

“2014, Año de las Letras Argentinas”



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.13.12

CENTRO CÍVICO

**Auditoría Legal Financiera y
Técnica**

Período 2012

Buenos Aires, Agosto 2014

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Audidores Generales

Dr. Santiago de Estrada

Ing. Facundo Del Gaiso

Lic. Eduardo Ezequiel Epszteyn

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. María Victoria Marcó

CODIGO DEL PROYECTO: 1.13.12
NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO CIVICO
PERÍODO BAJO EXAMEN: 2012
EQUIPO DESIGNADO:
Director de Proyecto: Ing. Liberado Tescari (hasta 1º/6/14)
Auditor Supervisor: Arq. María Alejandra Olivarez
FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: 22 de Julio de 2014
FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 6 de Agosto de 2014
Nº DE RESOLUCIÓN: 294/14
FORMA DE APROBACIÓN: Por unanimidad
OBJETIVO: Controlar los aspectos legales y técnicos del o los contratos y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/proyecto/obra con los recursos asignados y la normativa vigente.

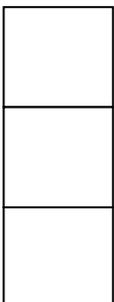
JURISDICCIÓN: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano			
PROGRAMA: 63			
INCISO AUDITADO: 4 Bienes de Uso – 6 Activos Financieros			
	Crédito del Programa	Nº de Inc.	Crédito del Inciso
Sancionado	\$70.000.000	4	38.062.523,00
		6	30.800.000,00
Vigente	\$486.637,00	4	0,00
		6	0,00
Devengado	\$469.049,64	4	0,00
		6	0,00

JURISDICCIÓN: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano			
PROGRAMA: 16 Nuevo Distrito Gubernamental			
INCISO AUDITADO: 4 Bienes de Uso – 6 Activos Financieros			
	Crédito del Programa	Nº de Inc.	Crédito del Inciso
Sancionado	0,00	4	0,00
		6	0,00
Vigente	\$49.642.397,00	4	7.524.117,00
		6	39.695.00,00
Devengado	\$ 46.823.052,74	4	4.828.236,15
		6	39.693.593,30

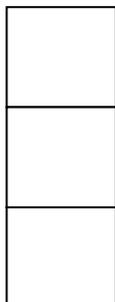
INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Agosto de 2014.																																		
Código del Proyecto	1.13.12																																		
Denominación del Proyecto	CENTRO CIVICO																																		
Período examinado	Año 2012																																		
Programas auditados	Programa 63																																		
Unidad Ejecutora	Unidad Ejecutora: MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO																																		
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales y técnicos del o los contratos y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/proyecto/obra con los recursos asignados y la normativa vigente																																		
Presupuesto (expresado en pesos)	<table border="1"> <tr> <td colspan="4">JURISDICCIÓN: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PROGRAMA: 16 Nuevo Distrito Gubernamental</td> </tr> <tr> <td colspan="4">INCISO AUDITADO: 4 Bienes de Uso – 6 Activos Financieros</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Crédito del Programa</td> <td>Nº de Inc.</td> <td>Crédito del Inciso</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Sancionado</td> <td rowspan="2">0,00</td> <td>4</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Vigente</td> <td rowspan="2">\$49.642.397,00</td> <td>4</td> <td>7.524.117,00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>39.695.00,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Devengado</td> <td rowspan="2">\$ 46.823.052,74</td> <td>4</td> <td>4.828.236,15</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>39.693.593,30</td> </tr> </table>	JURISDICCIÓN: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano				PROGRAMA: 16 Nuevo Distrito Gubernamental				INCISO AUDITADO: 4 Bienes de Uso – 6 Activos Financieros					Crédito del Programa	Nº de Inc.	Crédito del Inciso	Sancionado	0,00	4	0,00	6	0,00	Vigente	\$49.642.397,00	4	7.524.117,00	6	39.695.00,00	Devengado	\$ 46.823.052,74	4	4.828.236,15	6	39.693.593,30
JURISDICCIÓN: 30 Ministerio de Desarrollo Urbano																																			
PROGRAMA: 16 Nuevo Distrito Gubernamental																																			
INCISO AUDITADO: 4 Bienes de Uso – 6 Activos Financieros																																			
	Crédito del Programa	Nº de Inc.	Crédito del Inciso																																
Sancionado	0,00	4	0,00																																
		6	0,00																																
Vigente	\$49.642.397,00	4	7.524.117,00																																
		6	39.695.00,00																																
Devengado	\$ 46.823.052,74	4	4.828.236,15																																
		6	39.693.593,30																																
Alcance	Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y los contratos y su ajuste a la realización de las obras prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago de acuerdo a la naturaleza del programa.																																		
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Las tareas de campo se iniciaron el 9 de octubre del 2013 y culminaron el 5 de diciembre del mismo año.																																		
Observaciones Principales	<p>1. Inadecuada planificación de la obra, al momento del llamado a Licitación, lo que motivó la ejecución de otras tareas que implicaron adicionales de obra previo al inicio de la ejecución de la obra contratada.</p> <p><u>Al Ministerio de Desarrollo Urbano</u></p> <p>De la Evaluación de Impacto Ambiental</p> <p>2. Incumplimiento en tiempo y forma de la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental en la etapa previa a la aprobación de los pliegos.</p> <p>3. Inadecuado Estudio de Impacto Ambiental realizado por la Consultora contratada toda vez que no hace referencia a la presencia de placas de asbesto en el único edificio a demoler (Taller Protegido Nº 19).</p>																																		

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



	<p><u>A la Agencia de Protección Ambiental</u></p> <p>4. Inadecuada evaluación de la Agencia de Protección Ambiental de la documentación del Estudio de Impacto Ambiental presentado por la Consultora, toda vez que el organismo desde el año 2008 y según fuera presentado en el Plan Estratégico Ambiental 2008-2012, tiene vigente el programa “Mapa del Amianto en Edificios Públicos de la Ciudad” del Plan Estratégico 2008-2012, Agencia de Protección Ambiental, CABA.</p>
<p>Conclusiones</p>	<p>El Centro Cívico Siglo XXI es un proyecto que como política pública efectiviza el desarrollo de la zona sur. Los concursos públicos de carácter internacional y nacional respectivamente permitieron no sólo el amplio conocimiento de la propuesta gubernamental sino además la selección de las mejores propuestas a nivel urbanístico y arquitectónico para el mencionado emprendimiento.</p> <p>En este marco se resalta como fortaleza, para el período auditado, el desarrollo de un procedimiento licitatorio en el marco de la Ley de Obras Públicas pero a su vez se evidenciaron debilidades que hacen referencia a una inadecuada evaluación de riesgos relacionada con la posibilidad fáctica en tiempo y forma de distintas cuestiones como: la demolición del taller protegido N° 19 con anterioridad al proceso licitatorio, el diseño del cerco de obra previsto en el pliego, y la certificación LEED que genera otros costos no contemplados en la Licitación desarrollada; cuestiones que han sido observadas en el presente Informe.</p> <p>Respecto a la evaluación de impacto ambiental, esta auditoría en diversos informes, ha resaltado los aspectos negativos relacionados con el incumplimiento en tiempo y forma de la aplicación de la evaluación de impacto ambiental en forma previa a los procesos licitatorios.</p>



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
PROYECTO N° 1.13.12
“CENTRO CÍVICO”**

DESTINATARIO

**Señora
Presidente de la
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Eugenia Vidal**

S / D

INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por los artículos 132 y 136 de la Ley N° 70 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (AGCBA) procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Secretaría de Planeamiento dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano, con el objetivo que a continuación se detalla.

1. OBJETO

Programa 63. Centro Cívico Siglo XXI, Auditoría Legal Financiera y Técnica.

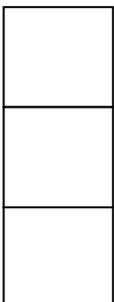
2. OBJETIVO

Controlar los aspectos legales y técnicos del o los contratos y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/proyecto/obra con los recursos asignados y la normativa vigente.

3. ALCANCE

Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y los contratos y su ajuste a la realización de las obras prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago de acuerdo a la naturaleza del programa.

El examen fue efectuado según las normas de auditoría externa de la



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas básicas de Auditoría aprobadas por Resolución N° 161/00 de la AGCBA.

Objetivos Generales para el período auditado

Licitación y Contratación de la obra correspondiente al Centro Cívico Siglo XXI.

Objetivos Específicos

- Tomar conocimiento del desarrollo del Proyecto del Centro Cívico, Siglo XXI.
- Relevamiento y evaluación del proceso licitatorio y de la contratación de la obra en cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable al objeto de estudio.
- Relevar y evaluar la asignación y ejecución de fondos presupuestarios en el período auditado.
- Evaluación de los avances de obra en el período auditado.

3.1 Procedimientos de auditoría aplicados

Entrevista protocolar con funcionarios de la UPE Distrito Gubernamental, UAI, DGTayL y Jefe de Gabinete del Ministerio de Desarrollo Urbano; explicando los procedimientos, el objeto, objetivo y alcance del proyecto.

Entrevistas a otros responsables del programa.

Solicitud y análisis de información correspondiente a:

- Normativa aplicable al programa.
- Antecedentes al proyecto urbanístico.
- Proceso Licitatorio, adjudicación y contratación de obra.
- Evaluación de Impacto Ambiental.
- Documentación de Obra solicitada en los pliegos.
- Ejecución presupuestaria del programa.
- Certificación de obra.

3.2 Normativa aplicable.

Ver una síntesis de la misma en el ANEXO I del presente Informe.

3.3 Fecha de las tareas de campo

Las tareas de campo se iniciaron el 9 de octubre del 2013 y culminaron el 5 de diciembre del mismo año.

4. LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo.

5. ACLARACIONES PREVIAS

Durante el período auditado 2012 se desarrolló en el proyecto de referencia el proceso licitatorio, adjudicación, contratación e inicio de la obra. Al respecto se informa que el 2/10/12 se firma la Orden de Comienzo y el 27/10/12 se notificó al GCBA de la sentencia recaída en autos “Frondizi Marcelo Hernando y Otros c/ GCBA S/ amparo (Expediente N° 45995/ 0)” dictada por el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 11, Secretaría N° 22 de la Ciudad de Bs As; que en la parte resolutive, el decisorio judicial dispone “Ordenar al GCBA que impida dar inicio a cualquier construcción, emplazamiento preparatorio de obra, o afectación del funcionamiento y uso actual de los inmuebles y jardines aledaños al hospital Borda...”.

La suspensión de la obra fue notificada a la empresa el 28/10/12.

La medida cautelar quedó sin efecto e 19/02/13.

El Presente Informe se desarrolla a través de los siguientes puntos:

- 5.1 Antecedentes del proyecto
- 5.2 Situación registral del predio
- 5.3 De la creación de la UPE, Distrito Gubernamental
- 5.4 Del Presupuesto sancionado
- 5.5 Del Proceso Licitatorio
- 5.6 De la Ejecución de la obra en el período auditado
- 5.7 De la Ejecución Presupuestaria
- 6. Comentarios/Observaciones
- 7. Recomendaciones
- 8. Conclusión

5.1 Antecedentes del proyecto

Año 2008

Primer Concurso

La Sociedad Central de Arquitectos (SCA) suscribió un convenio específico¹ con el GCBA, dentro del convenio marco de septiembre de 1998, para la

¹ Convenio registrado 22 abril 2008 N° 4204 por la Escribanía General Gobierno de la Ciudad.

realización del llamado a **Concurso Nacional e Internacional de Ideas para el Centro Cívico Siglo XXI, Integración en el espacio urbano y anteproyecto urbanístico del nuevo parque cívico a localizar en el área de barracas en el sur de la ciudad de Buenos Aires**, a localizarse en el área delimitada por Defensa, las avenidas Patricios, Iriarte, Perito Moreno, Sáenz y San Juan ².

Las bases del concurso fueron aprobadas el 06 junio 2008 por el GCBA. El mismo se rigió por el Reglamento de la Federación Argentina de Arquitectos (FADEA) por su carácter nacional, y por la Unión Internacional de Arquitectos (UIA) por su carácter internacional.

Este concurso se realizó de acuerdo a la cláusula quinta del convenio a dos pruebas que sintéticamente reunieron las siguientes características³.

La primera prueba: “Croquis Preliminares”

Participarán en un grupo abierto todos los arquitectos locales y del exterior, de acuerdo a las bases del concurso. En todos los casos la entrega será anónima. El jurado seleccionará 3(tres) trabajos que pasarán a la segunda prueba.

2ª prueba: Anteproyectos.

Cada uno de los equipos premiados en la 1º prueba recibirá \$ 150.000 (ciento cincuenta mil). Los trabajos presentados en esta instancia serán evaluados por el mismo jurado que actuó en la primera prueba, que seleccionará tres premios. En esta instancia podrá designar los premios o solicitar a los participantes precisiones complementarias que no alteren el proyecto.

Posteriormente la cláusula décima octava del convenio dice: “... LA CIUDAD contratará al equipo ganador para que desarrolle el proyecto definitivo. En tal caso, la suma abonada como premio será considerada a cuenta de los honorarios que LA CIUDAD y el ganador acuerden”.

Cabe resaltar que como asesores del concurso participaron un miembro de la SCA y el DG de Planeamiento e Interpretación Urbanística como representante del GCBA.

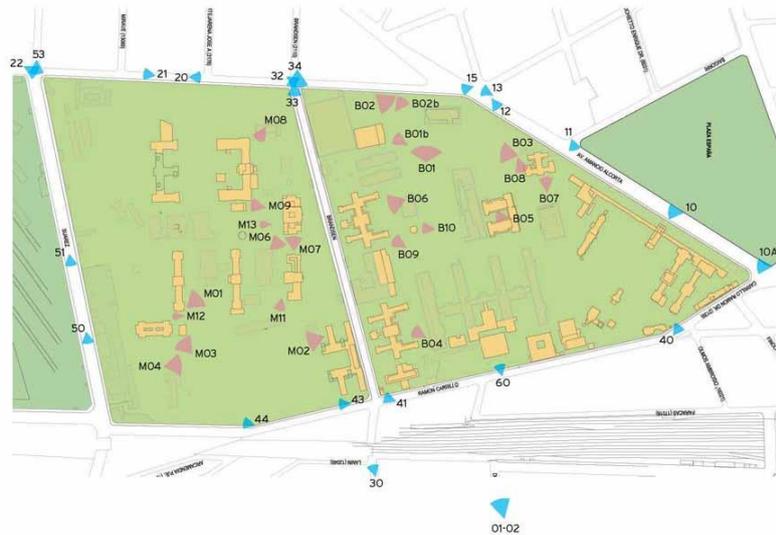
Asimismo como jurados de este concurso participaron:

- Ex Subsecretario de Planeamiento del GCBA (actual Secretario)
- Un arquitecto miembro del Colegio de Jurados Nacionales representante de FADEA.
- Un arquitecto miembro del Colegio de Jurados de la SCA elegido por sorteo.

² Relevamiento Expediente N° 4804/09.

³ Datos relevados del reglamento del concurso.

- Un arquitecto miembro del Colegio de Jurados de la SCA en representación de los participantes elegido por votación de los mismos.
- Un arquitecto de reconocido prestigio internacional designado de común acuerdo entre las partes.
- Tres arquitectos designados por “la Ciudad”⁴.



Plano del predio para el **Concurso Nacional e Internacional de Ideas para el Centro Cívico Siglo XXI**

Año 2009⁵

Como resultado de lo expuesto, resueltas las etapas del concurso y otorgado el primer premio, el GCBA contrató al equipo ganador para “Llevar adelante las ideas provenientes del Concurso. Tendrán a su cargo la Consultoría consistente en la realización del proyecto”.

