entregado un Manual “Guía de Operación y Mantenimiento de Puertas”, en el cual se incluyen las puertas modificadas afectadas a zonas de evacuación...”

<sup>166</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...La colocación es nueva, pero el material es original existente, que fue extraído, limpiado, restaurado y rearmado en planchas (“chablones”) para su recolocación. Para ello se seleccionaron las teselas según su estado de conservación, relegando las que tenían más imperfecciones a sectores menos visibles. Los sectores observados corresponden a aquellos en los que se colocaron las teselas con algunos defectos o roturas. Por tratarse de un material original, debe considerarse que las imperfecciones son parte del centenario edificio...”

- Hay sectores intervenidos con mampostería y marcos de puertas sin pintar. <sup>151</sup>
- Nivel Galería
- En la circulación del lado Viamonte hay matafuegos en el piso. <sup>152</sup><sup>153</sup>
- Nivel Palcos Balcón
- Palco Presidencial
- En la salida de emergencia, faltan terminaciones en el piso.
- Palco Vicepresidente
- Faltan terminaciones de pintura. <sup>154</sup>
- Nivel Planta Baja Plateas
- La baranda de Palcos Bajos y Foso tienen molduras fisuradas y piezas faltantes. <sup>155</sup>
  - Las salidas de emergencia están señalizadas con carteles que no identifican que las mismas son por escalera. <sup>156</sup>
- Foyeres
- Hay piezas de mármol faltantes en los zócalos, reemplazadas con revoque. <sup>157</sup> <sup>158</sup>
- Subsuelo. Sala de tableros eléctricos. TSA.
- Bajo Platea
- Hay instalaciones en desuso sin retirar.
- Escalera N° 1
- En el nivel Paraíso, la sala de ventilación de extracción de humos, fue intervenida y no fue terminada. Faltan trabajos de terminaciones de obra civil.
- Escalera a Foyer
- En el descanso hay piezas de gres cerámico rotas y otras fisuradas. <sup>159</sup>
- **Tareas ejecutadas en forma deficiente.**
- Nivel Plafón
- Hay carteles indicadores de Salidas sin funcionar <sup>160</sup>.
  - Hay matafuegos colocados sobre la cañería de las instalaciones eléctricas. <sup>161</sup>
  - Hay vidrios rotos
- Nivel Galería
- La pared curva que limita con la Sala tiene fisuras. <sup>162</sup>
  - Hay puertas con retenes que no funcionan.
  - La puerta de ingreso a la Confitería está rota. Las puertas de emergencia que conduce a la azotea para evacuar el piso no abren en su totalidad. Hay una moldura que obstaculiza el batido. <sup>163</sup>
- Nivel Cazuelas
- Las barandas de bronce restauradas tienen una terminación deficiente. <sup>164</sup>
- Nivel Palcos Balcón
- Palco del Jefe de Gobierno
- El encendido de iluminación es único para todos los locales que integran el mismo.
  - En el sanitario faltan terminaciones de pintura.
  - El piso de porcelanato tiene manchas.
  - Hay sectores del cortinado con el bordado desprendido.
  - En el interior del palco 22 hay revoques rotos.
- Foyeres
- Hay puertas de madera vaivén que se rozan, y no tienen topes de sujeción que las mantengan abiertas en caso de evacuación. <sup>165</sup>

#### Lado Tucumán

- Hay humedad en las paredes.
- Hay puertas de evacuación con retenes que no funcionan.
- Hay revoques faltantes y pintados sin reparar.
- Hay un sector del piso donde se recolocaron teselas en forma deficiente.<sup>166</sup>

#### Bajo Platea

- En el BIE no hay manguera.

#### Escaleras:

##### N° 12

- Hay tapas de luz pintada con diferentes tonos y con tornillos de fijación color metálico.

##### N° 2 de Bomberos

- En el techo de la escalera hay un goteo constante de agua.

#### Aspectos generales

El entelado de las paredes de los palcos fue colocado en algunos sectores en forma deficiente. **Ver Anexo VII “Fotos”.**

Alrededor de las cajas de pases de la instalación eléctrica, hay terminaciones de pintura deficiente.

Los herrajes de las puertas de acceso a algunos palcos no funcionan correctamente.

#### **NOTAS:**

El telón colocado en el escenario, es el de la década del 30. El telón nuevo fue entregado al Teatro, quien llamo a concurso para un nuevo diseño del bordado.

Los Palcos de viudas, fueron completamente restaurados. Actualmente se le incorporaron vidrios y son utilizados como vestuario y depósitos

En los foyeres, se colocaron mostradores que obstaculizan el acceso a los BIE.

Se instaló una plataforma para proyecciones, que obstruye parte de la salida de emergencias. Para utilizar los proyectores se ejecutaron cortes en los cortinados.

Las placas de mármol existentes de los sanitarios, tienen manchas.

Las ventilaciones mecánicas de los sanitarios no fueron verificadas en su funcionamiento.

Las mismas son por gargantas perimetrales que no están a la vista, no pudiendo verificarse sus dimensiones.

No se accedió a: Nivel Palcos Bajos, Palco N° 2 actual cabina de luminotecnica y Palco en proscenio lado Viamonte, utilizado como depósito para el guardado del órgano.

En la visita se tomaron muestras fotográficas.

Al momento de la visita la obra se encontraba sin finalizar

#### **Aspectos Contables Particulares**

El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N°35 del período Diciembre 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 78,83%, lo que equivale a un monto acumulado de \$32.513.809,81.

**Anexo N° 3**

Licitación Pública N° 17/05		Expediente 76.973/04	
<p><b>Objeto: Reforma Escenotecnica</b></p>  <p>Objeto de las obras :          Los sectores a intervenir son el escenario, el túnel de conexión a nivel del tercer subsuelo, el foso de la orquesta, las nuevas áreas de ensamble, el monta coches para contenedores y el reordenamiento de vestuarios y sanitarios en subsuelos.          La obra tiene por objeto la modernización técnica del escenario, la vinculación entre escenario y talleres de producción escenografías y finalmente, facilitar la vinculación entre escenario y calle para los procesos de ingreso y egreso de producciones.</p>			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Dycasa SA			
Presupuesto Oficial: \$ 11.494.150,89 (al mes de Noviembre de 2004) Presupuesto Oficial Actualizado: \$17.222.563,69 (a septiembre de 2005)		Presupuesto Adjudicado: \$22.251.947,30 (+29,20% del PO Actualizado)	
Economía: Sí N° 1: \$ 210.543,83 Demásias: No	Adicionales: SI \$ 8.045.650,42	Redeterminación de Precios: SI Obra Básica: \$8.710.275,68 Adicionales: \$ 4.403.593,06	
Acta de Inicio: 22/02/07	Plazo de Obras / Contrato: 540 días corridos	Pedidos de Prórroga: Sí 100 días ( hasta 14/04/2010)	
Fecha de Terminación de la obra: 17/08/2008		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 35 (Periodo Diciembre de 2009)	
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria Total 17/05/2010		Acta de Recepción Definitiva: No	
<p><b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 23 libros. Hay fojas en blanco sin anular( Fs 39 del libro 2 y foja N° 40 del libro 12)</p> <p><b>Notas de Pedido:</b> Hay 25 libros. Faltan Notas N° 1133, 1239 y 1246</p>			

Acta de Neutralización de obra: Si del 10/12/2007 al 31/08/2008

Corrimiento de plazo contractual: 14/04/2010

Aspectos Técnicos Particulares:

➤ **Falta de cumplimiento del P.C.G.**

Existen periodos de obra durante el año 2010 que no se encuentran justificados por dirección de obra.

➤ **Deficiencias de proyecto**

✓ **Falta de relevamiento previo**

- Hay diferencias entre el proyecto licitatorio y el finalmente ejecutado lo que generó múltiples adicionales.<sup>167</sup> A modo de ejemplo: Cambio de ubicación de plataformas 2 y 3, acceso de personal, depósito de pianos, etc.
- Hay oficinas sin ventilación. Ejemplo Taller de Efectos especiales.

1 Subsuelo

Sala de máquinas

- En la sala de máquinas principal se instalaron 2 calderas. De las cuales una esta en funcionamiento, y la otra (Caldera Nº 2) está fuera de servicio, por no cumplir con las reglamentaciones. **Ver Anexo VII “Fotos”**.

Sala de maquinas de la plataforma 1 Av. Cerrito

- Hay sectores sin uso específico, que no ventilan y con humedad.

Conexión plataformas con salón multipropósito

- Hay una escalera auxiliar sin intervenir.
- Los pasadizos de las plataformas 2 y 3 no tienen rociadores Sprinkler.

✓ **Falta de cumplimiento de la Ley 962**

Salidas Escenario

- La salida del escenario es por una rampa de pendiente pronunciada revestida en madera sin cinta antideslizante ni baranda. **Ver Anexo VII “Fotos”**

Foso de orquesta

- Por un adicional se ejecutaron dos rampas de salida para salvar un desnivel con escalones existente, el cual se continua por otra escalera sin salvar mediante rampas<sup>168</sup>.

Sanitario sector Administrativos

- Una de las puertas no bate en su totalidad, obstaculizada por el inodoro.

Sala de máquinas de la plataforma 1 Av. Cerrito

- Las puertas de acceso, abren hacia el interior.