Retribución: \$1.815.000 (\$150.000 se han pagado en la firma del primer convenio).

Año 2011⁶

En el mes de octubre, el GCBA realiza con la SCA el CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS para los NUEVOS EDIFICIOS DEL DISTRITO GUBERNAMENTAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES a construirse en los terrenos de propiedad de la “promotora” ubicado en el predio limitado por las calles Perdriel, Av. Amancio Alcorta y terrenos del GCBA.

⁴ Los tres arquitectos jurados designados por la Ciudad fueron tres miembros del CoPUA, uno de los cuales firmó en disidencia.

⁵ Relevamiento Expte. 4804/2009.

⁶ Expediente N° 1.836.759/2.011.

PROMOTOR: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
ORGANIZADOR: Sociedad Central de Arquitectos
AUSPICIANTE: Federación Argentina de Arquitectos

Este concurso se realizó a una prueba siendo la fecha de entrega en diciembre del 2011.

Acta de apertura: 3 de enero del 2012.

Apertura de sobres: 12 de enero del 2012.

Se seleccionaron tres premios, los cuales, según la modalidad estipulada recibieron un puntaje de acuerdo a la evaluación realizada por el Jurado el cual sirvió de base para el llamado a licitación de las obras por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (Ver punto 5.5 del presente Informe).

En este concurso participaron como jurados por parte del GCBA:

- El Ministro de Desarrollo Urbano.
- El Subsecretario de Proyecto de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura.
- El DG de Interpretación Urbanística.

5.1.2 Datos destacados del programa del concurso⁷.

ESPACIO FISICO: Espacio ocupado por los Hospitales Borda, Moyano y el Hogar Rawson. (37,7has.)

PERIMETRO: Está delimitado por las calles Suarez, Perdriel, Avenidas Amancio Alcorta y Ramón Carrillo. Este predio está seccionado por la traza de la calle Brandsen que separa el sector Norte del Hospital Borda y Hogar Rawson del sector Sur correspondiente al Hospital Moyano.

a) Características edilicias de la edificación a mantener.

Las 24 construcciones existentes en el predio que han sido identificadas como de valor patrimonial o de calidad edilicia⁸ y que deben ser mantenidas y eventualmente recicladas, refaccionadas, readaptadas o simplemente puestas en valor, según el caso, tienen una superficie total de 123.304 m² y presentan diferentes características según el uso al que están o estuvieran destinadas. Cabe señalar que los edificios N° 12 y 13 correspondientes al Hospital Infante Juvenil Tobar García continuarán con sus funciones actuales por lo que a la superficie total debe descontarse los 7325 m² de ese Hospital, quedando un total general de 115.979 m² para el parque Cívico.

⁷ Información extraída de las bases del concurso.

⁸ Ver normativa urbanística del predio en el punto 5.1.3 del presente Informe.

b) Áreas de Gobierno que se trasladan.

En las bases del concurso se especifican como áreas que se trasladan las siguientes: Jefatura de Gobierno y seis Ministerios que tienen una planta de personal de 28.632 agentes según el siguiente detalle⁹:

Cuadro Nº 2: Áreas del Gobierno que se trasladan al Centro Cívico

AREA	IMPRONTA SOBRE TERRENO M2	REQUERIMIENTO M2 ¹⁰
JEFATURA DE GOBIERNO	1408	25344
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS	2029	36522
SINDICATURA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	144	2592
PROCURACIÓN GENERAL DE LA CABA	619	11142
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO	2500	45000
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PUBLICO	6082	109476
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL	5415	97470
MINISTERIO DE CULTURA	2806	50508
MINISTERIO DE EDUCACION	2663	447934
MINISTERIO DE HACIENDA	3671	66074
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO	1295	23310
TOTAL	28632	515.372

Fuente: Elaboración AGCBA de acuerdo a las Bases del concurso GCBA/SCA/FADEA.

En este concurso se especificaba que: “... la edificación existente en el predio que ha sido identificada como posible de ser preservada y reciclada por su valor edilicio y patrimonial alcanza a los 115.979 m2, por lo que la nueva edificación requerida será de 399.393 m2 cubiertos”.

“De esta manera los participantes deberán localizar las demandas edilicias de las oficinas de Gobierno repartidas entre los edificios existentes y los nuevos que se proponga construir, conformando agrupamientos que permitan ubicar dependencias completas”.

⁹ Se especifica que de los ocho Ministerios actuales, el Ministerio de Seguridad y Justicia y el Ministerio de Salud, ya han trasladado sus operaciones al sur de la Ciudad, en áreas próximas al predio donde se instalará el Parque Cívico.

¹⁰ El requerimiento m2 surge de considerar la superficie estimada por un factor de ocupación por agente de 18 m2

En las bases del concurso, se hace expresa mención a que el predio será entregado libre de construcciones.

c) Programa indicativo para el Parque Cívico.

Criterios generales de intervención:

- a) Compatibilizar los usos cívicos a implantar con el área urbana de entorno y sus características particulares
- b) Considerar que se trata de un proceso a realizar en etapas, cuya factibilidad requiere un adecuado balance entre los diferentes elementos que integran la propuesta
- c) Conformar una imagen institucional que se corresponda con la importancia del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
- d) Lograr una acertada integración entre el patrimonio edilicio y la forestación existente en el predio con los nuevos elementos que se incorporen
- e) Definir una organización de conjunto que estructure efectivamente los distintos espacios y elementos dispersos en el predio
- f) Considerar un adecuado sistema de ordenamiento funcional acorde con los nuevos usos cívicos.

d) Indicadores Urbanísticos.

Impronta de la edificación sobre el terreno considerando lo existente y lo nuevo: 35% de la superficie total del predio.

Área de circulaciones vehiculares y peatonales: 10% de la superficie total del predio.

Áreas Cívicas: 4% de la superficie total de predio.

Áreas de servicios: 4% de la superficie total del predio.

Áreas parquizadas y forestadas: 47% de la superficie total del predio.

FOS = Factor de Ocupación del suelo= 35%

FOT= número que multiplicado por la superficie total del predio determina la superficie edificable. Max 1.6

Áreas de estacionamiento bajo nivel del terreno no se computan en FOT.

La altura máxima de edificación será de 18 mts desde el nivel del terreno.

e) Aspectos destacados de los requerimientos básicos de los espacios.

De acuerdo a las bases, el proyecto debe reunir criterios sustentables y parámetros de eficiencia energética. Para ello se pretende que *“el emprendimiento reúna características propias de un emprendimiento ambientalmente sustentable. Su diseño y sistemas constructivos deben*

producir el menor impacto negativo posible sobre el entorno y medio ambiente.

Se deben proponer sistemas que promuevan el uso racional y eficiente del agua y la energía, la conservación de materiales y recursos y el cuidado de la calidad ambiental de los espacios interiores.

Se pretende que el proyecto se convierta en un “caso paradigmático de intervención urbana sustentable para la ciudad”.

Desde los “Aspectos económicos” las propuestas deberán ofrecer soluciones eficientes que contemplen el ciclo de vida de los edificios, asegurando beneficios económicos a largo plazo.

Se deberán considerar “la durabilidad, el mantenimiento, y el posible re-uso de materiales y componentes constructivos, la utilización de mano de obra y tecnologías locales, el ahorro y conservación de energía, y agua, factores que evaluados en conjunto optimizarán la relación costo-beneficio”.

Desde los “Aspectos ambientales” los edificios deben hacer “...uso eficiente de los recursos naturales y aplicar criterios de eficiencia energética así como priorizar, en lo posible, el uso de sistemas de acondicionamiento natural y energías alternativas, evitando el despilfarro de recursos y minimizando los residuos de construcción. Los edificios deberán integrarse con el entorno urbano y natural de la zona, evitando la creación de gradientes térmicos por sus superficies expuestas, promoviendo la utilización de vegetación nativa o adaptada para sus áreas verdes”.

“Oportunamente se requerirá a la empresa constructora adjudicataria de las obras un estudio de impacto ambiental y plan de gestión ambiental tanto para la etapa de construcción como de funcionamiento, proponiendo además un plan de manejo y mantenimiento de los edificios para asegurar su funcionamiento eficiente”.

Dentro de las “Condiciones obligatorias”, se especificó que el edificio debe cumplir con las características térmicas mínimas para ahorro energético y habitabilidad especificadas en las Normas IRAM de Acondicionamiento Térmico de Edificios 11601; 11603; 11625; 11605 y 1739 de Materiales Aislantes, aceptándose soluciones alternativas siempre que resulten superadoras de las exigencias básicas de las normas.

Las bases definieron además los “Lineamientos para el Diseño sustentable de los Edificios” destacando que “se valorarán aquellas propuestas que contemplen el uso racional de los recursos” tales como:

“Sistemas de aprovechamiento de agua de lluvia; especificación de productos que minimicen el consumo de agua; sectorizar redes de agua mediante llaves de paso; se proveerá de agua caliente sólo en los casos puntuales de cocinas y duchas; en el caso de inodoros y urinarios se deberá instalar sistemas de

doble pulsador; tratamiento y reciclado de aguas grises; impermeabilización del suelo con superficies absorbentes; las áreas destinadas a estacionamiento al aire libre deberán contar con pavimentos absorbentes y protección solar; estacionamiento para bicicletas”.

f) Destino del edificio.

Oficinas para una organización gubernamental grande. Espacios con alta respuesta para la función de oficinas. Edificio de alta calidad de representación.

El Programa de Necesidades se presentó en: “Área I Primera Etapa, Jefatura de Gobierno m² = 6857” y “Área II, Segunda Etapa, Ministerios m² = 38.390”.

g) De la vegetación existente.

El programa presenta consideraciones sobre el paisaje existente, “...la añosa y valorable plantación de los hospitales Borda y Moyano en la que aparecen grandes grupos de tipas y plátanos, ejemplares de jacarandaes y magnolias, y alineaciones de eucaliptus, se manifiesta claramente como un patrimonio de la Ciudad a ser preservado. Se debe destacar que estos jardines representan un fuerte valor agregado que puede traducirse en un valor económico. Posee una amplia superficie cespitosa que mitiga impactos producidos por las lluvias”.

Asimismo en el texto se expone que en “este concurso se ha priorizado el mantenimiento de lo existente poniendo especial atención a ciertas manifestaciones paisajísticas como la doble alineación de ombúes o la cinta de plátanos”.

“... En su momento las decisiones a tomar deberán tener en cuenta que: Las PHOENIX CANARIENSIS (PALMERAS FÉNIX) podrán ser transplantadas dentro del predio, respetando que esto sea en la época estival.

Los PLATANUS ACERIFOLIA (plátanos) deberán evaluarse desde el punto de vista estructural antes de su trasplante que debe ser en época invernal.

Los PHITOLACCA DIOCCA (OMBÚ) no pueden trasladarse en edad adulta, debiendo respetarse los existentes salvo que su deterioro implique posibilidades de desgaste.

El POPULUS DELTOIDES (álamo Carolina) no es posible de transplantar.

Los MELIA AZRDARACH (paraísos) no son posibles de transplantar por su longevidad y estado de cortezas huecas”.

5.1.3 Normativa Urbanística del predio.

El predio en su totalidad está afectado por distintas normativas urbanísticas. Algunas de ellas tienen alcance específico en el proyecto del Centro Cívico.

- **Distrito de Equipamiento Especial E4**

El predio donde se inserta el Parque Cívico y los nuevos edificios de Gobierno, se encuentra emplazado entre la Av. Amancio Alcorta y las calles Perdriel, Brandsen y Dr. Ramón Carrillo, identificado catastralmente como Circunscripción 3, Sección 16, Manzana 23 fracciones D y C, afectado al Distrito E4 33 Hospital Dr. José Borda del Código de Planeamiento Urbano y alcanzado por la Ley 3538 que a su vez cataloga algunos edificios existentes en el predio.

Cabe señalar que el distrito de Equipamiento Especial, E4 (ART 5.4.3.4 del CPU), determina que el “carácter de la zona es de localización de usos singulares que por sus características requiere terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional. Los usos admitidos correspondiente a los específicos de la actividad principal que se trate y los complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad”. Asimismo se establece en el párrafo que *“mientras el uso principal se mantenga y las intervenciones y/o nuevas construcciones complementarias no superen el 20% de la superficie total de la parcela corresponde la intervención del Consejo por todo acto o disposición de carácter edilicio. Cuando la situación del predio pretenda ser alterada afectando una superficie superior al 20% del total de la parcela o se incorporen usos que alteren el carácter predominante o se pretenda desafectar el uso principal de la misma, la cuestión deberá ser sometida a estudio del Consejo quien evaluará la propuesta remitiéndola a la Legislatura.*

Superficie total de la parcela = 141.861,65 m².

20% = 28.372 m²

FOS proyecto = 6.039 m²¹¹

Superficie del predio = 18.800 m², zonificación E4, equipamiento Especial

Superficie total cubierta = 49.910 m².

- **Ley CABA N° 3538/10**

El artículo 1º, 2º y 3º de esta Ley definen la catalogación de los edificios correspondientes al Hospital “Dr. Braulio Moyano”, y “José Tiburcio Borda”, de acuerdo a:

Artículo 1º.- *Catalóganse, en los términos del Artículo 10.3.3 del Capítulo 10.3 “Catalogación” del Código de Planeamiento Urbano, los edificios consignados a continuación, correspondientes al Hospital “Dr. Braulio*

¹¹ IF-2013-00152299-DGIUR.

Moyano”, emplazado en la Manzana 45, Sección 18, Circunscripción 3, comprendida por las calles Brandsen, Perdriel, Suárez y Dr. Ramón Carrillo.

Secc.	Manz.	Parc.	Denominación	Protección
18	45	0000	Pabellón Riglos - San Juan	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Charcot	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Santa María Griessinger	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Pinel	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Magnan	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Esquirol - Santa Isabel	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Laboratorio y Morgue	Estructural
18	45	0000	Pabellón Lavadero, Comedor y Cocina	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Tomasa Velez Sarsfield	Cautelar
18	45	0000	Pabellón Bosch	Cautelar
18	45	0000	Capilla	Estructural
18	45	0000	Pabellón Administración	Cautelar

Artículo 2°.- *Catalóganse, en los términos del Artículo 10.3.3 del Capítulo 10.3 “Catalogación” del Código de Planeamiento Urbano, los edificios consignados a continuación, correspondientes al Hospital “José Tiburcio Borda”, emplazado en la Fracción B de la Manzana 23, Sección 16, Circunscripción 3, comprendida por las calles Brandsen, Perdriel, Amancio Alcorta y Dr. Ramón Carrillo.*

Secc.	Manz.	Parc.	Denominación	Protección
16	23	Fracc. B	Pabellón de Investigaciones en Psicofísica y Neurobiología	Cautelar
16	23	Fracc. B	Pabellón habitación y talleres "Amable Jones"	Cautelar
16	23	Fracc. B	Consultorios ambulatorios	Cautelar
16	23	Fracc. B	Hogar de noche terapia ocupacional	Cautelar
16	23	Fracc. B	F. Imprenta y Centro Cultural	Cautelar

Artículo 3°.- *Incorporase en el párrafo 5.4.3.4 “Distrito E4 - Equipamiento especial” los siguientes incisos:*

*“6. (N° a designar) Distrito E4 33 Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda
Protección ambiental - Ámbito Consolidado*

Corresponde a la totalidad del espacio público y privado del Distrito.

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

- Se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies

vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.
- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.
- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.
- En los sectores sobre L.O. los muros perimetrales, siempre que resulte posible, se deberán tratar de forma que resulten permeables visualmente.
- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.”