➤ **Falta de cumplimiento del P.E.T.**

- La señalética de emergencia no funciona en toda la caja escénica.<sup>169</sup>

<sup>167</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Eso es exactamente así, pero no por una “falta de relevamiento previo” sino por cambio en el programa del Teatro por cambio de autoridades, entre 2004 y 2007...”

<sup>168</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Al rehabilitarse las dos salidas de Platea por los laterales de foso de orquesta, el espacio donde están las rampas pasó a ser una salida exigida. Anteriormente se usaba como depósito informal de instrumentos. Para preservar la salida libre, se decidió resolver el solado de la salida mediante una rampa para dificultar su uso como depósito...”

### Central de Emergencia

- Hay matafuegos en el piso.<sup>170</sup>
- No hay señalética.<sup>171</sup>

### 1 Subsuelo

#### Sala de máquinas

- Las puertas no tienen barra antipánico, y están cerradas con llave.

#### Foso de orquesta.

- Faltan tapas en la instalación eléctrica.

#### Escenario.

- Faltan carteles indicadores de salida.<sup>172</sup>

### 3 subsuelo.

#### Sobre escenario.

- No hay carteles de señalización de salida.<sup>173</sup>

#### ➤ **Tareas ejecutadas en forma deficiente.**

#### Hall de acceso por Av. Cerrito

- El revestimiento del piso está desnivelado, hay piezas y zócalos rotos.
- Hay cajas de paso de la instalación eléctrica en el piso, rota y desnivelada.<sup>174</sup>
- Las paredes recientemente ejecutadas, están deterioradas por manchas de humedad.
- Faltan placas en los cielorrasos de: Hall de acceso Cerrito, oficina de telefonía, destacamento de bomberos, Central de emergencia.

#### Acceso Tucumán

- Faltan piezas en la pared revestida con venecita.<sup>175</sup>

### 1 Subsuelo

#### Sala de máquinas

- Hay filtraciones en la losa que están deteriorando las carpinterías de la sala y las cañerías de electricidad.
- Hay cañerías que salen de las bombas con pérdida de agua.
- El piso nuevo de cemento alisado, tiene manchas y desniveles.

#### Sanitario sector Administrativos

- La puerta del sanitario de discapacitados no tiene picaporte (no se pudo acceder).

<sup>169</sup> P.E.T. 3.29.0. **Instalación contra incendio. Generalidades** – Descripción de los trabajos. Todas las partes, materiales o elementos que resulten defectuosos dentro del plazo y condiciones estipulados, serán reemplazados sin costo alguno y en forma inmediata atento al carácter crítico que tienen estos Sistemas de Seguridad para el TEATRO COLON.

<sup>170</sup> P.E.T. 3.29.3.0 **Equipamiento Manual. Generalidades.** ... Montaje con grapas fijadas a muros por tarugos con tornillos galvanizados. ... .

<sup>171</sup> P.E.T. 3.29.5.0 **Iluminación Y Señalización De Emergencia. Descripción General.** ... Se señalizan e iluminan los medios de evacuación y los equipos de extinción.... .

<sup>172</sup> Ídem 3.29.5.0

<sup>173</sup> Ídem P.E.T. 3.29.5.0

<sup>174</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Algunas de estas cajas fueron forzadas con barretas por Mantenimiento, sin dar aviso a la Contratista, por lo que las roturas así causadas no pueden ser reclamadas a la Empresa.- No obstante, efectuada la observación por la Inspección de la AGCBA, se reclamó se facilite la posibilidad de asir los tornillos "de tiro"..."

<sup>175</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Esas piezas faltan en correspondencia con una puerta a la que el Teatro le cambió la cerradura, forzando la pared..."

<sup>176</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Todas las puertas contra incendio cerraban perfectamente. Si ahora no cierra es que debe haberse forzado de alguna manera, dado que se ha comprobado algún caso de vandalismo..."

### Salidas Escenario

- La puerta de emergencia no cierra en su totalidad. <sup>176</sup>

### 3 subsuelo

#### Circulación Sala de ensayos

- Hay BIE con pérdida de agua y faltante de vidrios.

#### Sala de máquinas de la plataforma 1 Av. Cerrito

- Las pendientes de los pisos no son las correctas. La misma esta inundada con agua proveniente del hidrante. **Ver Anexo VII "Fotos"**.
- Hay circulaciones intervenidas donde en las paredes brota agua.

#### Plataforma 1 (Av. Cerrito).

- Se acciona desde un tablero ubicado en la vía pública. El mismo está ubicado sobre una pilastra donde se acumula agua de lluvia.
- En el piso de la plataforma que forma parte de la acera, hay desniveles que acumulan agua.

#### Vestuarios

- En la circulación hay bocas de acceso a instalaciones con marcos rotos.
- La colocación del revestimiento del piso en sector duchas, es deficiente.

### NOTAS:

#### Escenario

- Al piso de madera colocado, no se le aplicó tratamiento ignífugo en ninguna de sus caras. Estaba cubierto en gran parte por un tapete de material sintético pegado al mismo, que no se pudo levantar para comprobar el estado del mismo y el funcionamiento del plato giratorio. .

#### 3 Subsuelo. Vestuarios

- Hay locales utilizados como depósito.

En las visitas se tomaron muestras fotográficas.

Al momento de la visita la obra se encontraba finalizada

### Aspectos Contables Particulares

El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N°35 del periodo Diciembre 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 85,54%, lo que equivale a un monto acumulado pago de \$19.034.567,37.

Licitación Privada por invitación N° 121/2009		Expediente: 4.789/09	
<p><b>Objeto: Nuevo Sistema de Control de Maquinaria Escénica del Teatro Colón. Sistema de Telón cortafuego.</b></p>  <p>Objeto de las obras : La adecuación y modernización del sistema de control y del Telón Cortafuego de la caja escénica. El sistema de control de la maquinaria escénica comprende la actualización y modernización del sistema, compuesto por malacates puntuales y varas motorizadas.</p>			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Autotrol SA.			
Presupuesto Oficial: \$ 17.863.817,2		Presupuesto Adjudicado: \$16.479.592,18	
Presupuesto Oficial Actualizado: NO		(-7,74% del P.O.)	
Economía: NO	Adicionales: No	Redeterminación de Precios: NO	
Demasías: NO			
Acta de Inicio: 31/07/2009	Plazo de Obras / Contrato: 270 días corridos contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio.	Pedidos de Prórroga: 1º 30 días ( 31/05/2010)	
Fecha de Terminación de la obra: 01/05/2010		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 5 (Periodo Diciembre de 2009)	
Multas: NO			
Rescisión de contrato: NO			
Acta de Recepción Provisoria: Sí 21/05/2010		Acta de Recepción Definitiva: No	
<p><b>Libros de Órdenes de Servicio:</b> Hay 2 libros. Hay 1 OS (N° 44) sin firmar</p> <p><b>Notas de Pedido:</b> Hay 2 libros.</p>			
<p><b>Aspectos Técnicos Particulares:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Falta de cumplimiento del PET</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los matafuegos del sector no están identificados ni tienen la estampilla que determine la fecha de carga y vencimiento de la misma.</li> </ul> </li> </ul>			

➤ **Trabajos ejecutados en forma deficientes.**

- Se detectaron cables sueltos en los distintos niveles.
- En la Segunda Parrilla, donde están las Varas de iluminación escénica, hay artefactos de iluminación caídos.

**Nota:**  
 El sistema corta fuego no tiene una hermeticidad del 100%, según estudios efectuados por especialistas, por lo que se compensó con numerosos equipamientos de detección temprana de ambos lados.  
 Al día de la fecha no se verifico el funcionamiento y estado del telón cortafuego, debido a que el escenario estaba en uso.  
 Las instalaciones, artefactos y motores fueron verificados en su existencia y colocación, no así su funcionamiento.  
 Se tomaron muestras fotográficas  
 Al momento de la visita la obra se encontraba finalizada.

**Aspectos contables particulares**  
 El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N° 5 del periodo Diciembre 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 69,75%, lo que equivale a un monto acumulado pago de \$3.849.527,95.

**Anexo N°: 5**

Licitación Publica N ° 56/09	Expediente 4.793/09
------------------------------	---------------------

**Objeto: Restauración del Foyer Principal y Salón Dorado**



**Objeto de las obras :**  
 La intervención comprende el Foyer principal, el Salón Dorado, Salón Blanco, y salones y salas anexas, del Teatro. La Licitación tiene como objeto, la restauración conservativa mediante la recuperación y limpieza de los estucos, ornamentos, motivos decorativos, paramentos, solados, cielorrasos, luminarias, pinturas ornamentales, carpinterías de madera y herrajes. La renovación de las instalaciones eléctricas y de corrientes débiles para la actualización tecnológica de los recintos. La incorporación de nuevos sistemas de iluminación. La actualización de la instalación termomecánica existente. La adecuación de instalaciones contra incendio.

Régimen de Contrato: Ajuste alzado  
 Contratista: Conaral S.R.L.