“6. (N° a designar) Distrito E4 34 Hospital Neuropsiquiátrico Dr. Braulio Moyano

Protección ambiental - Ámbito Consolidado

Corresponde a la totalidad del espacio público y privado del Distrito.

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.
- Se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.
- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.
- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.
- En los sectores sobre L.O. los muros perimetrales, siempre que resulte posible, se deberán tratar de forma que resulten permeables visualmente.
- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.”

5.1.4 Intervención de otros Organismos de Gobierno.

Aprobación del Consejo del Plan Urbano Ambiental.

En el IF-2013-00152299-DGIUR, explicita que el “Consejo del Plan Urbano Ambiental en reunión plenario PUA del 11/10/12 aprobó por unanimidad la validación del Distrito Gubernamental (ACTA N° 771) ratificando lo actuado en la Segunda Asamblea Anual del mencionado Consejo (14/11/2012).

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Dictamen 10-CPUAM-2013 con ocho votos a favor y solo tres en contra manifestó que “en los términos del numeral 5.4.3.4 inciso 4), considera admisible desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización del Nuevo Distrito Gubernamental aprobando el mismo tanto en lo que hace a los usos propuestos, como así también al proyecto de obra...”

El voto disidente del Consejo del Plan Urbano Ambiental mediante Dictamen 11-CPUAM-2013 entendió que “... ESTE Consejo del Plan Urbano Ambiental, no considera admisible desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización de los usos propuestos, así como tampoco al proyecto de obra en el Distrito E4-33 Hospital Dr José T Borda...”

Cabe resaltar que los tres miembros del Consejo del Plan Urbano Ambiental que votaron en disidencia en el Dictamen, habían votado favorablemente en el plenario PUA del consejo de fecha 11 de Octubre de 2012, como así también en la Segunda Asamblea Anual”.

5.2 Situación registral del predio

Testimonio elaborado por la Escribanía General de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en 1987.

En fecha 4 de junio de 1987 la Escribanía de la Municipalidad de Buenos Aires elabora un testimonio notarial para registrar a favor de la Ciudad de Buenos Aires la inscripción del inmueble que, muchos años después (2012), iba a ser el elegido para la construcción de los edificios del Distrito Gubernamental. La finca tiene frente sobre las calles Barracas N° 300 a 499; Perdriel sin número; Brandsen 2285 a 2785 y Av. Amancio Alcorta N° 1700. La nomenclatura catastral que consta en el documento es: Circunscripción 3, Sección 16, Manzana 23, Fracción B.

Cabe aclarar que la inscripción en esa oportunidad es para el terreno completo y que sólo la porción del solar identificada catastralmente como Circunscripción 3, Sección 16, Manzana 23, Fracción “C” fue la seleccionada para la construcción de los edificios del Gobierno.

En el documento se elabora una minuciosa relación de antecedentes normativos y de hechos, cuyo conjunto permite justificar la viabilidad de inscripción del inmueble a favor de la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, que se remiten al Siglo XIX, y que se transcriben a continuación.

Ley de la Provincia de Buenos Aires del 16 de octubre de 1854. Su artículo 1° disponía la creación de una Municipalidad para la Ciudad de Buenos Aires, en los límites de sus once parroquias y compuesta de 21 municipales y un vicepresidente. En cuanto a la autoridad máxima, se estableció que el Ministro de Gobierno sería el Presidente de la (llamada) Corporación. Por su parte, el artículo 32 le asignaba el régimen y conservación de los hospitales y el 43

otorgaba a la Municipalidad de Buenos Aires las casas y temporalidades del extinguido Cabildo; las Casas de Huérfanas y todas las que estuvieran alquiladas a nombre del Estado, y no estuvieran apropiadas a sus servicios. El artículo 44 disponía que pertenecían a la misma Corporación todos los terrenos públicos que se hallasen comprendidos en el distrito municipal, y fuera que estuvieren baldíos o arrendados. Esta ley exhibe testimonio de copia fiel y se halla publicada en el registro oficial de 1850-1855. Esta norma fue sustituida por la Ley del 3 de noviembre de 1865.

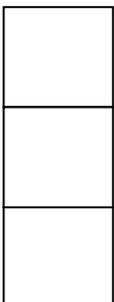
Ley de la Provincia de Buenos Aires del 3 de noviembre de 1865. Esta norma organizaba una vez más la institución municipal de la Ciudad de Buenos Aires. En su artículo 18 disponía que la Comuna tendría a su cargo la administración de los hospitales y el 19 ordenaba que “Pertenece a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires las fincas y establecimientos públicos que existen actualmente bajo su administración y los que adquiera en adelante; los terrenos públicos comprendidos en el Municipio, sin perjuicio de que el Poder Ejecutivo ocupe los que fueran necesarios para el servicio general. El artículo 38 deroga a todas las leyes anteriores referentes a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Esta Ley también fue publicada en el Registro Oficial de los años 1865/1866.

La Ley de Federalización N° 1029 del 20 de septiembre de 1880 declara Capital de la República Argentina al Municipio de la Ciudad de Buenos Aires bajo los límites que ostentaba por entonces El artículo 2° disponía que todos los establecimientos y edificios públicos situados en el Municipio quedarían bajo la jurisdicción de la Nación, sin que los municipales perdiesen por ello, su carácter.

La Constitución de 1874 fijó, entre las atribuciones inherentes al régimen comunal, la de tener a su cargo “los establecimientos de beneficencia y administrar los bienes raíces municipales, con facultad para enajenarlos.

El artículo 2° del Acuerdo del 15 de diciembre de 1880 celebrado entre el Gobierno Nacional y el Poder Ejecutivo Provincial estableció que la entrega de la Municipalidad de la Capital se hacía “transmitiendo todos los derechos y propiedades de que está en posesión la Municipalidad, como también todos sus créditos activos y pasivos”.

Ley del 1° de noviembre de 1882. Su artículo 67 (reiterado en el artículo 1° de la Ley del 25 de octubre de 1890) estableció que la Municipalidad de la Capital de la República, en su carácter de persona jurídica, era la representante del antiguo Municipio de la Ciudad de Buenos Aires, con todos sus bienes y obligaciones, figurando el bien objeto de la presente en las Memorias municipales de los años 1872, 1891 y 1894. Además, reconoce que, estando la Municipalidad en posesión del inmueble a título de propietaria, “desde el



siglo pasado a la fecha, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, con justo título y buena fe.

Ley N° 4825 del 27 de septiembre de 1905. Nacionaliza los servicios del establecimiento, al disponer en su artículo 1° que “El Gobierno Nacional se hará cargo del sostenimiento, dirección técnica y administración del Hospicio de las Mercedes”, que funcionaba en el predio en cuestión.

Resolución del Honorable Concejo Deliberante del 24 de julio de 1903: dispuso la nacionalización de los servicios y autorizó al Departamento Ejecutivo para gestionar del Poder Ejecutivo nacionalización de los servicios del Hospicio de las Mercedes, dejándose establecido que quedaban excluidos el dominio de los terrenos y edificios cuya titularidad pertenecía a la municipalidad.

Decreto N° 5818-PEN-1982. Crea la Escribanía General de la Municipalidad de Buenos Aires así como sus funciones.

De la reseña normativa elaborada, surge que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, creada como tal por obra de la Ley del 16 de octubre de 1854, fue regulada con el paso de los años por diversos dispositivos legales, ya fueran provenientes de la Provincia de Buenos Aires como del Estado Nacional.

Desde la sanción Ley de Federalización N° 1029 de fecha 20 de septiembre de 1880, que declaró a la Ciudad de Buenos Aires como Capital Federal de la República, hasta la sanción de la Constitución de la CABA en 1996, los bienes y servicios de la Ciudad se encontraron en gran medida bajo la tutela de la Jurisdicción Nacional, y no existía una línea clara que definiera de forma tajante su régimen jurídico en cuanto a si todas las cuestiones, (incluidos los regímenes de bienes y servicios) debían estar afectados a las normas de la Municipalidad de Buenos Aires (M.C.B.A.) o a la Nación. Esto, por cuanto las normas emitidas desde el Estado Nacional o desde el Estado Provincial de Buenos Aires solían cambiar de criterio con facilidad, nacionalizando y volviendo al régimen de la Municipalidad de Buenos Aires de forma cíclica

Ahora bien, la histórica pertenencia del terreno en cuestión a favor de la entonces M.C.B.A. queda evidente a tenor de la Resolución del Concejo Deliberante del 24 de julio de 1903, que puso en cabeza del Departamento Ejecutivo de la MCBA la realización de las gestiones necesarias para la nacionalización de los *servicios* del Hospicio de las Mercedes (hoy Hospital Borda), pero la Resolución fue bien clara respecto de la exclusión del *dominio de los terrenos y edificios*, manifestando de forma expresa que la titularidad continuaría en cabeza de la M.C.B.A.

El análisis de las normas efectuado de manera minuciosa por la Escribanía General de la ex M.C.B.A., tal como si se tratase de un estudio de títulos que los escribanos realizan antes de escriturar un inmueble, hizo posible registrar formalmente la titularidad del dominio del predio en cuestión a favor de la entonces M.C.B.A.

Acta de Restitución y Transferencia de un inmueble de fecha 14 de mayo de 2012 y Addenda del 31 de agosto de 2012.

Ante todo, se efectuará una síntesis de las dos normas aplicables al traspaso de inmuebles utilizados por diversos organismos o reparticiones del GCBA, ya que constituyen la base de lo actuado en el Acta de Restitución y Transferencia del inmueble elegido sobre el cual se construirían los edificios del Centro Cívico.

En orden cronológico, se hace mención al Decreto N° 2201-GCBA-1998, que establece la normativa aplicable al procedimiento para la desocupación de inmuebles por parte de las reparticiones del GCBA que los tuvieran asignados.

Así, dispone la intervención obligatoria para cada caso, de la Dirección General de Administración de Bienes, sin excepción.

La norma, que proviene de los primeros tiempos de funcionamiento del GCBA, tuvo como fin homogeneizar las formas en que todas las reparticiones del GCBA y en algunos casos, particulares, abandonaban y hacían uso de diversos inmuebles, todo a los efectos de mantener un adecuado registro sobre el estado de uso que permitiese a la Dirección General de Administración de Bienes conocer a priori cuál es el estado de cada bien.

Por otro lado, se encuentra el Decreto N° 660-GCBA-2011, que establece que la Dirección General de Administración de Bienes ejerce la administración de los bienes inmuebles de dominio público y privado propiedad de la CABA, que le hubieran sido entregados para su gestión administrativa.

En síntesis, será la Administración General de Administración de Bienes del GCBA el organismo de actuación obligatoria, que tenga a su cargo intervenir en todos los casos de afectación y desafectación de inmuebles, tal como sucedió para el solar donde se construirían los edificios del Centro Cívico.

Acta de Restitución y Transferencia de un Inmueble de fecha 14 de mayo de 2012.

Mediante este instrumento, la Dirección General de Administración de Bienes interviene en la desafectación del predio de marras que estaba bajo el uso del

Ministerio de Salud, y en la afectación en el mismo acto a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano.

En el instrumento, el Ministerio de Salud restituye a la Dirección General de Administración de Bienes el solar ubicado en la calle Dr. Ramón Carrillo identificado catastralmente como Circunscripción 3, Sección 16, Manzana 23, Fracción “C”¹².

En la cláusula segunda, la Dirección General de Administración de Bienes recibe el inmueble aludido de acuerdo a los parámetros del Decreto N° 2201-GCBA-1998. Asimismo, se deja constancia que el inmueble es utilizado por talleres protegidos. Se conviene en desalojar dichos talleres una vez que sean finalizadas las obras de acondicionamiento de las instalaciones para traslado provisorio del taller N° 19 al segundo piso del edificio N° 21 del Hospital Borda.

Por la cláusula tercera, se transfiere el bien al Ministerio de Desarrollo Urbano, que lo recibe de plena conformidad.

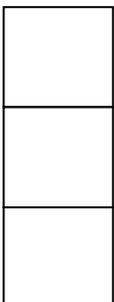
La cláusula 4° pone ciertas obligaciones en cabeza del Ministerio de Desarrollo Urbano: 1) Será el único responsable por cualquier daño que pudieran sufrir sus dependientes o terceros; 2) Se obliga al exacto y fiel cumplimiento de todas las normas nacionales y locales aplicables; 3) Se obliga a que los elementos que se incorporen al inmueble transferido no afecten su seguridad, higiene, circulación y estética.

Mediante la cláusula quinta, el Ministerio de Desarrollo Urbano acepta hacerse cargo del pago de la totalidad de los servicios que utilizase como también de todos los impuestos, tasas y contribuciones aplicables al inmueble en cuestión.

Cláusula sexta: El Ministerio de Desarrollo Urbano tiene la obligación de mantener y restituir el inmueble transferido en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza del lugar y reposiciones que fueran necesarias efectuar, siendo dicha enumeración meramente enunciativa.

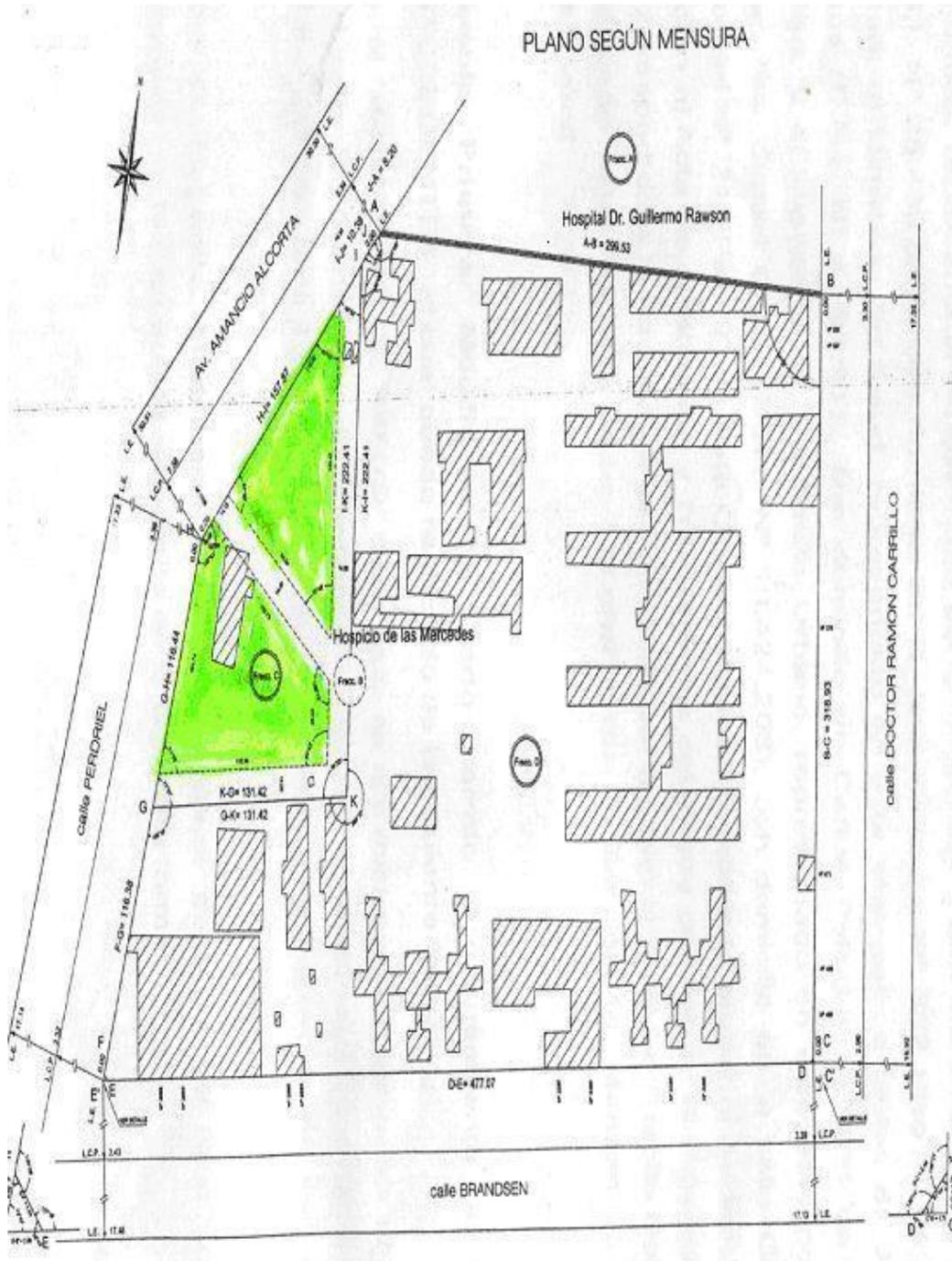
Finalmente, la cláusula séptima obliga al Ministerio de Desarrollo Urbano a informar a la Dirección General de Administración de Bienes con una antelación mínima de treinta días hábiles administrativos la desocupación del

¹² Esta identificación, que es la correcta, fue corregida mediante Adenda del 31 de agosto de 2012.