Presupuesto Oficial: \$15.522.116,26 Presupuesto Oficial Act. NO		Presupuesto Adjudicado: \$18.342.147,57 (+18,16% del P.O.)
Economía: Sí N° 1: \$ 23.505,9 (0,15% del monto contractual) Demasías: No	Adicionales: Sí \$106.709,96	Redeterminación de Precios: NO
Acta de Inicio: 05/06/2009 No consta en el expte. Se tomo la fecha de contrato	Plazo de Obras / Contrato: 300 días corridos contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Inicio (PCP).	Pedidos de Prórroga: No
Fecha de Terminación de la obra: 02/04/2010		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 7 (Periodo Diciembre de 2009)
Multas: No		
Rescisión de contrato: No		
Acta de Recepción Provisoria: 04/05/2010		Acta de Recepción Definitiva: No
<b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 8 libros. <b>Notas de Pedido:</b> Hay 9 libros. Faltan Notas N° 104, 196, 300, 350 y 351. Hay Notas sin firmar N° 128		
Acta de Neutralización de obra: No		

**Aspectos Técnicos Particulares:**

➤ **Falta de cumplimiento del P.C.G.**

Existen períodos de obra durante el año 2010 que no se encuentran justificados por la dirección de obra.

➤ **Deficiencia del proyecto**

✓ **Falta de Relevamiento previo**

Pasaje de los Carruajes.

- Hubo cambios en el proyecto original de iluminación de destaque<sup>177</sup> realizado mediante un asesor en iluminación.
- Hubo cambios en el proyecto original en la instalación contra incendios. Se ejecutó mediante un adicional la colocación de BIE (bocas de incendio equipadas).

Salón Blanco

- Las carpinterías de madera, en su cara interior y exterior, fueron restauradas y pintadas por diferentes licitaciones.<sup>178</sup> **Ver Anexo VII “Fotos”**

Foyer Principal

- Los vidrios de las puertas de acceso del lado Libertad son de dos tipos: comunes y

<sup>177</sup> **P.E.T. 3.9 Iluminación de destaque arquitectónico.** Se proveerán luminarias de equipos y accesorios, y se realizara la instalación de los mismos según los planos... .

<sup>178</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...En el alcance de la licitación de Sala se incluyó la cara que dá al deambulatorio, por ser parte integrante del mismo. Al no estar desarrollado el proyecto de intervención en Salón Blanco, no se incluyó la terminación de ese lado de la carpintería. Cuando, años después, se encara la obra que nos ocupa, que sí incluye el Salón Blanco, se incluyó el completamiento de esta puerta..."

de seguridad.

✓ **Dificultades en la accesibilidad en el edificio**

- No se previó la instalación de medios alternativos para salvar desniveles. Actualmente se colocaron dos sillas elevadoras de caño blanco, sus barandas son de plástico pintadas de color bronce.
- Hay puertas de salida de emergencia que no tienen retén ni barra antipánico.

➤ **Falta de cumplimiento del P.E.T.**

Salón Dorado

- Las puertas de acceso al Salón Dorado por el lado Tucumán tienen manchas de enduido sin las terminaciones.<sup>179</sup>
- Hay cantos de hojas de carpinterías de madera sin pintar.<sup>180</sup> **Ver Anexo VII “Fotos”.**
- En el marco del espejo del lado Tucumán hay fisuras y no se repararon las uniones con las paredes.
- Hay matafuegos en distintos sectores ubicados en el piso y sin señalética.<sup>181 182</sup>
- La señalética es escasa.<sup>183 184</sup>

<sup>179</sup> **P.E.T. 3.4.13.1. Pintura no decorativa en carpintería de Madera y marcos de espejos:** El ítem incluye la pintura de las carpinterías de madera interiores ( ambas caras), ...

<sup>180</sup> Ídem 3.4.13.1

<sup>181</sup> **P.E.T. 3.7.4.1 Señalética Generalidades.** Cada elemento a señalar tendrá carteles para ser distinguidos de frente y del tipo bandera, para localizarlos lateralmente y a mayor distancia, ...

<sup>182</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Los matafuegos ubicados sin señalética, en el piso, son provistos por Bomberos del Teatro y no forman parte de la obra. Los matafuegos provistos están en los sitios correspondientes, y convenientemente señalizados..."

<sup>183</sup> **P.E.T. 3.7.4.1 Señalética Generalidades.** Cada elemento a señalar tendrá carteles para ser distinguidos de frente y del tipo bandera, para localizarlos lateralmente y a mayor distancia, ...

<sup>184</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La señalética colocada es la designada por el Asesor especialista, no es escasa ni sobreabundante, es la que el especialista evaluó como necesaria siguiendo los criterios de la NFPA..."

<sup>185</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Los estucos no son perfectos, tienen 100 años y fueron preservados y restaurados. En muchos casos, donde estaban desprendidos del revoque subyacente, fueron consolidados, aunque es imposible llevarlos a un plano perfecto nuevamente..."

El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Sugerimos consultar las Fichas de Registro de restauración para conocer el estado anterior a la Restauración efectuada. Resultaría conveniente instruir a los usuarios actuales en el cuidado de ese piso, especialmente al haber sido destinado a una oficina administrativa..."

<sup>186</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La araña señalada no tiene registro de haber llevado tulipas. El florón en cielorraso fue mejorado todo lo que su construcción permite. Se lo levantó, y se emprolijaron los cables que de cualquier modo aún son visibles..."

<sup>187</sup> **P.E.T. 3.4.13.0 Pintura. Alcances y metodología de recuperación y conservación. Terminación.** ...Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, marcas de ejecución, pelos, etc. ...

<sup>188</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El cielorraso de foyer fue recuperado con la supervisión de la asesoría en Restauración. El resultado se corresponde con el rescate de pátinas y terminaciones una vez retiradas las capas impropias agregadas en sucesivas intervenciones a lo largo del siglo XX..."

<sup>189</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Los estucos no son perfectos, tienen 100 años y fueron preservados y restaurados. En muchos casos, donde estaban desprendidos del revoque subyacente, fueron consolidados, aunque es imposible llevarlos a un plano perfecto nuevamente..."

<sup>190</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Los vitraux verticales presentan algunas piezas rajadas, que fueron consolidadas. Esas piezas son vidrios de color, pintados luego a mano; y resultan irremplazables. Por ello no se reemplazó ninguna pieza que pudiera salvarse. Gracias a este procedimiento, cuidadosamente registrado, la Ciudad mantiene los vitraux de 1907 con su altísimo valor original. Los antepechos fueron intervenidos..."

<sup>191</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Tratándose de superficies de 100 años de antigüedad, que no fueron pintadas sino restauradas, es natural que así suceda..."

<sup>192</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Varios herrajes han sido retirados por el Teatro para evitar el accionamiento indebido de aberturas por parte del Público..."

<sup>193</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La ubicación del mobiliario y esculturas es competencia del EATC, pero resulta de gran utilidad que la AGCBA observe hechos como este que deben corregirse..."

➤ **Deficiencia en la ejecución de las tareas**

**Biblioteca**

- El piso de madera no parece intervenido.<sup>185</sup>
- En la araña faltan tulipas y el florón a nivel del cielorraso está desprendido.<sup>186</sup>
- Hay paredes con manchas de humedad.

**Foyer Principal**

- En el cielorraso del foyer de la calle Libertad hay cambios de tonalidades que muestran la intervención efectuada.<sup>187188</sup>
- En la ventana ubicada en el descanso de la escalera que conduce al Salón de Bustos, lado Viamonte, hay dos vidrios rotos.

**Guardarropas Lado Tucumán**

- En el guardarropa, recientemente ejecutado, hay artefactos de luz dicroicas desprendidos.
- Hay parches de pinturas sobre paredes y cielorrasos.

**Salón de Bustos**

- Una de las puertas que balconea sobre el foyer esta pintada en forma deficiente.
- Hay una moldura dorada a nivel del piso desprendida.
- Hay cables sueltos a la altura de los remates de columna.
- Sobre la pared que balconea sobre el foyer hay remiendos con relieves.<sup>189</sup>
- Hay bases de pilastras con defectos en los revestimientos. **Ver Anexo VII “Fotos”**
- Hay sectores de pilastra de los balcones con faltante de estucado.
- En las teselas ubicadas próximas al acceso al Salón Blanco hay relieves, remiendos y faltan piezas. **Ver Anexo VII “Fotos”**

**Salón Dorado**

- En los vitraux ubicados en paredes de ambos extremos, hay piezas rotas. Los antepechos de los vanos están sin intervenir con ralladuras y roturas.<sup>190</sup>
- Hay puertas de balcones que no abren.
- Hay topes de puertas que se encuentran vencidos y están levantando parte del piso.
- Hay paredes restauradas en el sector próximo a Tucumán con remiendos.
- Hay paños de paredes de distintos tonos.<sup>191</sup>
- En una araña del ala Tucumán hay una cadena con caireles sueltos.
- Hay molduras faltantes y fisuradas a la altura del friso.
- Faltan herraje de accionamiento de apertura en carpinterías interiores y exteriores.<sup>192</sup>

**NOTAS:**

**Foyer Principal**

- Hay diferencias entre las cantidades de muebles especificados en planos y los re colocados en el sector. Los mismos contenían instrumentos y objetos de valor histórico.
- Hay carteles colgantes atados con tanza de los balcones.
- Las teselas ubicadas debajo de la alfombra no se pudieron verificar por encontrarse ésta pegada.
- Hay salidas para evacuar el edificio, obstaculizadas con esculturas<sup>193</sup>.

**Guardarropas Lado Viamonte**

- Hay un monta escalera perteneciente al sector de CETC.

**Salón Dorado**

- El piso de madera tiene manchas de grasa.  
En la visita se tomaron muestras fotográficas.  
Al momento de la visita la obra se encontraba finalizada.

**Aspectos Contables Particulares.**

El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N°7 del periodo Diciembre 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 70,61%, lo que equivale a un monto acumulado pago de \$11.251.355,53.