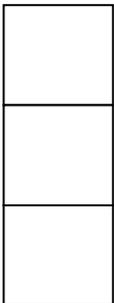
“2014, Año de las letras argentinas”

inmueble, en un todo de conformidad con las prescripciones del Decreto N° 2201-GCBA-1998.



Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Código del Proy.: 1.13.12. Nombre del Proy.: “Centro Cívico”.
Corrientes 640, Piso 5° - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047





5.3 De la creación de la UPE, Distrito Gubernamental

a) Antecedentes normativos de las UPEs.

Las formas especiales de organización conocidas como “UPE”, que suelen ser utilizadas frecuentemente por la Administración a partir de los últimos ejercicios, fueron previstas ya en la década de 1990 a través del Decreto N° 1711-MCBA-1994.

En el Anexo I, Capítulo III, “Normas básicas para la elaboración, presentación y aprobación de estructuras organizativas”, punto 1.8.4, “Unidades de Proyectos Especiales”, se definen sus características y ventajas en cuanto a la gestión. Toma como base el concepto de estructura matricial, que es aquella que combina la organización lineal o jerárquica con una por proyectos. Este tipo de estructura es, justamente, la que se ve replicada en la creación de las



Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

UPEs Máster Plan Centro Cívico Siglo XXI y Distrito Gubernamental pues, tal como se verá más abajo, ambas tuvieron a cargo tanto la gestión del proyecto referido a la creación del nuevo distrito gubernamental a radicar en la zona sur de la CABA, como personal afectado a la UPE y resultados a cumplir.

Sus objetivos son dinámicos habida cuenta de que deben adaptarse a las necesidades de funcionamiento de la organización, pudiendo modificarse en ellas tanto la definición de tales objetivos como la asignación de recursos humanos afectados, a medida que se vayan cumpliendo las metas establecidas en su definición preliminar.

Por otra parte, estas unidades deben promover el logro de objetivos organizacionales que impliquen una mayor vinculación horizontal de los recursos humanos afectados. Dichos recursos conformarán la planta como recursos permanentes a tiempo completo o a tiempo parcial, tomando como base el concepto de estructura matricial definido más arriba.

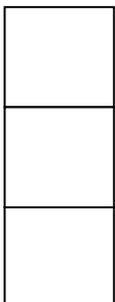
Las características establecidas en los párrafos precedentes, que fueron extraídas del propio Decreto N° 1711-MCBA-1994, se verificaron en la definición de los objetivos establecidos en los considerandos de los Decretos N° 920-GCBA-2008 y 220-GCBA-2012, creadores respectivamente, de la UPEs “Máster Plan Centro Cívico Siglo XXI” y “Distrito Gubernamental”.

b) Creación y supresión de la UPE Máster Plan Siglo XXI.

Mediante el Decreto N° 920-GCBA-2008 el GCBA crea la UPE Máster Plan Siglo XXI con diversos objetivos, tales como la revitalización de la zona sur a través de la generación de flujos económicos hacia ese lugar para paliar la problemática de índole diversa de la zona (habitacional, ambiental, etc.), mediante la promoción de proyectos. Entre esos proyectos (en el sentido amplio del término) se incluía la generación de un nuevo parque cívico, “auténtico e identificable”, que sería el punto de partida para la reconversión urbana de la zona.

Además, pone a cargo de la UPE a un Coordinador General y establece sus funciones, (entre otras): elaborar el plan de anteproyectos, proyectos y obras; cumplir y hacer cumplir dicho plan; administrar la UPE y proponer al Ministerio de Desarrollo Urbano (MDUGC) todo tipo de inversiones relativas a la actividad propia de la UPE. Asimismo, la Resolución N° 656-MDUGC-2008 aprueba la estructura orgánico funcional.

Por las Resoluciones N°658-MDUGC-2008 y 227-MDUGC-2010, respectivamente, designan a un coordinador general y aceptan su renuncia.



Finalmente, la Resolución N° 96-MDUGC-2011 suprime esta UPE, entre otras razones que surgen de los considerandos, porque el Decreto N° 508-GCBA-2010 aprobó la estructura del MDUGC y la UPE Máster Plan Centro Cívico Siglo XXI no fue incluida en la misma. Además, porque la Ley CABA N° 3395 que aprueba el Presupuesto de la CABA para el ejercicio 2010, incorporó como programa presupuestario de la Subsecretaría de Planeamiento del MDUGC al “Centro Cívico Siglo XXI”, con lo cual la gestión del proyecto quedó a cargo de la Administración Central del GCBA.

De este modo, la UPE Máster Plan Siglo XXI subsistió por el período comprendido entre el 23 de julio de 2008 (fecha de creación) y el 11 de marzo de 2011 (fecha oficial de supresión).

c) Actuación de la Dirección General de Planeamiento dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento.

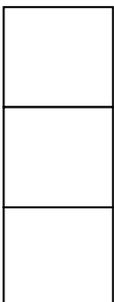
De acuerdo a los considerandos de la Resolución N° 96-MDUGC-2011, que suprime la UPE Máster Plan Siglo XXI, el organismo encargado de entender en el desarrollo del anteproyecto, proyecto y obras del Máster Plan Siglo XXI era la Secretaría de Planeamiento. Este organismo, a su vez, puso la tarea a cargo de la Dirección General de Planeamiento dependiente de la misma Secretaría.

Por lo tanto, la Dirección General de Planeamiento es la unidad ejecutora del proyecto hasta la creación de la UPE Distrito Gubernamental, en fecha 9 de mayo de 2012, de acuerdo a la decisión de la Secretaría de Planeamiento.

d) UPE Distrito Gubernamental.

Fue creada por Decreto N° 220-GCBA-2012 el 9 de mayo de 2012. Entre las razones de su creación, exhibidas en los considerandos, se encuentra la necesidad de contar con un espacio gubernamental de carácter local, con fuerte identidad, dotado de la calidad espacial y del simbolismo requerido para destacar la presencia de la Administración de la Ciudad. En ese marco, se destaca que el MDUGC arbitró las acciones necesarias para ejecutar la obra “Construcción de Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental”. Asimismo, se hace hincapié en que uno de los objetivos fundamentales de la UPE está dado por la optimización del trámite ejecutivo de los proyectos mediante la agilización de la comunicación entre las áreas y la respuesta eficiente a los reclamos de la gestión.

De tal modo, queda establecido que la UPE Distrito Gubernamental es la unidad a cargo de ejecutar la obra referida más arriba, tal cual surge de los relevamientos efectuados sobre la Licitación Pública N° 237-2012.



La norma creadora dispone, a su vez, la delegación en el MDUGC de la definición de la estructura orgánica funcional así como la designación de su personal y el dictado de las normas complementarias que resultaren necesarias para la consecución de los objetivos de la Unidad.

En cuanto a la ubicación de la UPE Distrito Gubernamental en el organigrama de la CABA, el Anexo I del Decreto N° 220-GCBA-2012 la coloca en la órbita del MDUGC como organismo fuera de nivel.

Los objetivos de la UPE, también definidos en el Anexo I del Decreto N° 220-GCBA-2012, son los siguientes:

- 1) Proponer al Ministro el plan de trabajos y cronograma general aplicable para la ejecución de los diferentes programas, acciones y/o proyectos destinados al Distrito Gubernamental.
- 2) Gestionar y supervisar las contrataciones relacionadas con la ejecución de la obra “*Construcción de los Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental*” y las que surjan como parte de la mejora del espacio público ocupado por éste, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Espacio Público.
- 3) Fiscalizar y realizar la inspección de la obra “*Construcción de los Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental*”, aprobar los certificados de obra y autorizar los pagos correspondientes.

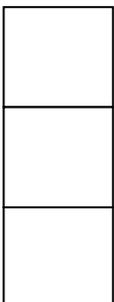
5.4 Del Presupuesto sancionado

5.4.1 Descripción de la Política de la Jurisdicción, Programa y Meta Presupuestaria de la Jurisdicción Descripción del Programa y Metas del Programa y Metas Presupuestaria de la Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano Programa N° 63 - Centro Cívico Siglo XXI, Unidad Responsable: Secretaria de Planeamiento - Ejercicio 2012.

La Ley de Presupuesto Nro. 4041/2011¹³, para la Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo en el Plan de Acción de Gobierno 2012-2014, en el MARCO ESTRATÉGICO establece:

“El Plan de Acción de Gobierno 2012-2014 que se desarrolla a continuación persigue dos objetivos. Primero, continuar con aquellas políticas públicas diseñadas para superar desafíos urgentes. Segundo, y en consonancia con lo anterior, incorporar nuevas iniciativas y proyectos de acuerdo a las necesidades y oportunidades del escenario económico, social y político actual. Para el período 2012-2014 se han definido los siguientes ejes estratégicos:

¹³ W:\Presupuesto 2011-Políticas y Descripción de los programas - 30_ministerio_de_desarrollo_urbano.pdf



I. Fortalecimiento de las Políticas de Promoción Social, Salud y Educación

II. Seguridad

III. Movilidad Sustentable

Cabe destacar que todas las acciones de gobierno estarán orientadas fuertemente al **desarrollo de la Zona Sur de la Ciudad**.

Desarrollo de la zona sur

De acuerdo al trabajo que ya se viene realizando y en paralelo a los tres ejes centrales anteriormente desarrollados, durante el próximo trienio la actual administración tendrá como objetivo llevar adelante una serie de políticas, programas y acciones transversales a la gestión de gobierno destinadas a impulsar y fortalecer el **desarrollo de la Zona Sur de la Ciudad**.

Para poder ver crecer y desarrollarse a la Zona Sur, un primer paso es fomentar el tránsito de personas en dicha zona, generando así mayor demanda de servicios, mayor comercio y mayor movilidad. Es por ello que se impulsará un proyecto para la creación de un **Distrito Gubernamental** para transferir allí las dependencias del Gobierno, como la Jefatura y Vicejefatura de Gobierno, la Jefatura de Gabinete y los Ministerios de Desarrollo Urbano, Ambiente y Espacio Público, Educación y Hacienda. Estos Ministerios se sumarán a los Ministerios de Justicia y Seguridad, Salud y Desarrollo Social que ya se encuentran ubicadas en el sur de la Ciudad, siendo de esta manera la propia gestión la que impulse la zona sur.

El nuevo edificio se ubicará sobre la Avenida Amancio Alcorta, en el barrio de Barracas, y tendrá una superficie de 50.000 metros cuadrados. Su construcción demandará una gran cantidad de mano de obra y su diseño promoverá el ahorro energético y la calidad medioambiental para todos los vecinos. Las obras tienen un período estimado de 2 años aproximadamente.

A su vez, se elaborará un Plan Maestro para la zona con el objetivo de rediseñar los espacios públicos, espacios verdes y modificar las redes de transporte y servicio vigentes. La extensión de la Línea H antes mencionada es una de las obras que se encuentran en marcha y que se inscriben en esta dirección buscada. También se proveerá a la zona de un sistema de seguridad y monitoreo, extendiendo la Red de Cámaras de la Ciudad a esta zona.

Con esto en marcha, se prevé que aumente la oferta comercial y de servicios para satisfacer las necesidades del Distrito, que impulsará una reactivación económica y social de Barracas.

El impulso del Distrito Gubernamental se inscribe en los buenos resultados que han arrojado la creación de **Distritos** en la Ciudad, a partir de los cuales se busca un triple objetivo: la promoción de una industria estratégica, el desarrollo de una zona postergada y ubicar a la Ciudad de Buenos Aires en el tablero de los inversores tanto nacionales como internacionales.”

En cuanto a las Políticas de la Jurisdicción, Programa General de Acción y Plan de Inversiones Años 2012/2014 para la jurisdicción 30 Ministerio de Desarrollo Urbano se establece lo siguiente:

“También es un mandato constitucional y una directiva del Plan Urbano Ambiental, que el Ministerio de Desarrollo Urbano en cuanto se trate de acciones propias de su competencia - ha asumido como una prioridad, equilibrar la ciudad, a fin de mitigar las diferencias estructurales en los diferentes sectores de ella, para lo cual es imprescindible potenciar las zonas más degradadas mediante intervenciones directas del Estado.

La determinación de trasladar gran parte de la administración central, generando además distintos polos de desarrollo como el distrito audiovisual en el sur de la ciudad, se inscribe en este marco. El Estado interviniendo estratégicamente genera valor, modifica las condiciones de un determinado sector y crea nuevas oportunidades.

Todas estas políticas no serían lo suficientemente útiles si no comprendiéramos que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no es una isla, sino el corazón de una megalópolis. La dimensión metropolitana es esencial. Por nuestra parte, haremos todos los esfuerzos para coordinar políticas con las diversas jurisdicciones existentes en el Gran Buenos Aires”.

Distrito Gubernamental

“La creación de una nueva centralidad en el área Sudeste de la Ciudad, caracterizada por el traslado de todas las sedes gubernamentales de la Ciudad Autónoma actualmente dispersas dentro del área central. Dicha intervención contempla la creación de un nuevo centro administrativo, terciario y comercial, lo que conlleva a un mejoramiento de sus áreas residenciales y espacio público en su entorno.

La consecuencia directa de esta reubicación será una sinergia entre los distintos Ministerios, Secretarías, la sede de la nueva Policía de la Ciudad, y principalmente el nuevo Distrito tecnológico generador de pensamiento inteligente.

Asimismo facilitará la inter-conectividad entre los ministerios y la celeridad en las tramitaciones, que mejorara la dinámica y recursos de la ciudad.

Con ello, buscamos la racionalización del estado de la estructura edilicia del Gobierno de la Ciudad, eficiencia en su interacción entre ministerios, y mejoramiento del confort urbano de la zona sur.

La ventajas de realizar este proyecto en la zona sur de la ciudad radican en sus cualidades extrínsecas e intrínsecas tales como su notoria baja concentración edilicia, grandes espacios verdes, infraestructura disponible y una densidad de población menor a la media de la ciudad, las que logran entrelazarse para optimizar la concreción de las acciones de planeamiento urbano.

A estos fines se realizará un plan maestro para el rediseño de los espacios públicos, espacios verdes y se modificarán las redes de transporte y servicio vigentes. También se proveerá a la zona de un sistema de seguridad y monitoreo.”

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA AÑO 2012¹⁴
JURISDICCIÓN 30 - MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
PROGRAMA Nº 63 – CENTRO CIVICO SIGLO XXI
UNIDAD RESPONSABLE: SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

DESCRIPCIÓN:

“Resulta necesario reconvertir, en términos de desarrollo urbano y humano la zona sur de la ciudad, ya que la misma es el sector que quedo tradicionalmente postergado en relación a la dinámica de desarrollo del resto de la Ciudad, donde se alberga además la mayor cantidad de población con necesidades básicas insatisfechas como así también villas y asentamientos irregulares con altos niveles irregulares con altos niveles de analfabetismo y además al ser el área sur una de las que presenta mayores niveles de contaminación debido al vertido de efluentes y residuos contaminantes en los cursos de agua y zonas de relleno, como así también abarca gran cantidad de tierras ociosas, con parcelas de grandes dimensiones muchas en estado de abandono.

Se prevé como prioritaria la resolución de los problemas mencionados en el área sur de la Ciudad.

El conjunto de la población que hace uso de la Ciudad, los residentes de la zona sur de la Ciudad y el personal de la administración pública.

Uno de los principales problemas urbanísticos de la Ciudad lo conforma la fragmentación urbana entre distintos sectores, verificándose desajustes funcionales y ambientales, relacionados con equipamientos de transporte, consolidación de espacios público, infraestructura de redes de servicios y aspectos relacionados con la mejora de la calidad habitacional, donde el área sur presenta fuertes signos de deterioro que ameritan establecer una mirada específica hacia el área, que permita verificar desajustes funcionales y ambientales posibles de ser encarados desde los lineamientos de acción establecidos por esta Subsecretaría.

En base a los diagnósticos realizados se prevé restaurar, densificar y renovar la zona sur. Para esto se reubicara la administración pública de la Ciudad en su conjunto en la zona sur, siendo necesario para tal fin un minucioso trabajo analítico y de coordinación con las distintas jurisdicciones, estudiar los planes, programas y proyectos urbanísticos de la Ciudad resultando conveniente que se implemente un master plan del sector sur.

La meta esperada es la racionalización del estado de la estructura edilicia utilizada para el funcionamiento del Gobierno de la Ciudad, la optimización de la relación entre las distintas áreas del Gobierno, más las actividades este programa es asegurar la consolidación de programas y proyectos encarados por las distintas áreas de la Subsecretaría. Por otro lado se espera que en el marco de las relaciones institucionales y cooperación internacional se fortalezcan las redes de intercambio ya

¹⁴ Ley de Presupuesto año 2012.



establecidas, promoviendo la participación del organismo en actividades de cooperación, tanto nacional como internacional.”

Para el año 2012, la Ley de Presupuesto Nro. 4041/2011 ¹⁵, para la Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Programa N° 63 – Centro Cívico XXI, estableció un crédito de sanción de \$70.000.000,00.

La estructura presupuestaria para este Programa fue de UN Proyecto (Proyecto 1), conformado por UNA Actividad (la misma se expone como CERO -0) y UNA Obra (Obra 51).

La Fuente de Financiamiento se correspondió con la FF 11-Tesoro del GCBA. En cuanto la Clasificación por “Objeto del Gasto” a nivel Inciso la misma se conformó de la siguiente manera:

Cuadro N° 3: Presupuesto sancionado 2012.

Programa	Proyecto	Inciso	Descripción	Crédito Sanción
63	1	2	Bienes De Consumo	29.334
		3	Servicios No Personales	1.108.143
		4	Bienes De Uso	38.062.523
		6	Activos Financieros	30.800.000
Total				70.000.000
Fuente: Fuente: Elaborado por el Auditor en base a la Ley de Presupuesto Nro. 4041, Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano - Programa 63 - Centro Cívico XXI				

5.5 Del Proceso Licitatorio

Como se viera en el punto 5.1 Antecedentes del proyecto, mediante el Expediente N° 1.836.759/2.011 se tramitó la contratación de la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) que tuvo por finalidad la organización y realización del "Concurso Nacional de Anteproyectos Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" con un Jurado conformado por seis (6) miembros: como Presidente del Jurado el Ministro de Desarrollo Urbano, un Arquitecto Representante de la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) sorteado de su Colegio de Jurados, un Arquitecto Representante de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) sorteado de su Colegio Nacional de Jurados, un Arquitecto miembro del Colegio de Jurados Nacional votado por los participantes y dos representantes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

¹⁵ W:\Presupuesto 2012-Políticas y Descripción de los programas - 30_ministerio_de_desarrollo_urbano.pdf

El Distrito Cívico que se propicia, se emplaza en la zona comprendida por la nomenclatura Catastral SMP 16-023-001 y 16-023-002 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre las calles Perdriel y Av. Amancio Alcorta.

Habiéndose organizado y realizado el Concurso de Anteproyectos al que se alude, la Sociedad Central de Arquitectos elevó al Ministerio de Desarrollo Urbano el resultado obtenido en el Concurso de referencia, mencionando los tres trabajos ganadores: 5A, integrado por Arqs. Jaime Grinberg, Adriana Dwek, Julio Iglesias, Diego Petrate y colaboradores; 8B, integrado por Arqs. María Teresa Egozcue, Guillermo B. Vidal Egozcue y colaboradores y 8P, integrado por Arqs. Luis Bruno, Marcelo Lorelli, Leonardo Lotopolsky, Edgardo Minond, Daniel Solessio, Brígida Squassi y colaboradores.

Con fecha 9 de febrero de 2012 mediante el Decreto N° 121/12, se aprueban los pliegos de condiciones particulares y el llamado a Licitación Pública N° 237/2012 para el día 16 de Abril de 2012 a las 12,30 horas, en Av. Carlos Pellegrini 211, 9° piso, atento a lo establecido en la Ley Nacional de Obras Públicas N° 13.064, para la contratación de la obra: "Construcción de los Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental", cuyo presupuesto oficial es de pesos doscientos setenta y un millones seiscientos veintinueve mil cuarenta y cuatro (\$ 271.629.044,-) conforme los Pliegos de Bases y Condiciones aprobados por el Decreto N° 121/GCBA/2012.

En la Licitación Pública a la que se hará referencia en los próximos renglones, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires pone a disposición de los oferentes los tres anteproyectos surgidos del respectivo concurso organizado por la SCA, destacando que cada uno de esos tres anteproyectos ganadores, tiene asociado un puntaje otorgado por el jurado, el que se utilizará para corregir el monto de las ofertas económicas al solo efecto de la comparación de precios, con la finalidad de seleccionar la oferta más conveniente al GCBA, conforme a los Pliegos de Condiciones Generales aprobado por el Decreto N° 1.254/GCBA/2008 y sus modificatorios y los de Condiciones Particulares, de Especificaciones Técnicas Generales y de Especificaciones Técnicas Generales de Operación y Mantenimiento aprobados por el Decreto N° 121/GCBA/2012.

5.5.1 De la Licitación.

El 17 de febrero de 2012 se publicó en el BOCBA N° 3857, el llamado a Licitación, en el cual se establece el día, fecha, hora y monto de la licitación a llevarse a cabo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 121/GCBA/2.012.

Durante el proceso se emitieron 15 circulares sin consulta y 7 con consultas (una síntesis de las mismas se encuentra en el Anexo II del presente Informe).

El sistema de contratación es por **ajuste alzado**, y a todos sus efectos se define la obra como de **Arquitectura e Ingeniería**.

En el acápite 2.3.1 del Pliego de Condiciones Particulares se dispone que “el GCBA pondrá a disposición de los oferentes **tres anteproyectos** surgidos del respectivo concurso organizado por la Sociedad Central de Arquitectos. Cada uno de esos tres anteproyectos ganadores, tendrán asociado un puntaje entre 7 y 10 puntos otorgado por el jurado. Este puntaje se utilizara para corregir el monto de las ofertas económicas al solo efecto de la comparativa de precios para seleccionar la oferta más conveniente al GCBA.

Queda a consideración de los oferentes la alternativa de cotizar sobre uno, dos o los tres anteproyectos puestos a disposición. La Empresa adjudicataria deberá contratar la elaboración del Proyecto con el estudio de arquitectura autor del anteproyecto que integra la oferta adjudicada.

Los Oferentes deberán presentar el análisis de precios de todos los ítems que integran la planilla de cómputo y cotización”.

Más adelante en el punto 2.3.6 “Apertura de las ofertas”, Proceso de evaluación de las ofertas:

“La Comisión procederá al estudio de las OFERTAS que resulten admisibles, y aconsejará la adjudicación de acuerdo al criterio de la Oferta más conveniente. Para ello se aplicará la siguiente fórmula:

PUNTAJE TOTAL

VPF: Valor Ponderado Final.

PO: Precio Oferta (“Sobre 2”).

CAL: Calificación Total del Anteproyecto

Para hallar el Valor Ponderado Final se procederá a calcular la siguiente fórmula:

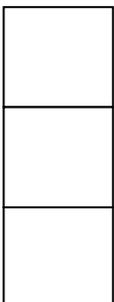
$$VPF = PO \times [(10 - CAL) \times 0,10 + 1]$$

A la oferta que resulte con el Valor Ponderado Final (VPF) más bajo le corresponderá el primer lugar en el orden de mérito para la pre adjudicación”.

Con fecha 21 de mayo de 2012, a las 13 hs se procede a la apertura del SOBRE UNO, del cual se desprende el siguiente resultado:

Cuadro N° 4: Apertura de sobres.

Orden N°	Empresa	Garantía Tipo y Monto
1	TEXIMCO SA - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES SA-	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 858.588.- Monto de: \$ 2.716.291,00
2	DYCASA SA – SOCMER SAFICI	Póliza de Seguro de Caución de



Orden N°	Empresa (UTE)	Garantía Tipo y Monto
		Aseguradora de cauciones N° 1.770.614.- Monto de: \$ 2.720.000
3	CONSTRUCTORA SAN JORGE ARGENTINA SA – CONSTRUCTORA SAN JOSE SA (UTE)	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 858.140.- Monto de: \$ 2.716.300,00
4	BRICONS SA – JOSE CHEDIACK SA (UTE)	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 356.024.- Monto de: \$ 2.716.300,00
5	CAPUTO SA – CORSAN CORVIAM COSNTRUCCIONES SA (UTE)	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 857.380.- Monto de: \$ 2.716.290,44
6	RIVA SA	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 350.878.- Monto de: \$ 2.716.291,00
7	PETERSEN THIELE Y CRUZ SACYM	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 109.381.- Monto de: \$ 2.720.000,00
8	CRIBA SA	Póliza de Seguro de Caución de Aseguradora de cauciones N° 120.893.- Monto de: \$ 2.716.291,00

Fuente. Elaboración AGCBA de acuerdo a información relevada.

Con fecha 29 de mayo de 2012 se realiza el informe económico - financiero preliminar, mediante el cual se procedió a realizar el estudio pertinente de las ofertas presentadas, según las exigencias enunciadas en PCG 1.3.5 y PCP 2.3.4, 2.19 y circulares sin consulta N° 7 y 11.

En virtud de las conclusiones arribadas en el mencionado informe es que la Comisión Evaluadora solicita a los oferentes la documentación complementaria destacada en el informe mencionado.

Código del Proy.: 1.13.12. Nombre del Proy.: “Centro Cívico”.
Corrientes 640, Piso 5° - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

El 21 de junio de 2012 la Comisión a través de su Acta de Preselección N° 4 concluye que los oferentes han cumplido satisfactoriamente los requerimientos de la documentación licitatoria, por lo que corresponde declarar a las ofertas presentadas, con excepción de la oferta N° 8 realizada por Criba S.A¹⁶, como aptas para continuar con el proceso de adjudicación.

Con fecha 27 de junio de 2012 se realiza el Dictamen Jurídico por parte de la Procuración General, el cual considera y concluye que el proceso licitatorio se ha producido acorde a la normativa vigente, y considera que el Ministro de Desarrollo Urbano podrá emitir el acto administrativo que la Procuración examinó y continuarse con el trámite de los obrados.

Así las cosas es que se procede, mediante Acta de Apertura N° 20/2012, a realizar la apertura de los sobres dos, obteniendo los siguientes resultados:

Cuadro N° 5: Apertura de sobre N° 2

Orden N°	Empresa	Monto de la Oferta
1	TEXIMCO SA - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES SA-	\$369.483.322,24.- Mantenimiento: \$14.128.007,18
2	DYCASA SA – SOCMER SAFICI (UTE)	\$410.855.632,10 Desc. 3% \$398.529.963,10. Mantenimiento: \$22.130.073,12.
3	CONSTRUCTORA SAN JORGE ARGENTINA SA – CONSTRUCTORA SAN JOSE SA (UTE)	\$325.315.572,93. Mantenimiento: \$24.215.498,16
4	BRICONS SA – JOSE CHEDIACK SA (UTE)	\$325.630.749,61. Mantenimiento: \$5.491.661,76.
5	CAPUTO SA – CORSAN CORVIAM COSNTRUCCIONES SA (UTE)	\$469.320.652,72. Desc. 4.12% \$449.984.641,83. Mantenimiento: \$1.503.540,04
6	RIVA SA	\$387.262.064,00. Mantenimiento: \$11.835.936,00.
7	PETERSEN THIELE Y CRUZ SACYM	\$484.871.370,69. Mantenimiento: \$ 2.502.896,43.

¹⁶ Respecto a los motivos por los cuales es excluida la Oferta N° 8, se aclara que conforme la documentación inicialmente aportada (el Balance del ejercicio cerrado al 30 de junio de 2011 y el intermedio cerrado al 31 de marzo pasado) los índices que exhibía la empresa en cuanto a Capital de Trabajo y Patrimonio Neto no superaban los parámetros considerados en el PCP como habilitantes para participar del proceso de selección, y esos índices, siempre conforme el PCP, eran excluyentes de la oferta que los incumpliera ya que el artículo 2.3.4 ("Antecedentes Económicos, Financieros -Capital de Trabajo -Patrimonio Neto-") dispone que los valores fijados para el Capital de Trabajo y el Patrimonio Neto son los mínimos a cumplir por los oferentes.

Mediante Acta de pre adjudicación N° 12/2012, se establece que se pre adjudicará la obra a TEXIMCO S.A. -EMA S.A. -DAL CONSTRUCCIONES S.A. (UTE), por el Monto total de la oferta, sin contar con el mantenimiento, de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 24/00 CENTAVOS (\$ 369.483.322,24.-), al considerar que la oferta aludida resulta ser la más conveniente, a la luz de lo dispuesto por el numeral 2.4 del Pliego de Condiciones Particulares (PCP) toda vez que, de entre las ofertas no descalificadas, es a la que le corresponde el menor Valor Ponderado Final (VPF).

Resumen del Acta de Pre adjudicación

...”Que la oferta aludida resulta ser la más conveniente, a la luz de lo dispuesto por el numeral 2.4. del PCP toda vez que , de entre las ofertas no descalificadas, es a la que le corresponde el menor Valor Ponderado Final ¹⁷(VPF)”.

Las cinco ofertas no descalificables, resultaron ser las siguientes¹⁸:

- OFERTA N°1: Teximco SA - EMA SA -DAL Construcciones SA (UTE)
- OFERTA N° 2: DYCASA SA -SOCMER SACIFIC (UTE)
- OFERTA N° 5: Caputo SA -CORSAN Construcciones SA (UTE)
- OFERTA N° 6: Riva SA
- OFERTA N° 7: Petersen Thiele y Cruz SACYM

Todas cotizaron sobre la base del mismo anteproyecto, correspondiente al estudio EGOZCUE VIDAL + PASTORINO POZZOLO arquitectos, a excepción de la de RIVA SA que cotizó el anteproyecto de Grinberg.

Para hallar el Valor Ponderado Final (VPF) se procedió a calcular con la siguiente fórmula:

VPF = PO x [(10 – CAL) x 0,10 + 1]...donde PO es el Precio de la Oferta que cada empresa tuvo en el Sobre 2 y CAL es la Calificación Total del Anteproyecto de arquitectura que la empresa constructora eligió presupuestar.