**Anexo N°: 6**

Licitación Publica N ° 21-04

Expediente 70874-2004

**Objeto: Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza del Vaticano**



Objeto de las obras :

El área a intervenir es la actual “Calle Viamonte” entre Libertad y Cerrito, la “Calle Cerrito” entre Viamonte y Tucumán, la actual “playa de estacionamiento”, la “plazoleta San Luis” y las “veredas y muros perimetrales” del edificio del Teatro Colón.

La obra sobre la actual playa de estacionamiento consiste en la construcción de la denominada “Plaza Estado del Vaticano” y la “reparación, consolidación e impermeabilización de la estructura de hormigón armado”,

se desarrolla sobre los subsuelos del teatro y por debajo del área mencionada.

Régimen de Contrato: Ajuste alzado

Contratista: Construcciones Industriales y Civiles S.R.L.

Presupuesto Oficial: \$6.638.613,14 Julio 2004	Actualizado:	Presupuesto Adjudicado: \$7.724.283,20 ( +2,45% del P.O. Actualizado)
Presupuesto Oficial \$7.539.301,35 Abril 2005		

Economía: No Demasías: No	Adicionales: No	Redeterminación de Precios: NO
------------------------------	-----------------	-----------------------------------

Acta de Inicio: 01/04/2006	Plazo de Obras / Contrato: 720 días corridos	Pedidos de Prórroga: No
----------------------------	---	-------------------------

Fecha de Terminación de la obra: 20/03/2008	Último Certificado Auditado: 25-33 al 04/2008 No fue puesto a disposición certificado pago de esta obra
---	--

Multas: No

Rescisión de contrato: No

Acta de Recepción Provisoria: No	Acta de Recepción Definitiva: No
----------------------------------	----------------------------------

**Libros de Ordenes de Servicio:** No se entregaron  
**Notas de Pedido:** No se entregaron

**Aspectos Técnicos Particulares:**

➤ **Deficiencias en la elaboración del proyecto**

✓ **Falta de Relevamiento previo**

- Durante el transcurso de la obra, hubo un cambio de proyecto que generó la paralización de la misma.<sup>194</sup> En la superficie a intervenir, se construyeron ventilaciones y otros elementos no previstos en el proyecto original como, salidas de las escaleras de emergencia, ventilaciones de torres de enfriamiento, la modificación de la ubicación del montacargas, etc. Además estos cambios de proyecto generaron la duplicación de tareas por medio de adicionales a otras empresas contratistas. **Ver Anexo VII “Fotos”**

➤ **Falta de cumplimiento del P.E.T.**

- El espacio a intervenir fue ocupado con obradores y oficinas de distintas empresas contratistas.<sup>195</sup>
- Hay falta de limpieza de obra.<sup>196</sup>

➤ **Trabajo ejecutado en forma deficiente**

- Se realizaron trabajos de impermeabilización de la losa sobre primer subsuelo, registrándose filtraciones en el interior del edificio en coincidencia con el sector intervenido.<sup>197</sup>
- La impermeabilización sobre lado Tucumán del subsuelo no cumplió con la solución planteada.<sup>198</sup> La misma tarea debió ser realizada por Adicional de otra Licitación duplicando las tareas realizadas.<sup>199</sup>
- En diferentes partes del subsuelo se detectaron filtraciones provenientes del sector a intervenir que generaron trabajos que debieron ser ejecutados por adicionales.

**Notas:**

- La plazoleta sobre Cerrito sufrió una modificación de proyecto por la intervención del GCBA en la avenida 9 de julio.
  - Faltan artefactos y columnas de iluminación con valor patrimonial.<sup>200</sup>
- En la visita se tomaron muestras fotográficas.

**Aspectos Contables Particulares:**

No se ha puesto a disposición ninguna carpeta de pago relacionada a este expediente. Ver limitaciones al alcance.

<sup>194</sup> **Informe 2.08.20. “Anexo técnico”** En el año 2001 se llamo a concurso para la ejecución de un proyecto para la construcción de una plaza...se declara un ganador y se realiza el llamado a licitación para su ejecución. Posteriormente se proyectan nuevas intervenciones en el área que afectan el proyecto original. ...Durante la ejecución de la obra, la contratista efectuó cateos en el sector, los cuales motivaron una nueva propuesta...Todos estos inconvenientes generaron la paralización de la obra

<sup>195</sup> **P.E.T. 3.1.5. Cercos, protecciones, señalizaciones y defensas.** El Contratista tendrá la obligación de asegurar que no ingrese, a cada sector donde se estén realizando las tareas, personal que no esté afectado a la obra, evitando los riesgos que esto implica, para lo cual limitará él, ó los accesos con un cerco de manera sólida y segura.

<sup>196</sup> **P.E.T. 3.24.1 Limpieza diaria y final.** El Contratista mantendrá en perfecto estado de orden y limpieza cada uno de estos sectores. ...

Licitación Pública Nacional N° 7/05		Expediente N° 67.528/04	
<b>Objeto: Cubiertas, Restauración de fachadas y otros</b>			
		<p>La obra consiste en :                  La Licitación consiste en la restauración de las cuatro fachadas exteriores del Teatro Colón, incluyendo además la totalidad de las carpinterías metálicas y de madera, escalinatas exteriores, podio de acceso, barandas, luminarias y todos los elementos que hagan a la vista exterior del edificio. Se incluye también la provisión y colocación de artefactos de iluminación de las fachadas, como así también el reacondicionamiento de los existentes y su correspondiente instalación eléctrica.</p>	
<p>Quedan excluidos del alcance los trabajos de ocho balcones correspondientes al Salón Dorado y la restauración de sus solados. Quedaron también excluidas las cubiertas de zinc, cubiertas planas y las carpinterías que en ellas se encuentran</p>			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Rol Ingeniería S.A.			
Presupuesto Oficial: \$ 4.988.086,56 (base Agosto 2004) Presupuesto Oficial Actualizado: 5.277.288,18 (Febrero 2005) (% gral. De actualización 5,80%)		Presupuesto Adjudicado: \$ 5.349.714,24 (+1,37% del P.O.)	
Economía: Si \$ 93.738,21	Adicionales: Sí \$904.865,94	Redeterminación de Precios: SI Obra Básica: \$ 4.079.458,44 Adicional: \$ 815.434,53	
Acta de Inicio: 3/04/06	Plazo de Obras / Contrato: 730 (contados a partir de la orden de inicio. Según Contrato)	Pedidos de Prórroga: Sí N° 1: 210 días N°: 150 días	

<sup>197</sup> **P.E.T. 3.1.5. Cercos, protecciones, señalizaciones y defensas.** Estas protecciones deberán garantizar la seguridad de terceros, del edificio y de los trabajos allí desarrollados, frente a la caída de escombros, herramientas y/o equipos, como así también evitar el ingreso de agua, polvo, etc.

<sup>198</sup> Informado en Informe 2.08.20.

<sup>199</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El sector fue afectado por el cambio de proyecto general del área, por el nuevo programa de necesidades del Teatro de 2009..."

<sup>200</sup> **P.E.T. 3.1.6 Retiro del Equipamiento Urbano** (traslado a lugar a designar) En el área a intervenir, encontramos elementos de equipamiento urbano, como luminarias históricas, luminarias actuales, carteles, cabina de estacionamiento, etc., que serán removidos con sumo cuidado, conservando su integridad y permanecerán en posesión del Gobierno de la Ciudad, salvo indicación contraria de la Dirección de Obra.

Fecha de Terminación de la obra: 03/04/2008		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 45 (Periodo Diciembre de 2009)
Multas: No		
Rescisión de contrato: No		
Acta de Recepción Provisoria: Sí 26/04/2010 (Acta Recep. Prov. Parcial correspondiente al Adic. N° 6) 4/05/10 (Acta Recep. Prov. Parcial correspondiente a la obra básica y al Adicional N° 6 con las correcciones hechas anteriormente).	Acta de Recepción Definitiva: No	
<b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 13 libros. Hay OS sin firmar. N° 264. <b>Notas de Pedido:</b> Hay 10 libros. Hay Notas sin firmar N° 8, 55. Faltan Notas 115, 159 y 233.		
Acta de Neutralización de obra: 10/12/07 al 31/08/08 Corrimiento de plazo contractual: 31/12/09		
<b>Aspectos Técnicos Particulares:</b>		
<p>➤ <b>Falta de cumplimiento del P.C.G.</b> Existen periodos de obra durante el año 2010 que no se encuentran justificados por la dirección de obra</p> <p>➤ <b>Deficiencias en la elaboración de proyecto</b> ✓ <b>Falta de relevamiento previo</b> En el proyecto original de fachadas, no se incluyeron tareas indispensables. Algunas de ellas trajo como consecuencia la ejecución de adicionales. A modo de Ejemplo: Nivel 5° Piso</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La impermeabilización de la canaleta perimetral de la azotea, y la colocación de rejillas.<sup>201</sup></li> </ul> <p>Carpinterías</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el Salón Dorado y el Foyer Principal, intervinieron dos licitaciones, una para la cara interior y otra para la exterior.</li> <li>• La pintura de las carpinterías de hierro (interior y exterior), ubicadas en la azotea plana.</li> <li>• Se colocaron barras antipánico en puertas no previstas.<sup>202</sup></li> </ul> <p>Iluminación</p> <p>El proyecto de iluminación sufrió modificaciones durante la ejecución de la obra que generaron adicionales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se preveía iluminar 3 caras del edificio histórico (Libertad, Cerrito y Viamonte), y luego se agregó la fachada sobre la calle Tucumán. <b>Ver Anexo VII “Fotos”</b></li> </ul>		

<sup>201</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...La ejecución de este trabajo se decidió una vez realizadas los cateos, relevamientos patológicos y limpiezas que sólo se pudieron realizar con el apoyo logístico y humano de la Empresa contratista, mediante armado de andamios, provisión de elementos, etc..."

<sup>202</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...En el momento del armado del proyecto de Licitación (2004-2005) no se preveía una intervención integral del interior, por lo que mal podía preverse la disposición de medios de salida que surgiría del proyecto definitivo, aprobado en 2009..."

- Se reemplazó la tecnología de lámparas previstas por otras de tipo led.
- Se cambió el tipo de artefacto para iluminar los tímpanos y arcos ubicados sobre los dinteles de las ventanas a nivel balcones, los que no se adaptaron a la curvatura de los arcos, quedando estos sin iluminar.
- Se colocaron ménsulas para sujetar artefactos para iluminar los mascarones donde finalmente no se iluminó.
- Para iluminar la marquesina de Cerrito se tendió la instalación eléctrica y no se previó la compra de artefactos de iluminación.
- Se realizó el tendido de la instalación eléctrica de 7 columnas de iluminación general, distribuidas en las aceras frente a cada una de las fachadas y no se previó la compra de las columnas.<sup>203</sup>

#### Fachada Libertad

- La provisión de artefactos para iluminar el tímpano de la cubierta de sala principal.
- Para iluminar la marquesina de la calle Libertad se tendió la instalación eléctrica y no se previó la compra de artefactos de iluminación.<sup>204</sup>
- Los vidrios de las carpinterías no son de seguridad.

#### ➤ Deficiencias en la ejecución del P.E.T.

<sup>203</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El proyecto de iluminación, concebido para el proyecto licitatorio en 2004-5; fue adaptado a las posibilidades técnicas actuales durante 2009. Esa adaptación también incluyó al nuevo proyecto del Entorno del Teatro Colón, decidido en 2009. Como consecuencia de este replanteo tecnológico y de adecuación a la nueva realidad del entorno; se reformuló el proyecto de iluminación y parte de éste fue ejecutado por la Contratista; y el resto se ejecuta por la obra Iluminación de Fachadas, actualmente en curso..."

<sup>204</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Explicábamos que en la actualización y adaptación del proyecto de 2004-5 a la realidad de 2009-10, se decidió que el proyecto se completaría mediante adquisiciones del GCBA (como estas luminarias y otras) y los trabajos que se licitaron a posteriori(2010) y están actualmente en ejecución. Esto incluyó la incorporación de tecnología de LEDS, lo que no era viable económicamente en 2004..."

<sup>205</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Si bien coincidimos con la opinión, en tanto es preferible que haya un ítem específico; destacamos que la falta del ítem no exime al Contratista de su obligación de mantener la limpieza..."

<sup>206</sup> **P.E.T. 3.4.4.4. Reposición de faltantes en sillares o placas.** En la reposición de faltantes totales o parciales de importancia .... se usará una piedra similar al original, respetando la terminación superficial correspondiente.

<sup>207</sup> **P.E.T. 3.4.2.17. Tratamiento antigraffiti.** Por encima del revestimiento de piedra (basamento) y hasta aproximadamente 2,30m de altura, el revoque- al igual que el citado revestimiento- recibirá un tratamiento antigraffiti....

<sup>208</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El antigraffiti es un producto importado, que estuvo retenido en Aduana por más de un año. Desde Agosto de 2011 la empresa lo tiene disponible para colocarlo, y ha colocado un 50%. El resto se colocará en cuanto trabajos de terceros en las veredas lo permitan..."

<sup>209</sup> **P.E.T. 3.6.0 Herrajes. Generalidades.** a) Se fabricaran, proveerán y colocaran todos los herrajes faltantes ...

<sup>210</sup> **P.E.T. 3.4.2.1. Demolición y retiro de elementos empotrados o sobrepuestos.** ... Las cañerías y /o cables inservibles, serán eliminados en su totalidad... El contratista ejecutara las reparaciones en mampostería, aislaciones y revoques, etc. que resulten afectados a consecuencia de estos trabajos.

<sup>211</sup> **P.E.T. 3.12.1. Ventilaciones.** Los dos sombreretes de ventilación ubicados en los extremos de la fachada Cerrito serán desmontados y reemplazados por otros de diseño y materiales similares.

<sup>212</sup> **P.E.T. 3.5.7. Provisión y colocación de carpinterías faltantes o a reemplazar.**

<sup>213</sup> **P.E.T. 3.9.1.8. Provisión de luminarias.** Ítem QR.

<sup>214</sup> **P.E.T. 3.4.2.15. Protección de las cornisas.** Las cornisas superiores, ubicadas delante del pretil de la azotea, según lo señalado en plano N° A-01 será protegida mediante la colocación de una cupertina.

<sup>215</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...El proyecto se completará con las compras del GCBA y la nueva licitación..."

<sup>216</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Fueron economizados, eran de una tecnología anterior superada. Los nuevos serán provistos por la nueva obra en ejecución..."

<sup>217</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Esos artefactos fueron provistos por la Contratista, y la colocación fue economizada porque no puede ejecutarse hasta que no se termine la Plaza..."

<sup>218</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Durante la inspección, la asesora del Contratista informó que lo que parecían rajaduras eran en realidad telarañas. Las telarañas fueron limpiadas por la misma Contratista..."

<sup>219</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Las humedades provienen de ingreso de agua a las paredes por las veredas, se está solucionando la causa a través de la obra Plaza del Vaticano, como se mencionó..."

- No se incluyó un ítem que incluya las tareas de limpieza parcial y final de obra para la presente licitación.<sup>205</sup>

➤ **Falta de cumplimiento del P.E.T.**

Fachada Pasaje Toscanini y Cerrito

- Hay escalones de granito fisurados.<sup>206</sup>

Generales

- No se aplicó antigraffiti sobre las cuatro fachadas.<sup>207 208</sup>
- En las puertas de PB. los herrajes de tire originales, no fueron repuestos.<sup>209</sup>

Fachadas en azoteas de 5° piso.

- En la cara interna de los muros de carga hay boquetes con ladrillos a la vista, caídas de revoque, rajaduras, que no fueron reparadas, producto de la remoción de instalaciones originales.<sup>210</sup>
  - Las dos ventilaciones Spiro fueron reparadas.<sup>211</sup>
  - Faltan colocar 4 carpinterías de hierro sobre la fachada del lado de Cerrito.<sup>212</sup>
  - Faltan colocar luminarias.<sup>213</sup>
- Hay cupertinas de plomo perimetrales colocadas en un solo nivel de la fachada.<sup>214</sup>

Iluminación (según documentación técnica obrante en expediente).

- Hay sectores a nivel de los balcones, donde se tendió la instalación eléctrica sin la provisión de artefactos de iluminación.
- Los artefactos que iluminan las columnas (tipo RM) se restauraron y se le colocaron las lámparas originales, quedando la iluminación de diferentes tonos.
- Los extremos de las fachadas no están iluminadas, según lo previsto en el proyecto original.<sup>215</sup>
- Los filtros proyectados para los artefactos no fueron colocados.<sup>216</sup>
- Los artefactos de iluminación previstos en el balcón central sobre la calle Libertad no fueron colocados.
- Hay retiros sobre la calle Viamonte y Tucumán, sin iluminar que según proyecto debían ser iluminados.
- Faltan artefactos de iluminación general de fachada, que debían ser colocados sobre las torres de iluminación a ejecutar en la Plaza del Vaticano.<sup>217</sup>

➤ **Tareas ejecutadas en forma deficiente.**

Fachada Tucumán:

- Si bien hay pequeñas fisuras en las cuatro fachadas, se detectaron otras fisuras de mayor tamaño que no fueron reparadas.<sup>218</sup>
  - Hay vidrios rotos.
  - Luminarias con el cableado a la vista.
  - En la puerta de acceso al Pasaje de los Carruajes, faltan tornillos de fijación de herrajes. El marco esta doblado en su parte inferior.
  - Hay perforaciones en balcones para el pase de cables de iluminación sin sellar.
  - Hay importantes cañerías de instalaciones que perforan las carpinterías históricas.
- Ver Anexo VII “Fotos”**

Fachada Libertad

- Sobre el revoque símil piedra se hicieron pruebas de protección antigraffiti que

dejaron la superficie con distintos tonos.

- En las carpinterías hay vidrios de diferentes texturas. Algunos están rotos.
- Hay cajas de luz sin tapa.

#### Fachada Pasaje Toscanini.

- Cajas de servicios sin tapa y con el revoque sin restaurar.
- Sectores del revestimiento de piedra del basamento presenta distintos tonos y textura. **Ver Anexo VII “Fotos”**
- Los ornamentos de las luminarias de hierro amuradas a las fachadas no fueron restauradas en su totalidad. Hay piezas faltantes y otras sin pintar.

#### Fachada Cerrito

- Hay cables a la vista colgando sobre la marquesina de acceso.
- En una de las paredes de acceso, debajo de la marquesina, hay manchas de humedad.<sup>219</sup>
- El borde de los cancheros, tiene piezas rotas. Las juntas están mal selladas.
- Las luminarias de hierro amurada a la fachada están sujetas en forma precaria con alambre.
- Hay rejillas de ventilación amuradas sobre el basamento, tienen una terminación que no respeta el color del mismo.