TEXIMCO S.A.

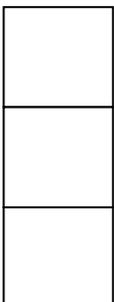
Eligió presupuestar el anteproyecto ganador 8B correspondiente al estudio de arquitectura Arqta. Maria Teresa Egozcue y Arq. Guillermo B. Vidal, quienes obtuvieron un puntaje de 9,01 (CAL) otorgado por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

$VPF = PO \times [(10 - CAL) \times 0,10 + 1]$

$VPF = 369.483.322,24 \times [(10 - 9.01) \times 0,10 + 1]$

¹⁷ Artículo 2.3.6. Apertura de las Ofertas. Proceso de evaluación de las ofertas. Pliego de Condiciones Particulares (PCP)

¹⁸ ...”Que por el Análisis de Requisitos Técnicos de foja 930, la oferta N° 3 de Constructora San Jose SA y la oferta N° 4 de Bricons SA, resultan inadmisibles.



VPV= 406.062.171,14

Si todas las empresas, menos Riva SA, cotizaron el anteproyecto de Egozcue-Vidal, quien obtuvo 9.01 de puntaje, claramente podremos notar al realizar esta cuenta que las otras tres empresas van a obtener un VPF mayor al de Teximco SA.

RIVA SA

Ahora podemos ver el resultado que le dio a Riva SA, quien cotizó el anteproyecto del Arq. Grinberg, con una calificación menor (recibió un puntaje de 7.53):

$$VPF = PO \times [(10 - CAL) \times 0,10 + 1]$$

$$VPF = 387.262.064,00 \times [(10 - 7.53) \times 0,10 + 1]$$

$$VPF = 482.915.793,80$$

...y si a esto le sumamos que su cotización es mayor que la de Teximco SA, *“necesariamente el VPF de esta oferta es mayor al de la oferente que se propone preadjudicar la presente Licitación Pública.”*

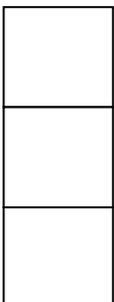
Por lo tanto: *“La oferta que obtuvo el Valor Ponderado Final (VPF) más bajo, le correspondió el primer lugar en el orden de mérito para la pre adjudicación”.*

La fórmula resultó un condicionante a la elección del proyecto de mayor puntaje por parte de las empresas constructoras.

Posteriormente, por Decreto 400- GCBA- 8 de agosto del 2012, se aprueba la Licitación Pública Nº 231/12 y se adjudica la construcción de los edificios del Nuevo Distrito Gubernamental por un monto de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS CON 24/00 (\$ 369.483.322,24) a la firma TEXIMCO S.A EMA S.A – DAL CONSTRUCCIONES S.A (UTE).

En los considerandos del Decreto se explicita que *“La Comisión de Preadjudicación entendió conveniente excluir la contratación del mantenimiento pudiendo ser objeto de contratación mediante proceso de selección que corresponda, una vez que la construcción de los edificios se encuentre finalizada, toda vez que la cotización que se requirió de conformidad con el numeral 2.15 del Pliego de Condiciones Particulares, tiene que ver con la prestación del mismo a partir de la entrada en funcionamiento de los edificios”.*¹⁹

¹⁹ Con respecto a excluir de la Licitación el rubro MANTENIMIENTO dice lo siguiente:
...“la simple observación’ del Acta de Apertura N° 20/2012, que obra a fs. 906 informa de la notoria disimilitud de esas propuestas, ya que oscilan entre la suma de \$ 1.503.540,04 y la de \$22.130.073,12.....circunstancia que informa sobre la imposibilidad de comparar dichas ofertas entre sí”
...“teniendo presente que el mantenimiento, cuya cotización se pidió de conformidad con el numeral 2.15. del PCP.....esta Comisión Evaluadora propone al señor Jefe de Gobierno que resuelva excluir de la presente Licitación Publica la contratación de dicho rubro, puesto que el mismo podrá ser materia de otro contrato, logrando mediante el proceso de selección que corresponda, una vez que la construcción de los edificios a los que aquel mantenimiento



Con fecha 12 de septiembre del 2012 se firma la contrata y el Acta de Orden de comienzo es del 2 de octubre del mismo año.

5.5.2 De la Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin perjuicio de lo establecido en el art 41 de la Constitución Nacional²⁰; art. 27 y 30 de la Constitución de la CABA²¹ y Ley CABA N°123/452 “Evaluación de

se vincula se encuentre en condiciones tales de obtener por él cotizaciones que puedan ser comparadas entre sí, que expresan una mayor razonabilidad y entonces un superior grado de conveniencia para la Administración.”

²⁰ Constitución Nacional: Artículo 41 - Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales. Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radiactivo

²¹ Constitución de la CABA, Art 27: La Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve:

1. La preservación y restauración de los procesos ecológicos esenciales y de los recursos naturales que son de su dominio.
2. La preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora.
3. La protección e incremento de los espacios públicos de acceso libre y gratuito, en particular la recuperación de las áreas costeras, y garantiza su uso común.
4. La preservación e incremento de los espacios verdes, las áreas forestadas y parquizadas, parques naturales y zonas de reserva ecológica, y la preservación de su diversidad biológica.
5. La protección de la fauna urbana y el respeto por su vida: controla su salubridad, evita la crueldad y controla su reproducción con métodos éticos.
6. La protección, saneamiento, control de la contaminación y mantenimiento de las áreas costeras del Río de la Plata y de la cuenca Matanza-Riachuelo, de las subcuencas hídricas y de los acuíferos.
7. La regulación de los usos del suelo, la localización de las actividades y las condiciones de habitabilidad y seguridad de todo espacio urbano, público y privado.
8. La provisión de los equipamientos comunitarios y de las infraestructuras de servicios según criterios de equidad social.
9. La seguridad vial y peatonal, la calidad atmosférica y la eficiencia energética en el tránsito y el transporte.
10. La regulación de la producción y el manejo de tecnologías, métodos, sustancias, residuos y desechos, que comporten riesgos.
11. El uso racional de materiales y energía en el desarrollo del hábitat.
12. Minimizar volúmenes y peligrosidad en la generación, transporte, tratamiento, recuperación y disposición de residuos.
13. Un desarrollo productivo compatible con la calidad ambiental, el uso de tecnologías no contaminantes y la disminución en la generación de residuos industriales.
14. La educación ambiental en todas las modalidades y niveles.

Impacto Ambiental”, el Pliego de Condiciones Particulares hacer referencia en dos acápite al impacto ambiental:

El Pliego de Condiciones Particulares establece:

2.6.19 “Impacto Ambiental durante la Ejecución de la Obra”

Será responsabilidad de quien resulte adjudicatario presentar, ante la Agencia de Protección Ambiental del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la Evaluación de Impacto Ambiental pertinente, según lo establecido en la Ley N° 123 y su modificatoria N° 452, Decreto reglamentario N° 1352-GCBA-02 y Resoluciones N° 873-AA Ley 123-SSMAMB-04, N° 61-SSMAMB-05 y N° 104-SSMAMB-05, o aquella normativa que la reemplace.

Durante la ejecución de la obra se deberán cumplir con todas las condiciones ambientales resultantes de la Evaluación Ambiental referida.

2.6.3 “Replanteo de las obras”

“Previo al inicio de los trabajos, y en el período existente entre la suscripción del Contrato y el inicio de obra, el Contratista deberá efectuar su propio relevamiento planialtimétrico, estudio de suelos, cateos necesarios, y toda otra comprobación técnica, estudios, etc. que fueran necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Asimismo durante dicho plazo el Contratista deberá cumplir con el procedimiento técnico administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental establecido en la Ley N° 123 y su modificatoria N° 452, Decreto reglamentario N° 1352-GCBA-02 y Resoluciones N° 873-AA Ley 123-SSMAMB-04, N° 61-SSMAMB-05 y N° 104-SSMAMB-05, o aquella normativa que la reemplace”.

5.5.3 Del Certificado de Impacto Ambiental.

Por el Expediente N° 2.050.587/12 (04/12/2012) tramitó la categorización del proyecto “Oficinas públicas con acceso al público” con una superficie de 49.910 m2 a desarrollarse en la Avda. Amancio Alcorta N° 1402 y Perdriel N° 422, Distrito de Zonificación E4-33 (Hospital Neuropsiquiátrico Dr José T Borda).

Superficie del predio = 18.800 m2, zonificación E4, equipamiento Especial.

Artículo N° 30: Establece la obligatoriedad de la evaluación previa del impacto ambiental de todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto y su discusión en audiencia pública.

Superficie total cubierta = 49.910 m².

Programa se comprende de dos áreas principales:

- El área de Jefatura de Gobierno.
- El área destinada a alojar Oficinas dependientes de distintos Ministerio (Edificios N° 2, 3, 4, y 5) a construirse en la segunda etapa de la obra (ETAPA II).

De acuerdo al relevamiento del expte. a fs. 14 surge la encomienda profesional por la cual el GCBA contrata a un profesional²² para la realización del Informe Técnico para la Ley 123, Impacto Ambiental.

El mismo se realiza sobre la fracción del inmueble ubicado en la calle Dr. Ramón Carrillo identificado catastralmente como Circunscripción 3, Sección 16, Manzana 23, Fracción “C”.

En fecha 17 de enero de 2013, por Disposición N° 85 de la DGET, se concede el certificado (N° 17.953) a nombre de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura, del Ministerio de Desarrollo Urbano, titular del proyecto: “Oficinas públicas con acceso al público” a desarrollarse en la Avda. Amancio Alcorta N° 1402 y Perdriel N° 422 (Intersección de la Avenida Amancio Alcorta y la calle Perdriel) de esta Ciudad, con una superficie de 49.910 m², Distrito de Zonificación: E4-33 (Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda), cuya categorización es SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL, con las condiciones establecidas en la Disposición N° DI2013-85-DGET, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

Estas condiciones establecidas se refirieron a 43 aspectos relacionados con la Etapa Constructiva y 13 aspectos relacionados con la Etapa de la Operación²³.

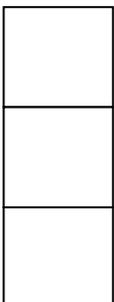
Otras consideraciones al Certificado.

Sin perjuicio de lo expresado anteriormente y considerando aspectos fuera del período auditado, esta AGCBA debe señalar lo siguiente:

En fecha 25 de octubre de 2013 mediante Nota N°: NO-2013-06015289-SSPUAI, MOTIVO: Fallo en autos “Naddeo Elena y Otros c/ GCBA S/ Otros, el Subsecretario de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura informa *“La presente tiene por objeto poner en conocimiento lo resuelto por la Cámara de Apelaciones en lo contencioso Administrativo y Tributario, Sala II de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en autos “Naddeo María Elena y Otros contra GCBA sobre Otros Procesos Incidentales” a fin de que se proceda a cumplimentar lo allí dispuesto en el ámbito de competencia”*.

²² Consultora TRECC, San Martín 50. 1er piso.

²³ Disposición 2013/85/ DGET/APRA.



En función de lo allí expuesto, en donde por voto de la mayoría, se aclara que *“sencillamente, no puede tenerse por cumplida la evaluación de impacto ambiental, con el certificado de aptitud ambiental basado en el acto administrativo de categorización, como sin relevante efecto ambiental. Ello por cuanto queda desvanecida la presunción de legitimidad de dicho acto en fragante contradicción con la presunción del artículo 13 inc. f) de la Ley 123. Al respecto basta confrontar que un proyecto de 50.000 m2 de oficinas y 5000 m2 de estacionamiento supera los 2500 m2 a partir de los cuales, la ley presume la relevancia de efectos ambientales”*.

En fecha 30 de octubre de 2013 la DGTALAPRA emite el IF -2013-06128750, a través del cual se sugiere la realización de una nueva evaluación ambiental para ampliar los fundamentos ratificando la categorización efectuada y presentarla ante el juez o bien, estimar que el proyecto en cuestión es susceptible de relevante efecto ambiental y adecuar el trámite al procedimiento establecido en la Ley 123.

En función de lo expuesto, el 31 de Octubre de 2013, el DGET²⁴ de la APRA responde al Subsecretario *“... Ahora bien, en función de dicha comunicación y o dictaminado al respecto por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal de la Agencia de Protección Ambiental mediante N° IF 2013-6128750-DGTALAPRA²⁵, se procederá a cumplimentar con el Procedimiento Técnico – Administrativo establecido en el Anexo III d) de la Disposición N° 117/DGTAL-APRA/12 para Actividades, Proyectos, Programas y/o emprendimientos categorizados como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE)”*.

El 8 de noviembre por Resolución 2013-393-APRA se resuelve convocar a Audiencia Pública en conformidad con lo establecido en el Art 26 de la Ley 123 de Evaluación de Impacto Ambiental para el día miércoles 18 de diciembre de 2013 a partir de las 11.00 hs. en el Teatro de la Ribera.

5.6 De la Ejecución de la Obra en el período auditado

El Acta de Comienzo de obra se firmó el 2 de octubre de 2012. En el período auditado se emitieron 43 Ordenes de Servicio y 28 Notas de Pedido (ver en el Anexo III las Ordenes de Servicio y Notas de Pedido seleccionadas por la AGCBA).

Entre las mismas se destacan:

²⁴ Dirección General de Evaluación Técnica.

²⁵ Dirección General Técnica Administrativa y Legal.

Ordenes de Servicio

Orden de Servicio N° 9 del 17/10/12

Ref.: Cerco de Obra

Se informa la sustitución del cerco de obra que fuera definido por Circular sin Consulta N° 5. El nuevo cerco se desarrollará en una longitud de 440 metros es de H° PREMOLDEADO Altura: 3.20.

Orden de Servicio N° 10 del 17/10/12

Ref.: Demolición Edificio Taller Protegido N° 19

Se solicita cotización total del edificio denominado Taller Protegido n° 19 que se encuentra localizado en el predio de obra. Además se deberá contemplar el retiro y disposición final de aproximadamente 800 m2 de chapa. Al trabajo indicado le serán de aplicación los documentos del Contrato especialmente lo dispuesto al respecto por el Código de la Edificación del GCBA.

Orden de Servicio N° 15 del 19/10/12

Ref.: Certificación LEED

Se solicita la cuantificación y estimación económica de la adaptación del proyecto para la “posibilidad de introducir cambios en el proyecto para alcanzar la certificación Básica del Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (LEED)”.

A tal fin se solicitan análisis en los siguientes aspectos:

1 Instalación Termomecánica

Uso de refrigerantes de bajo impacto en la atmósfera.

Medidas adicionales para evitar fuga de refrigerantes.

Control para monitoreo de aire.

Incremento de la tasa de ventilación.

Empleo de motores de alta eficiencia en ventiladores de UTAS, CAJAS vav, etc.

2 Instalación Sanitaria, Gas y Extinción de Incendio

Ver capacidad de tanques de retención de agua de lluvia y superficie real de cubiertas verdes.

Utilización de aguas grises provenientes solo de desagües pluviales y de condensado.

Filtrado y decantación de sólidos en suspensión.

Ventilación en depósitos de artículos de limpieza, salas de impresión, etc.

Cambio de motores y bombas respecto al anteproyecto.

Agregado de sensores.

3 Instalaciones Eléctricas.

Las acciones dependerán del resultado de la Simulación Energética.

Eventual compra de energía a Empresas de fuentes renovables.

4 Instalaciones de Corrientes débiles.

Mayor cantidad de puntos de control desde el BMS.

Incremento de tecnología de control en las instalaciones.

5 Iluminación

Cambio de especificación de las luminarias exteriores.