#### Generales de las fachadas

- En la iluminación sectorizada de los cozones ubicados a nivel de azotea, sólo están en funcionamiento 2 artefactos tipo QR, el resto no funciona.
- Hay revestimientos y escalones de piedra con manchas.
- Las juntas entre las placas fueron tomadas con material de diferentes colores.
- Hay rejas en las carpinterías con óxido.

#### Intervención en el interior de las fachadas.

##### Carpinterías

- Hay dinteles de madera desprendidos.
- Las terminaciones de pintura en los cantos están sin terminar.
- Faltan vidrios en fachada lado Tucumán.
- Faltan ahuyenta aves y algunos están desprendidos.
- Hay carpinterías que no se pueden abrir y otras sin herrajes.
- Faltan terminaciones de pintura por ejemplo en 2° piso Sala Especial.
- Faltan burletes.

##### Fachadas en azoteas de 5° piso.

- La parte posterior de los mascarones no fueron restaurados.
- Hay artefactos de iluminación colocados sin conectar.
- Los tanques de reserva de agua de la azotea están sin tapa.
- Hay paredes lindantes con el tanque de reserva sin revocar.
- Hay rajaduras reparadas con revoques de diferentes tonalidades.
- El solado cerámico de las azoteas planas esta manchado con restos de revoques.
- Hay restos de alambre sobre un tímpano que desprende oxido sobre la fachada.
- En el tendido de la instalación eléctrica faltan piezas como por ejemplo codos, tapas de cajas, tapones y hay cables a la vista.

##### Balcones

- Hay balcones mal terminados. A modo de ejemplo: Diferentes tonos de pared,

babetas rellenas con material diferente al existente, portabanderas sin pintar, pases de instalaciones sin sellar, desagües pluviales mal sellados, y en algunos la pendiente ejecutada es deficiente.

- En los balcones del Salón Dorado, la pendiente no está bien ejecutada. Sobre el mármol de las barandas se acumula agua.
- En el balcón central calle Libertad, hay acumulación de agua en el piso.

#### Iluminación

- Las luminarias de piso no funcionan, les faltan tornillos de sujeción y rejillas de protección.
- El tendido interior de la cañería de alimentación eléctrica, en algunos sectores del 4º piso, está a la vista sin revocar.

#### Calle Cerrito

- Dos de las farolas históricas de la calle Cerrito no funcionan.
- Hay artefactos que no funcionan. Ejemplo Artefacto en tímpano, artefacto tipo PM en terraza,

#### Viamonte (Pasaje Toscanini)

- Hay artefactos que no funcionan. Ejemplo: un artefacto TL, 3 artefactos tipo RM que iluminan las columnas, artefacto de tímpano, etc.

#### Libertad

- Hay artefactos que no funcionan. Ejemplo artefacto tipo Z, 2 artefactos tipo RM
- Hay 1 de los artefactos que iluminan los coques que no funciona.
- La iluminación del tímpano superior no funciona.

#### Tucumán

- Las farolas históricas tipo ménsula no funcionan.
- Hay artefactos de iluminación de columnas que no funcionan.

#### Limpieza de obra

- Hay sectores intervenidos con falta de limpieza a modo de ejemplo:
- Se encontraron balcones con basura de obra y otros residuos tapando los desagües.
- Hay balcones que tienen restos de materiales de obra.
- Falta de limpieza en los vidrios (cintas, manchas de pintura, crayón, etc.)
- Falta de limpieza sobre revestimientos. Hay manchas de pintura en escalones y mampostería.

#### NOTAS

Hay puertas de emergencia con precintos

No se pudo acceder a la totalidad de los balcones para su verificación.

En la azotea hay puertas con candado.

Se tomaron muestras fotográficas

Al momento de la visita la obra se encontraba finalizada.

#### Aspectos Contables Particulares

El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N°45 del periodo Diciembre 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 82,74%, lo que equivale a un monto acumulado pago de \$4.424.218,90.

**Anexo N°: 8**

Licitación Pública Internacional N° 24/05		Expediente 4.982/05	
<p><b>Objeto: Cubiertas, restauración de fachadas y otros. (instalación de aire acondicionado Salón Dorado)</b></p>			
		<p>Objeto de las obras : El área a intervenir corresponde básicamente al entretecho del Salón Dorado. La obra prevé la instalación de un sistema de aire acondicionado con la correspondiente obra civil, ejecutar un sistema de pasarelas de mantenimiento, incorporando una nueva instalación eléctrica y de iluminación y la preconsolidación de los cielorrasos ornamentales existentes.</p>	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Termair S.A.			
Presupuesto Oficial: \$1.435.939,81		Presupuesto Adjudicado: \$2.757.466,24	
Presupuesto Oficial Actualizado: \$1.521.372,60 (Junio 2005)		(81,24% del P.O.)	
Economía: No	Adicionales: Si	Redeterminación de Precios: Si	
Demasías: No	\$ 691.505,88	Obra Básica: \$ 688.428,84	
Acta de Inicio: 01/03/2006	Plazo de Obras / Contrato: 240 días corridos	Pedidos de Prórroga: Sí N° 1: 90 días (25/01/07) N° 2: 120 días (25/05/07) N° 3: 120 días (22/09/07) N° 4: 100 días (15/09/09 al 24/12/09)	
Fecha de Terminación de la obra: 27/10/2006		Último Certificado Auditado: Certificado de Obra Básica N° 42 (Periodo Agosto de 2009)	
Multas: No			
Rescisión de contrato: No			
Acta de Recepción Provisoria: 30/11/2009		Acta de Recepción Definitiva: No	
<p><b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 5 libros. OS sin firmar N° 141. Hay OS por triplicado OS N° 135.</p> <p><b>Notas de Pedido:</b> Hay 4 libros. Hay Notas sin firmar N° 136 y 173. Hay una nota sin redactar. N° 133</p>			

Neutralizaciones: Si. Del 21/09/07 al 26/12/07; del 27/12/07 al 26/03/08 y del 26/03/08 al 30/04/09

Corrimiento de plazo contractual: 15/09/09

### Aspectos Técnicos Particulares

#### ➤ Deficiencia en la ejecución del proyecto

##### ✓ Proyecto inadecuado

Salón Dorado

- Para proveer de aire acondicionado al Salón, se practicaron perforaciones en los cielorrasos que afectan la visual y estética de los mismos<sup>220</sup>. **Ver Anexo VII “Fotos”**

##### ✓ Falta de relevamiento previo

Entretecho Salón Dorado

- No se previó la realización de pasarelas de acceso a las arañas. Siendo estas realizadas por la licitación tramitada por Expediente 4793/09 “Restauración del foyer principal y salón dorado del Teatro Colón”

#### ➤ Falta de cumplimiento del P.E.T.

- Los matafuegos del Salón Dorado, no están identificados. Los mismos están apoyados en el piso.<sup>221 222</sup>

Entretecho Salón Dorado:

- Hay falta de limpieza de obra en todo el sector visitado.<sup>223</sup>

#### ➤ Dificultades en la accesibilidad en el edificio

- No hay plan de evacuación exhibido.

#### ➤ Trabajos ejecutados en forma deficiente.

- En pasillos hay cañerías de agua con la aislación rota y desprendida.
- En la sala de máquinas y en circulaciones hay filtraciones y pérdidas de agua, proveniente de distintos fuentes.

Entretecho Salón Dorado

- Uno de los malacates de elevación de una araña del Salón Dorado, está fuera de servicio por falta de elementos componentes.<sup>224</sup>
- Hay luces de emergencia desprendidas y sin conectar.
- Hay tensores de protección de pasarelas flojos y sueltos.
- Hay tendido de instalaciones eléctricas precarias con portalámparas colgando.

<sup>220</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Las perforaciones fueron una solución que compatibilizó las necesidades estéticas, funcionales y de preservación, con la aprobación de los especialistas intervinientes...”

<sup>221</sup> **P.E.T. 3.4.6.4. Matafuegos.** Serán de tipo triclase ..., con sus correspondientes accesorios de montaje y tarjetas de habilitación. Se ubicaran de acuerdo a planos.

<sup>222</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Los matafuegos ubicados en el piso fueron colocados por los bomberos del Teatro, no por el Plan de Obras...”

<sup>223</sup> **P.E.T. 3.8. Limpieza inicial diaria y final.** Limpieza general de entretecho. Cielorrasos, paredes, bovedillas. ... Deberá efectuar antes de la recepción provisoria, la limpieza final con la eliminación y retiro de todos los materiales sobrantes, enseres, herramientas, etc. que utilizó en la ejecución de los trabajos..... Antes de dar comienzo a las tareas de relevamiento, pruebas y ensayos, se deberá implementar un operativo general de limpieza de todo el entretecho.

<sup>224</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Esta obra no intervino las arañas. Se trata de un equipamiento a cargo del Teatro...”

- Hay cables sueltos que están fuera de la bandeja porta cables.

**Nota:** La instalación, artefactos y motores fueron verificados en su existencia y colocación, no así su funcionamiento.

Se tomaron muestras fotográficas.

Al momento de la visita la obra se encontraba finalizada.

**Aspectos Contables particulares**

El último certificado abonado de obra básica puesto a disposición por la Dirección General de Contaduría es el N°42 del periodo Agosto 2009 teniendo un avance acumulado de obra pago de 99,20%, lo que equivale a un monto acumulado pago de \$2.735.406,4. Existe un último certificado N° 43 de Septiembre de 2009 el cual no fue puesto a disposición que tiene un porcentaje de avance acumulado de 100% por un monto total de \$2.757.466,24.

**Anexo Nº: 9**

Licitación Publica N ° 11-05		Expediente 67114-2004	
<p><b>Objeto: Proyecto de Instalaciones ( Proyecto Integral de Sala del CETC )</b></p>			
		<p>Objeto de las obras : Esta Licitación comprende la ejecución de todas las obras faltantes para completar la puesta en valor de El Centro de Experimentación del Teatro Colón (CETC.) ubicado en el 1er subsuelo del edificio histórico. Incluyen Instalaciones Termomecánicas, de Iluminación arquitectural, de Detección y Extinción de Incendio y todas las obras de Arquitectura civiles (acabados finales).</p>	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Conaral S.R.L.			
Presupuesto Oficial: \$ 1.365.755,87 Presupuesto oficial Act. \$1.479.079,93 (a Marzo 2005)		Presupuesto Adjudicado: \$1.456.627,99 (-1.55% del P.O. Actualizado )	
Economía: No Demasías: No	Adicionales: Si \$ 600.261,20	Redeterminación de Precios: Si Obra Básica: \$ 404.551,05 Adicionales: \$ 45.314,50	
Acta de Inicio: 12/11/2005	Plazo de Obra s / Contrato: 240 días corridos	Pedidos de Prórroga: si 1º 120 días 2º 120 días	

	3° 120 días
Fecha de Terminación de la obra: 10/07/06	Último Certificado Auditado: N° 50 (No pudo ser verificado con su respectiva carpeta de pago)
Multas: No	
Rescisión de contrato: No	
Acta de Recepción Provisoria: No	Acta de Recepción Definitiva: No
<p><b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 5 libros. Faltan OS N° 2, 3, 4, 8, 46 y 47. Hay hojas en blanco firmadas en Fs 4, y 33 del libro N° 1 y Fs 34 del libro N° 4</p> <p><b>Notas de Pedido:</b> Hay 3 libros. Faltan Notas 15,16 y 17 del libro N° 1 y la N° 29 del libro N° 3. La numeración no es correlativa, sino que se inicia la numeración en cada libro.</p>	
Acta de Neutralización de obra: Si (12/03/07 al 09/04/07) y ( 30/04/07 al 11/07/07) Corrimiento de plazo contractual: 11/08/09	
Aspectos Técnicos Particulares	
<p>➤ <b>Falta de cumplimiento del P.C.G. :</b> <b>Plazos de obra.</b></p> <p>➤ <b>Falta de cumplimiento del P.C.G.</b> Existen periodos de obra sin justificar, no verificándose aplicación de sanciones ni multas que sancione dicho retraso.</p> <p>➤ <b>Deficiencia de proyecto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Proyecto inadecuado</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aire acondicionado: se utilizo un sistema por piso del cual no se tiene referencias fehacientes de su utilidad y resultado, ya 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. Hay rejillas del aire acondicionado rotas.<sup>225</sup></li> <li>• Las rejillas de los sistemas de iluminación de piso son débiles para soportar el transito de personas, hay algunas que ya están deterioradas.<sup>226</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Falta de relevamiento previo</b></li> </ul> </li> <li>• Hay cambios de proyecto, que modifican sectores ya intervenidos y terminados, como el sector administrativo.</li> <li>• En la sala de maquinas, debido al cambio de proyecto, hay trabajos pendientes. La obra está paralizada.</li> </ul> <p>✓ <i>Dificultades en la accesibilidad en el edificio</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las puertas de los receptáculos de los sanitarios abren hacia el interior.</li> <li>• No hay ascensor ni otro medio alternativo para facilitar el acceso a personas con</li> </ul> </li></ul>	

<sup>225</sup> Informado en Informe 2.10.08.

<sup>226</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo "...Las rejas de piso son de la mejor calidad, de primera marca internacional. Pero una vez colocadas, en 2007, este sector fue puesto en uso, y posteriormente, regresado a condición de obra. Esto impidió un buen cuidado, lo cual será resuelto a medida que concluya el trabajo adicional pendiente y se entregue definitivamente. Téngase en cuenta que en 2010 y en 2011 ha habido permanentes funciones con público, alternándose con periodos de obra..."

dificultad motriz, ya sea rampa, ascensor, silla transportadora, etc. Tal como lo establece la ley.<sup>227</sup>

- Hay desniveles salvados por escaleras sin baranda. **Ver Anexo VII “Fotos”**
- La señalética de emergencia es escasa y esta desconectada.

➤ **Falta de cumplimiento del P.E.T.**

- Faltan matafuegos en las ubicaciones establecidas según planos.<sup>228</sup>

➤ **Trabajos ejecutados en forma deficiente**

- La puerta de salida de emergencia en PB no tienen barra antipático.<sup>229</sup>
- Algunos artefactos de luz instalados a nivel de zócalo en la escalera de acceso no funcionan. Le faltan vidrios y accesorios.
- Hay paredes pintadas con eflorescencia de humedad.<sup>230</sup>
- Hay sectores del piso de la sala fisurados.
- Hay tapas de acceso a los conductos subterráneos del sistema de aire acondicionado desniveladas y presentan movimientos.
- Hay alzadas de escalones de granito fisuradas.
- Hay filtraciones provenientes de los ladrillos de vidrio colocados en la losa.
- En la sala de maquinas en construcción se están utilizando placas de yeso común.

**Notas:**

Los camarines están siendo utilizados como deposito.

El sistema de “Sprinkler” no esta verificado en un 100% su funcionamiento. Hay detectores de humo tapados.

La instalación, artefactos y motores fueron verificados en su existencia y colocación, no así su funcionamiento.

Hay circulaciones de salida de emergencia obstaculizadas con material escenográfico.

Hay sectores de las mismas utilizados como obrador.

Se tomaron muestras fotográficas.

Al momento de la visita la obra se encontraba sin finalizar

**Aspectos Contables Particulares**

No se ha puesto ha disposición ninguna carpeta de pago relacionada a este expediente. Ver limitaciones al alcance.

<sup>227</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...El ascensor se ha licitado dos veces, quedando desierto el acto licitatorio, estuvo previsto en proyecto desde el inicio, que se volverá a convocar. Actualmente existen vías alternativas para el ingreso de personas con movilidad reducida. A su vez el Teatro cuenta con un equipo tipo “oruga” para sortear los cuatro escalones que conducen a los sanitarios de público.

<sup>228</sup> **P.E.T. 3.17.3.0. Generalidades.** Ubicación y tipos según planos. ....

<sup>229</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Esa puerta exterior es una puerta histórica, no se previó su intervención como en otros casos de salidas de público, sino que debe permanecer abierta durante el uso de la Sala con público...”

<sup>230</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Esto está vinculado a un futuro proyecto de ampliación del Teatro excavando el sector remanente bajo Plaza. Este sector fue excavado en la década del sesenta y luego por limitaciones presupuestarias se suspendió la obra y se rellenó. Esto origina el ingreso de agua...”

**Anexo N°: 10**

Contratación Directa por compulsa de precios N° 4459/09		Expediente 27.386/09	
<b>Objeto: Sistema de extinción de incendios</b>			
		<p>Objeto de las obras :</p> <p>La construcción de un Tanque de Reserva de Incendio y de Reserva Sanitaria para el sistema de válvulas dentro del edificio, la provisión y montaje de una Sala de Bombas de incendio, una nueva sala de distribución de Válvulas de Incendio y la interconexión con los sistemas de Mando y Control General del Teatro.</p>	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Emaco SA			
Presupuesto Oficial: \$ 2.969.662,80		Presupuesto Adjudicado: \$ 3.731.657,17	
Presupuesto Oficial Actualizado: NO		(25,6% del P.O.)	
Economía: \$28.892,66 representa un 0,77 % del monto contractual. Demasías: NO Acopio de Materiales: \$559.722,32	Adicionales: NO		Redeterminación de Precios: NO
Acta de Inicio: 12/08/2009	Plazo de Obras / Contrato: 160 días corridos contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio. (PCP)		Pedidos de Prórroga: No
Fecha de Terminación de la obra: 19/01/10			Último Certificado Auditado: N° 5 (No pudo ser verificado con su respectiva carpeta de pago)
Multas: No			
Rescisión de contrato: NO			
Acta de Recepción Provisoria: No		Acta de Recepción Definitiva: NO	
<b>Libros de Ordenes de Servicio:</b> Hay 3 libros			
<b>Notas de Pedido:</b> Hay 3 libros. Faltan las notas N° 22 y 24			

Aspectos técnicos particulares:

- **Falta de cumplimiento del P.C.G.**  
Existen periodos de obra durante el año 2010 que no se encuentran justificados por la dirección de obra
- **Deficiencia de proyecto**
  - ✓ **Falta de relevamiento previo**
    - El tanque de reserva no puede ser recorrido en todo su perímetro por tener la circulación obstruida por una columna en ambos subsuelos.
    - La Sala de Acometidas del Sistema Contra Incendio tiene cañería de extracción de aire y no hay sistema de inyección del mismo.<sup>231</sup>
  - ✓ **Dificultades en la accesibilidad en el edificio**
    - Las puertas abren hacia el interior de las salas.
- **Falta de cumplimiento del P.E.T.**
  - Hay pases de cañerías efectuadas en las tabiquerías que están selladas de un solo lado del tabique.<sup>232</sup>
  - El acceso a la Sala de Máquinas es por el cuerpo “C”, aún sin intervenir, donde hay materiales de desechos de obra y residuos.<sup>233</sup> **Ver Anexo VII “Fotos”**
  - El cielorraso y las vigas en la Sala de Acometidas están sin pintar.<sup>234 235</sup>
  - El sistema de “Sprinkler” no está verificado en un 100% su funcionamiento.<sup>236</sup>
  - En la sala de acometidas hay dos tableros eléctricos, uno definitivo y otro provisorio con cables a la vista.
  - Los matafuegos están en el piso, sin su correspondiente estampilla, ni cartel indicador.<sup>237</sup>
- **Trabajos ejecutados en forma deficiente**
  - Las terminaciones de las paredes de la Sala de Máquinas son deficientes.
  - Faltan las tapas superiores del tanque de reserva construido y falta limpieza de obra sobre el tanque.
  - En sala de acometidas hay filtraciones de humedad próximas a los tableros eléctricos.