6 Arquitectura

Empleo de especialmente madera de eucalipto certificada.

Empleo de adhesivos y selladores especiales.

Ídem para pinturas y revestimientos.

No se permite el uso de madera terciada, ni aglomerado ni MDF.

Verificar el nivel de iluminación interior.

Generación de antecámaras en puertas de acceso ni MDF.

Verificar el nivel de iluminación interior.

7 Integración de Instalaciones

Modificación de la concepción del BMS para integrar las ingenierías.

Compatibilización de instalaciones de distintos sub- contratistas.

Mayor exigencia y tiempos para la puesta en marcha de los sistemas de instalaciones.

8 Logística de Obra

Manejo de tierra y escombros.

Manejo de polvo y ruido.

Elaboración de documentos y registración.

9 Honorarios

Honorarios desarrollo de proyecto y documentación ejecutiva.

Asesoramiento LEED.

Orden de Servicio Nº 19 del 20/10/12

Ref.: Listado Subcontratistas Aprobados

Se referencian los proveedores aprobados entre los que se encuentra la Consultora Trecc para el Impacto Ambiental.

Orden de Servicio Nº 23 del 5/11/12

Ref.: Adicional Cerco Perimetral de Hormigón

Se realizan consideraciones a la Nota de Pedido Nº 7 y 10.

Orden de Servicio Nº 24 del 9/11/12

Ref.: Nota Pedido Nº 13 Plazo de Obra

“Con relación a su Nota de Pedido Nº 13, referida a la medida cautelar instruida por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario Nº 2 y sus eventuales consecuencias sobre el plazo de obra, informamos que la misma será contestada oportunamente en el contexto de las acciones que está llevando a cabo el GCBA mediante sus Organismos competentes.

No obstante y sin perjuicio de lo anterior, reiteramos nuestras indicaciones respecto al completamiento y presentación del proyecto ejecutivo en los plazos previstos contractualmente toda vez que los citados documentos deben ser aprobados en forma previa a la realización de la obra, en un todo acuerdo con lo establecido en la Circular Sin Consulta Nº 1 y el art 2.23 del PCP”.

Orden de Servicio Nº 28 del 28/11/12

Ref.: Plan de Trabajos

Se informa que se encuentra rechazado el Plan de Trabajos por no ajustarse a la fecha de comienzo de obra y a los plazos contractuales vigentes.

Orden de Servicio Nº 57 del 29/01/13

Ref.: Copia de Acta de Neutralización de plazo de Obra

Expte. 2745028/2012 s/ neutralización de plazo de obra “Construcción de los edificios del nuevo distrito gubernamental”.

“(…)

IX- Que con fecha 2 de octubre de 2012 se firmó Acta de Orden de Comienzo de la obra.

X- Que con fecha 27/10/2012 se notificó al GCBA de la sentencia recaída en autos “Fronzizi, Marcelo Hernando y otros c / GCBA S/ AMPARO (Expediente Nº 45995/0) dictada por el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario Nº 11, Secretaría Nº 22 de la CABA” .

(…)

XII- *Que en fecha 28 de octubre del 2012, cédula mediante, se procede a la notificación a la empresa conforme lo ut supra mencionado en el considerando anterior.*

XIII- *Que por dicho motivo, a los fines de cumplir con la orden judicial y al mismo tiempo no generar costos al GCBA provocados por la paralización de la ejecución de la obra, LAS PARTES convienen en acordar las condiciones en las cuales procederá la neutralización del plazo de ejecución de los trabajos precedentemente referidos.*

(…)

En la cláusula primera, las partes acuerdan “...neutralizar los plazos de ejecución a partir de la fecha 28 de octubre de 2012 por el plazo de 120 días o hasta tanto se mantenga la medida cautelar dictada en los autos “Fronzizi, Marcelo Hernando y otros c / GCBA S/ AMPARO”

En la cláusula tercera se deja constancia de la “inexistencia de equipos y personal en el predio de la obra” y que “Dicha suspensión no comprende los trabajos que le corresponde realizar a la contratista en virtud de la obligación prevista por los numerales 2.6.2 (Confeción y Revisión del Plan de Trabajo) 2.23, 2.24 y Circular Sin Consulta Nº 1 (Elaboración del Proyecto Definitivo y Documentación Ejecutiva) con excepción de los que requiera la ejecución de los trabajos en el terreno; 2.6.19 (Estudio de Impacto Ambiental) y 2.6.17 (Programa de Seguridad) del Pliego de Condiciones Particulares y aquellas dispuestas por la Inspección en tanto los mismos no suponen dar inicio a ninguna construcción, emplazamiento, preparatorio de obra o afectación del funcionamiento y uso actual de los inmuebles y jardines aledaños del hospital JT Borda”.

Cláusula Cuarta: “La Contratista queda librada de cualquier obligación por la tenencia, guarda y mantenimiento del predio”.

Cláusula quinta: “La suspensión de la ejecución de los trabajos de ejecución de obra no generará derecho a reclamos por gastos improductivos, gastos por mayor permanencia en obra y/o lucro cesante como consecuencia de la neutralización que aquí se acuerda”.

Orden de Servicio N° 58 del 29/1/13

Ref.: Copia Certificado de Aptitud Ambiental

Se le adjunta a la empresa la copia del Certificado de Aptitud Ambiental N° 17.953, cuya categorización es Sin Relevante Efecto Ambiental, en las condiciones establecidas en la Disposición N° DI-2013-85-DGET.

Notas de Pedido

Nota de Pedido N° 7 del 22/10/12

Ref.: Respuesta a Orden de Servicio N° 9

La empresa adjunta el Balance Económico correspondiente a la provisión y colocación del cerco de obra premoldeado el cual implicaría una demasía de \$ 1.499.653,22.

Nota de Pedido N° 8 del 22/10/12

Ref.: Respuesta Orden de Servicio N° 10

La empresa presenta la cotización de la demolición del galpón por un total de \$ 234.994,55.

Nota de Pedido N° 10 del 30/10/12

Ref.: Memoria Técnica de montaje de cerco y demolición de galpón

Método de demolición: *previo al inicio de los trabajos de demolición se detectaran las alimentaciones de energía, gas y agua que alimentan al galpón, para proceder a su corte de suministro.*

Las demoliciones se iniciaran con el retiro de la cubierta y posterior acopio a un costado del mismo para su posterior traslado, al lugar que corresponda, según las indicaciones del CEAMSE, ya que las mismas es de asbesto cemento y este es un producto altamente tóxico.

Posteriormente se procederá a demoler las mamposterías por medio de una retro excavadora, comenzando por la parte más elevada de los muros para poder acelerar los tiempos de trabajo.

Cabe aclarar que para la ejecución de estos trabajos no se cuenta con los planos aprobados de demolición ni con los inventarios de los elementos y/o herramientas existentes dentro del galpón.

Los materiales que se retiran, que sean recuperables serán transportados por camiones para ser depositados en el lugar que indique el Comitente.

Al mismo tiempo otro frente de ataque desarrollará las tareas de limpieza.

Nota de Pedido N° 13 del 30/10/12

Ref.: Plazo de Obra

Atento a que por razones ajenas a nuestra parte y que son de público conocimiento, este Contratista no ha podido hasta la fecha ingresar al predio donde deben ejecutarse las obras, circunstancia a la que debe adicionarse ahora la expresa disposición contenida en el punto 3) de la resolución del Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 2, Secretaría N° 4 de la CABA, recaída en los autos “Fronidizi, Marcelo Hernando y otros c /GCBA s/ Amparo del 28/10/2012, de abstenernos de ejecutar cualquier obra que pueda afectar el funcionamiento y /o uso de los inmuebles y jardines aledaños al Hospital Borda, dejamos constancia que, sin perjuicio de la Firma del Acta de Comienzo y de la previsión de la cláusula 2.6.1 del PCP, la fecha cierta de origen de plazos contractuales no podrá establecerse hasta el momento de nuestro efectivo ingreso al terreno en cuestión, sin limitaciones ni condicionamientos. Por la misma razón, el replanteo ordenado en la cláusula 2.6.3 del PCP resulta de cumplimiento imposible...”

Nota de Pedido N° 22 del 4/12/12

Ref.: Presupuesto preliminar implementación certificado LEED y anexo memoria descriptiva

El presupuesto preliminar presentado por la empresa para la implementación de las modificaciones al proyecto a los fines de realizar la certificación LEED, implica para la empresa una demasía equivalente a los \$ 19.444.904, lo que implica una incidencia del 5,26% del presupuesto oficial.

Respecto a la demolición del Taller N° 19

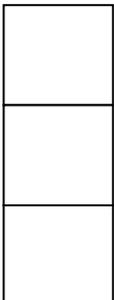
Asimismo, a los fines de aclarar estas cuestiones aquí planteadas, en fecha 18 de noviembre del 2013, el equipo de auditoría se reunió con miembros de la UPE²⁶ a los fines de recabar información recibiendo la siguiente:

Respecto a la no inclusión de la demolición del galpón en la Licitación:

La Asesora Técnica de la UPE, da una reseña de lo acontecido a partir de la aprobación del llamado a licitación y adjudicación de la obra a la UTE Contratista conformada por las Empresas Teximco S.A.- Dal Construcciones S.A. y Ema Construcciones S.A., el cual se hizo mediante Decreto N°400-GCBA-2012:

- 1) *Con fecha 12/09/12 se firmó el Contrato entre el GCBA y la UTE mencionada;*
- 2) *Previo al llamado a Licitación el MDU convocó conjuntamente con la SCA-FADEA a un Concurso Nacional de Anteproyectos, en cuyas Bases se estipuló que el predio sería entregado libre de construcciones;*
- 3) *Al organizar este llamado, el MDU indicó que se haría cargo del desmantelamiento de este edificio, previo al inicio de las obras nuevas a*

²⁶ Ver en el Anexo IV la MINUTA DEL ACTA DE REUNIÓN ENTRE LA AGCBA, FUNCIONARIOS DEL MDU y DE LA UPE.



- contratarse (el Taller Protegido N°19 que funcionaba en este edificio previamente sería trasladado por el Ministerio de Salud, a una nueva sede);*
- 4) *Esta demolición no pudo ser realizada simultáneamente a la licitación de la Obra, por las mismas causas que obligaron a posponer el comienzo de los trabajos y a la modificación del cerco perimetral a construirse (ver Medida Cautelar – Juzgado interviniente);*
 - 5) *El ítem 3.1.5.1 del PETG indica que el contratista antes de iniciarse la obra correspondiente debe “proceder a la demolición, desmontaje y desarme de las construcciones existentes dentro de cada sector, conforme se indique en el plano correspondiente”. En la planilla de cómputo y presupuesto del anteproyecto 2b (remitido por CSC N°10) figura PETF 1.1.1 “Demolición y Limpieza del Terreno”;*
 - 6) *Las construcciones actualmente a demoler son: a) taller protegido N° 19 y b) muro sobre línea municipal con fundación;*
 - 7) *Sin perjuicio de ello, en los planos que menciona el numeral 3.1.5.1 PETG sólo figura el punto b) muro con fundación;*
 - 8) *El Edificio N° 19 no figura en el Plan de Trabajos de Demolición de la Contratista, ya que según el mismo numeral del PETG mencionado, el Plan de Trabajos se elabora en base a la interpretación de los Documentos del Proyecto, en el cual no figuraba el punto a, solamente el b. El Cómputo que forma parte de la oferta del presupuesto contractual corresponde claramente con el volumen que producirá la demolición del punto b);*
 - 9) *No encontrándose dicha tarea contemplada en el presupuesto, se propuso su ejecución como Adicional N°3.*

De qué modo se informó o comunicó a la UTE del protocolo para demolición: el Inspector General de Obra, informa que la confección y gestión del Protocolo ante APRA para la realización de los trabajos con materiales conteniendo asbesto está establecido por la Normativa vigente y no requiere ser informado por la Inspección de Obra. Corresponde al Comitente exigir su cumplimiento antes de iniciarse los trabajos.

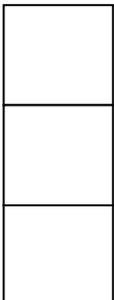
No obstante, para el caso que nos ocupa, por OS N°86 de fecha 08/04/13 le fue solicitada a la UTE Contratista la inclusión del Protocolo en la ampliación del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad.

Transcurrido el plazo otorgado en la mencionada OS, a instancias de la UPEDG se realizó el 18/04/13 una reunión en sede de APRA, asistiendo a la misma las autoridades del Organismo, la Dirección de Obra, la UTE Contratista y el Inspector de Obra, con el propósito de reiterar a la UTE las obligaciones que debía asumir para la realización de los trabajos y su obligación de inscribirse como generador eventual.

Detalle y fechas de acontecimientos desde Inicio de Obra indicando juzgados intervinientes:

El DGTALMDU, informó sobre los episodios conflictivos:

- *En cuanto a dichos inconvenientes que se produjeron en el sitio de obra, es relevante resaltar que en trámite aún la licitación pública que resultó en la adjudicación de la Obra a la UTE formada por “Teximco S.A., Ema S.A. y Dal Construcciones S.A.”, el Ministerio de Desarrollo Urbano tenía previsto realizar a su cargo la ejecución del estudio de suelos y brindar la información*



que se obtuviera a los futuros oferentes, a fin de que se realizaran sus memorias de cálculo de fundaciones, sin perjuicio de la obligada verificación que el adjudicatario debía realizar conforme reglas de los pliegos que rigieron la licitación.

- Para ello se contrató a la Empresa “Ingesoil” (se adjunta Estudio de Suelo). Del informe que produjo se desprende que no pudo completar los sondeos previstos para definir las condiciones geotécnicas del suelo, porque la tarea fue interrumpida por cuestiones gremiales ajenas a la empresa.
- Con posterioridad a ese evento el 08/08/12, el personal del Ministerio de Desarrollo Urbano concurrió al sitio de obra con el objetivo de delimitarlo mediante la colocación de un cerco constituido por vallas de madera y una malla plástica. Tal cosa no pudo hacerse porque un grupo de personas que se constituyó en el lugar, luego de manifestar su oposición a la obra, decidió derribar el cerco que se estaba colocando y quemarlo en una fogata que antes habían realizado. En función de ello, el personal abocado a la realización del cerco debió retirarse del lugar interrumpiendo sus trabajos.
- Este hecho motivó la realización de la pertinente denuncia, la que dio inicio al Legajo MPF 3775, caratulado “NN.NN. S/Art.57 C.C”, del Equipo Fiscal “D” de la Unidad Fiscal Sudeste del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires.

Respecto a la Certificación LEED

De acuerdo a la información recabada por la AGCBA en la página WWW.greenbuildings.com.ar/certificación-leed-argentina.html, a continuación se transcribe lo siguiente:

“El sistema de certificación LEED es una marca internacionalmente reconocida por su excelencia para comunidades, edificios y profesionales que están transformando la industria de la construcción hacia mayor eficiencia energética y del agua, protegiendo los recursos naturales y generando un espacio saludable para vivir y trabajar.

Este mismo es un sistema de evaluación estandarizado, utilizado para clasificar proyectos y otorgar un certificado de reconocimiento a aquellos que demuestren ser sustentables en cuanto a diseño, métodos constructivos y métodos operativos.

Existe varios sistemas de clasificación divididos por su rubros, nuevas Construcciones, núcleo y envolvente, edificios existentes, Operación y Mantenimiento, Casa, Interiores, Comerciales, Retail, Escuelas, Hospitales y Urbanizaciones”.

5.7 De la Ejecución Presupuestaria

Para analizar la ejecución presupuestaria es necesario considerar el presupuesto correspondiente al Programa 63 propiamente dicho y el presupuesto que durante el año 2012 se le transfirió al Programa 16 “Nuevo Distrito Gubernamental” a propósito de la creación de la UPE Distrito Gubernamental.