<sup>231</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Ese conducto es una previsión del proyecto de Reforma Escenotécnica para la alimentación de otras áreas de una intervención posterior por terceros. No corresponde a esta obra...”

<sup>232</sup> **P.E.T. 3.7.2 Pases en muros MRF** (muros resistentes al fuego). Todos los pases de muros resistentes al fuego (M.R.F.) se sellaran con juntas resistentes de igual o mayor rango que el muro en cuestión ...

<sup>233</sup> **P.E.T. 3.16 Limpieza Diaria y Final.** ...El adjudicatario mantendrá en perfecto estado de orden y limpieza cada uno de estos sectores. ....

<sup>234</sup> **P.E.T. 3.9.0 Pinturas. Generalidades.** Sectores a Pintar. ...Sala de Colectores completa ( ex sala de bombas de incendio)...

<sup>235</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Ese trabajo fue economizado, por ser inútil su ejecución mientras haya filtraciones desde Plaza del Vaticano...”

<sup>236</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Todo el sistema de sprinklers del Teatro está en funcionamiento reportando a la Central...”

<sup>237</sup> El organismo auditado manifestó a través del descargo “...Los matafuegos que están en el piso han sido colocados allí por los bomberos del Teatro, son ajenos a las Obras...”

**Nota:** La instalación, artefactos y motores fueron verificados en su existencia y colocación, no así su funcionamiento.

Se tomaron muestras fotográficas.

Al momento de la visita la obra se encontraba sin finalizar

**Aspectos contables particulares**

No se ha puesto a disposición ninguna carpeta de pago relacionada a este expediente.  
Ver limitaciones al alcance.

## Anexo VII Fotos

### 1.- Refuncionalización de Áreas Laterales del Edificio histórico. Expediente N° 29285/09.



#### **Falta de cumplimiento de la Ley 962:**

Escalera N° 34, salida a la Plaza San Luis sobre la calle Cerrito. La escalera ejecutada a nuevo tiene en sus recorridos anchos variables.



#### **Tareas ejecutadas en forma deficiente:**

Las venecitas de las paredes no fueron colocadas con igual criterio en todos los sectores, siendo su colocación irregular y con falta de limpieza.

## 2.- Restauración de Sala principal. Expediente N° 1220/06.



### Deficiencias de Proyecto:

En el subsuelo sala de tableros TSA no se previó la refrigeración de la misma. Hay un aire acondicionado instalado por el teatro en forma precaria.



### Trabajos ejecutados en forma deficientes:

Hay entelados de paredes de palcos y otros sectores colocados en forma deficiente.

### 3.- Reforma escenotecnica. Expediente N° 76.973/04.



#### Falta de cumplimiento de Ley 962:

Hay salidas del escenario por rampas de pendiente pronunciada, sin señalética, cintas antideslizantes ni doble barandas.



**Deficiencias de proyectos:**

Sala de máquinas. Se instalaron dos calderas, una de ellas no funciona por falta de cumplimiento las reglamentaciones vigentes.



**Tareas ejecutadas en forma deficientes:**

Se verificó acumulación de agua en la sala de máquina de la plataforma N° 1 (Av. Cerrito).

**4.- Restauración de Foyer principal y Salón Dorado. Expediente N° 4793/09**



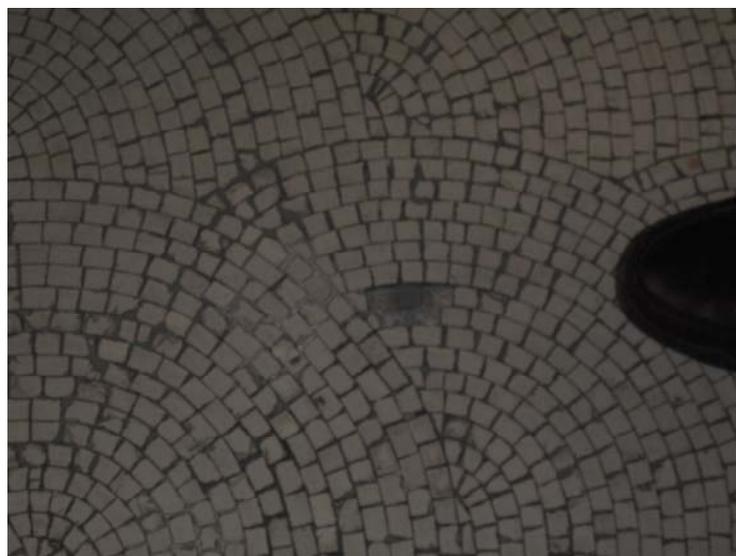
**Deficiencias de proyecto:**

Las carpinterías de madera en sus caras exteriores e interior fueron restauradas y pintadas por diferentes licitaciones. Algunas de ellas tienen sus cantos sin intervenir.



**Trabajos efectuados en forma deficiente:**

Hay bases de pilastras con defectos en las restauraciones efectuadas.



En las teselas ubicadas próximas al Salón Blanco hay relieves, remiendos y faltan piezas.

**5.- Impermeabilización, consolidación estructural y Plaza de Vaticano. Expediente N° 70.874/04.**



Vista de la obra paralizada, ocupada por obradores y oficinas de distintas empresas. Hay acumulación de agua que generan filtraciones en interior del edificio.

**6.- Restauración de fachadas. Expediente N° 67528/04**



**Deficiencias de la elaboración del proyecto:**

Se previó iluminar tres caras de las fachadas incorporándose por un adicional la fachada de calle Tucumán.

### 7.- Instalación de aire acondicionado del Salón Dorado. Expediente N° 4982/05



#### **Deficiencias en la ejecución del proyecto:**

Para proveer de aire acondicionado al Salón Dorado, se ejecutaron perforaciones en los cielorrasos que afectan la visual y estética de los mismos.

### 8.- Proyecto integral de CETC. Expediente N° 67.114/04



**Falta de cumplimiento de la Ley 962:**  
Hay desniveles salvados por escaleras sin barandas.



En la sala de máquinas por cambios de proyectos hay trabajos paralizados.

**9.- Sistema de extinción de incendios. Expediente N° 27.386/09**



**Falta del cumplimiento del PET:**  
El acceso a las salas de máquinas es por el cuerpo "C", aun sin intervenir donde hay desechos de obra y residuos por falta de limpieza.

### Anexo VIII Síntesis de los Costos totales de obra

Expediente	Objeto	Presupuesto Adjudicado	Redeterminacion de Precio	Adicionales	Redeterminacion de precio de Adicionales	Costo Total de la obra al 31/12/2009
<b>29.285/09</b>	Refuncionalización Áreas Laterales	\$55.430.363,39	XX	XX	XX	\$55.430.363,39
<b>1.220/06</b>	Restauración Sala Principal	\$41.246.397	12.064.601,81	7.414.611,15	2.844.679,60	\$63.570.289,56
<b>76.973/04</b>	Reforma Escenotécnica	\$22.251.947,30	\$8.710.275,68	\$8.045.650,42	\$4.403.593,06	\$43.411.466,46
<b>4.789/09</b>	Modernización de telón cortafuego	\$16.479.592,18	XX	XX	XX	\$16.479.592,18
<b>4.793/09</b>	Restauración de Foyer	\$18.342.147,57	XX	\$106.709,96	XX	\$18.448.857,53
<b>67.528/04</b>	Restauración de Fachada	\$5.349.714,24	\$4.079.458,44	\$904.865,94	\$815.434,53	\$11.149.473,15
<b>4.982/05</b>	Área Acondicionado del Salón Dorado	\$2.757.466,24	\$688.428,84	\$691.505,88	XX	\$4.137.400,96
<b>67.114/04</b>	Sala CETC	\$1.456.627,99	\$404.551,01	\$600.261,20	\$45.314,50	\$2.506.754,47
<b>27.386/09</b>	Sistema de extinción de incendio	\$3.731.657,17	XX	XX	XX	\$3.731.657,17
<b>15.302/08</b>	Gerenciamiento de Obras	\$ 6.469.377,60	\$1.152.915,33	\$574.599,00	XX	\$8.196.891,93
<b>1.466.925/09</b>	Adquisición de cables	\$1.235.295,00	XX	XX	XX	\$1.235.295,00