Respecto al Programa 63, si bien el mismo tuvo un crédito de sanción de \$ 70.000.000, las modificaciones presupuestarias sufridas en el mismo hicieron que el crédito vigente se disminuyera en un 99.30% (\$ 69.513.363,00) presentando respecto a este una ejecución equivalente al 96.39%, tal cual se expone a continuación.

Cuadro Nº 6: Sanción, vigente y devengado del Programa 63

Jur	U E	Prog	Proy	Descripción	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Crédito Devengado	Ejecución Sobre el Crédito Sanción	Ejecución Sobre el Crédito Vigente
30	2502	63	1	Centro Cívico Siglo XXI	70.000.000,00	486.637,00	469.049,64	0,67%	96,39%

Fuente: Elaborado por el Auditor en base a la Cuenta de Inversión 2012 - Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano - Programa 63 - Centro Cívico XXI

Los incisos 4–Bienes de Uso y 6–Activos Financieros, tuvieron una reducción del 100%.

En cuanto al Inciso 2 – Bienes de Consumo se modificó en menos por un total de \$25.400,00, equivalente al 86,59%, quedando un Vigente de \$3.934,00.

El Inciso 3–Servicios no Personales disminuyó un 56,44% por un total de \$625.440, resultando el Vigente de \$482.703,00.

Las modificaciones presupuestarias se llevaron a cabo por el dictado de 25 Resoluciones, de las cuales una fue emitida por el Ministerio de Hacienda, 18 por el Ministerio de Desarrollo Urbano y 6 por la Secretaria de Planificación.

Cuadro Nº 7a: Modificaciones Presupuestarias Programa 63

Área	Cantidad de Actos Administrativos	Importe en Más	Importe en Menos
SECPLAN	6		300.500,00
MDU-2012	18	71.303,00	38.484.166,00
MHGC-12	1		30.800.000,00
Totales	25	71.303,00	69.584.666,00
Total General		69.513.363,00	

Fuente: Elaborado por el auditor en base a la respuesta emitida por Nota OGEPV PV 2013 – 05415753-DGOGPP

Cuadro Nº 7b: Modificaciones Presupuestarias Programa 63

Progr	Proy	Inciso	Descripción	Crédito Sanción	Modificaciones			Crédito Vigente	% modificado por Inciso
					(+)	(-)	Total		
63	1	2	Bienes De Consumo	29.334		-25.400	-25.400	3.934	-86,59%
		3	Servicios No Personales	1.108.143		-625.440	-625.440	482.703	-56,44%
		4	Bienes De Uso	38.062.523		-38.062.523	-38.062.523	0	-100,00%

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Código del Proy.: 1.13.12. Nombre del Proy.: “Centro Cívico”.
 Corrientes 640, Piso 5º - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047

“2014, Año de las letras argentinas”

	6	Activos Financieros	30.800.000		-30.800.000	-30.800.000	0	-100,00%
Totales			70.000.000	0	-69.513.363	-69.513.363	486.637	
Incidencia (%)			100,00%	0,00%	-99,30%	-99,30%	0,70%	

Fuente: Elaboración propia base a la Cuenta de Inversión 2012 - Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano - Programa 63 - Centro Cívico XXI

Ahora bien, la exposición de la Cuenta de Inversión 2012 da cuenta en la evaluación del Proceso y Resultados de Implementación del Programa 63 lo siguiente:

La Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano mediante Exp. N° 1142900/2012, transfirió a la UPE Distrito Gubernamental el crédito correspondiente a la obra correspondiente a la Obra del Programa 63.

Cumplimiento de los objetivos del Programa

El Centro Cívico se encuentra en estado de anteproyecto y se elaboró la adecuación de la normativa vigente.

Asimismo con el objeto de reestructurar, densificar y renovar el Área Sur se elaboró un Plan Master para el Centro Cívico Siglo XXI para el 2012.



Resumen de Ejecución de Programa

Ejercicio : 2012
 Jurisdicción : 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 SubJurisdicción : 0 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 Entidad : 0 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 Unid. Ejec. : 2502 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 Programa : 63 CENTRO CIVICO SIGLO XXI
 T. Programa : INSTRUMENTAL

Sp. Py.Ac. Ob.	Ejec. Fin. Anual	Original	Vigente	Definitivo	Devengado
0 1 0 51	CONSTRUCCION SEDE CENTRAL	68.765.523	0	0	0
0 1 1 0	PROYECTO ESPECIAL MASTER	1.234.477	486.637	469.050	469.050
	Total:	70.000.000	486.637	469.050	469.050

Ejecución Financiera Anual por Inciso		Total Devengado
2	Bienes de consumo	0
3	Servicios no persona	469.050
4	Bienes de uso	0
6	Activos financieros	0
	Total:	469.050

En virtud a la transferencia del proyecto del Distrito Gubernamental a la UPE, en la Cuenta de Inversión 2012, la ejecución de la misma se expuso de la siguiente manera:

**EVALUACIÓN DEL PROCESO Y RESULTADOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA.
RESUMEN EJECUTIVO**

*JURISDICCIÓN: 30 – MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
SUBJURISDICCION: 0 – MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
ENTIDAD: 0 – MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
UNIDAD EJECUTORA: 319 – UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES DISTRITO GUBERNAMENTAL
PROGRAMA: 16 – NUEVO DISTRITO GUBERNAMENTAL*

Principales conclusiones derivadas de la evaluación anual del programa

El programa tiene a su cargo la creación de una nueva centralidad administrativa en la zona sudeste de la Ciudad. Para ello intervino en la licitación de las obras para la construcción de los Edificio del Nuevo Distrito Gubernamental del GCBA, obra que se encuentra adjudicada a la firma Teximco S.A. Ema S.A. Dal Construcciones S.A. (UTE).

Cumplimiento de los objetivos del Programa

En primera medida, se gestionó ante la OGEPU y la mesa de ayuda SIGAF la resolución de inconvenientes detectados en la emisión de solicitudes de gastos consecuencia de la fusión de los módulos de Obra Pública (Banco de Proyectos) y de Formulación Presupuestaria.

Si bien el programa no tuvo cargadas las metas físicas desde su comienzo ya que fue creado por ajuste presupuestario durante el transcurso del ejercicio 2012, las mismas fueron tenidas en cuenta para la Formulación Presupuestaria 2013 revistiendo el carácter de Programa Final.

Hacia fines del año pasado, dicho programa comenzó a ejecutar partidas correspondientes a la adquisición de útiles de oficina y papelería necesarios para el normal funcionamiento de la UPE Distrito Gubernamental.

Se otorgó un Anticipo Financiero a la Empresa Contratista con fecha 10/10/2012 por un valor de \$36.948.332,22.- correspondiente al 10% del valor contractual.

Con fecha 02/10/2012 se firmó el Acta de Comienzo y con fecha 27/10/2012 se notificó al GCBA de la sentencia recaída en los autos caratulados: “FRONDIZI MARCELO HERNANDO Y OTROS C/GCBA S/AMPARO” (Exp. N° 45.995/0 dictado por el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 11 Secretaría 22 de la CABA). Atento a esa notificación, por Expte. N° 2.745.028/2012 se comenzó a tramitar con la Empresa Contratista una neutralización de plazos de obra desde el 28/10/2012 por el plazo de 120 días o hasta tanto se mantenga la medida cautelar.

Detalle de la obra alcanzada por la suspensión: *la totalidad de la construcción de los edificios destinados al Nuevo Distrito Gubernamental, de acuerdo a lo establecido por la Lic. Pública N° 237/2012, Exp. N° 30.722/2012, los cuales no mostraron ningún avance físico de obra hasta el cierre del presente informe.*

Dicha suspensión no involucró los trabajos que le corresponden realizar a la Contratista en virtud de la obligación prevista por los numerales 2.6.2 (Confeción y Revisión del Plan de Trabajos) 2.23, 2.24 y Circular Sin Consulta N° 1 (Elaboración del Proyecto Definitivo y Documentación Ejecutiva) con excepción de los que requieran la ejecución de trabajos en el terreno; 2.6.19 (Estudio de Impacto Ambiental) y 2.6.17 (Programa de Seguridad) del Pliego de Condiciones Particulares y aquellas dispuestas por la Inspección en tanto los mismos no supongan dar inicio a ninguna construcción, emplazamiento, preparatorio de obra o afectación del funcionamiento y uso de los inmuebles y jardines aledaños del Hospital JT Borda.

En virtud de lo expuesto, solamente se certificaron los ítems correspondientes a: La Documentación Ejecutiva. Planos “Aptos Construcción” e Ingeniería de Detalle (Item 001.01.05) y Planos Municipales, Documentación, Trámites, y Permisos ante Prestadores de Servicios y Organismos Públicos (Ítem 001.01.06).

En lo que respecta a La Documentación Ejecutiva. Planos “Aptos Construcción” e Ingeniería de Detalle y Planos Municipales, Documentación, Trámites, y Permisos ante Prestadores de Servicios y Organismos Públicos se certificó al 31/12/2012 aproximadamente el 1.35%.

A esa fecha el programa no había registrado ejecución física debido a los motivos expuestos.



Resumen de Ejecución de Programa

Ejercicio : 2012
 Jurisdicción : 30 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 SubJurisdicción : 0 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 Entidad : 0 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 Unid. Ejec. : 319 UPE DISTRITO GUBERNAMENTAL
 Programa : 16 NUEVO DISTRITO GUBERNAMENTAL
 T. Programa : FINAL

Sp. Py.Ac. Ob.	Ejec. Fin. Anual	Original	Vigente	Definitivo	Devengado
0 0 1 0	CONDUCCIÓN	0	38.100	11.258	11.258
0 1 0 51	CONSTRUCCION DE LOS	0	49.604.297	46.811.794	46.811.794
Total:		0	49.642.397	46.823.052	46.823.052

Ejecución Financiera Anual por Inciso		Total Devengado
2	Bienes de consumo	4.686
3	Servicios no persona	2.296.537
4	Bienes de uso	4.828.236
6	Activos financieros	39.693.593
Total:		46.823.052

5.7.1 Ejecución Presupuestaria del Programa 16.

Cuadro Nº 8: Ejecución Presupuestaria Programa 16

Jur	U E	Prog	Descripción	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Crédito Devengado	Ejecución Sobre el Crédito Sanción	Ejecución Sobre el Crédito Vigente
30	319	16	Nuevo Distrito Gubernamental	0,00	49.642.397,00	46.823.052,74	100,00%	94,32%

Fuente: Elaborado por el Auditor en base a la Cuenta de Inversión 2012 - Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano - Programa 16 - Nuevo Distrito Gubernamental

Cuadro Nº 9: Ejecución Presupuestaria por inciso

Jur	U E	Prog	Inc	Descripción	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Crédito Devengado	Ejecución Sobre el Crédito Sanción	Ejecución Sobre el Crédito Vigente
30	319	16	2	Bienes De Consumo	0,00	10.700,00	4.686,42	0,00%	43,80%
30	319	16	3	Servicios No Personales	0,00	2.412.580,00	2.296.536,87	0,00%	95,19%
30	319	16	4	Bienes De Uso	0,00	7.524.117,00	4.828.236,15	0,00%	64,17%
30	319	16	6	Activos Financieros	0,00	39.695.000,00	39.693.593,30	0,00%	100,00%

Fuente: Elaborado por el Auditor en base a la Cuenta de Inversión 2012 - Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano - Programa 16 - Nuevo Distrito Gubernamental

El análisis de la Ejecución del programa se efectuó sobre el Crédito Vigente. El Inciso con mayor incidencia de ejecución fue el 6 – Activos Financieros, por el pago de Anticipos Financieros. El porcentaje de ejecución fue del 100% en relación al Crédito Vigente.

El segundo Inciso con mayor incidencia fue el 3-Servicios No Personales, con un 95,19% por la suma de \$2.296.536,87, seguido por el Inciso 4 – Bienes de Uso con un 64,17% con un gasto total de \$4.828.236,15.

Por último el Inciso 2-Bienes de Consumo que tuvo una ejecución del 43,80% del Crédito Vigente, con un total de \$4.686,42

5.7.2 Ejecución Presupuestaria por Inciso en relación a la Obra.

Cuadro N° 10: Ejecución presupuestaria en relación a la obra

Jur	U E	Prog	Inc	Descripción	Crédito Vigente	Crédito Devengado
30	319	16	4	Bienes De Uso	7.524.117,00	4.828.236,15
30	319	16	6	Activos Financieros	39.695.000,00	39.693.593,30
Total					47.219.117,00	44.521.829,45

Fuente: Elaborado por el Auditor en base a la Cuenta de Inversión 2012 - Jurisdicción 30 - Ministerio de Desarrollo Urbano - Programa 16 - Nuevo Distrito Gubernamental

5.7.3 Certificación de Obra Programa 16 - Nuevo Distrito Gubernamental.

Total de Certificaciones de Avance de Obra

De acuerdo al relevamiento de la Certificación de Avance de Obra efectuado por esta auditoría, se ha certificado:

Cuadro N° 11: Certificación de Obra

Expediente	N° Certificado	Tipo Certificado	Importe del Certificado y Factura	Devengado	Orden de Pago digitalizada
2.143.605/12	455.824/12	Anticipo Financiero	36.948.332,22		198.142/12
2.744.381/12	2°/12	Certif. Avance Obra	2.595.799,59	574.773/12	254.771/12
69.078/13	626.614/12	Primera Redeterminación Provisoria de Precios	2.745.261,08	626.614/12	272.033/12
359.511/13	628.571/12	Redeterminación Retroactivo de Precio	234.366,03	628.571/12	272.034/12
4.059.014/13	9°/13	Certif. Avance Obra	2.548.178,10	410.265/13	
2.995.872/13	8° /13	Certif. Avance Obra	1.561.080,82	312.481/13	
1.759.334/13	6° /13	Certif. Avance Obra	1.426.595,66	197.194/13	
1.252.569/13	5° /13	Certif. Avance Obra	1.609.985,26	1414.929/13	
307.998/12	3° /12	Certif. Avance Obra	1.339.723,94		273.044/12

Expediente	N° Certificado	Tipo Certificado	Importe del Certificado y Factura	Devengado	Orden de Pago digitalizada
1.760.262/13	199.861/13	Redeterminación Retroactivo de Precio	105.996,06		
2.561.897/12	1° /12	Certif. Avance Obra	558.548,10	535.638/12	250.392/12
712.079/13	4° /13	Certif. Avance Obra	139.637,02	47.855/13	
2.464.365/13	7° /13	Certif. Avance Obra	379.652,80	265.123/13	
1.270.541/13	142.035/13	Redeterminación Retroactivo de Precio	119.621,90		
4.061.669/13	410.463/13	Redeterminación Retroactivo de Precio	189.329,63		
3.010.526/13	312.533/13	Redeterminación Retroactivo de Precio	115.988,31		
715.244/13	50.614/13	Redeterminación Retroactivo de Precio	10.375,03		
349.467/13	637.739/12	Redeterminación Retroactivo de Precio	99.541,49		277.280/12
2.464.526/13	265.100/13	Redeterminación Retroactivo de Precio	28.208,20		
TOTAL			52.756.221,24		

Fuente: Elaborado por el auditor en base al relevamiento de certificaciones.

El importe total corresponde a lo relevado en relación al ejercicio 2012 y 2013, correspondiendo \$44.521.574,45 al 2012 y \$8.234.648,89 al 2013.

Atento que el período auditado es el 2012, el análisis se hará por el ejercicio bajo auditoria.

5.7.4 Certificaciones de Avance de Obra del ejercicio 2012.

En el período auditado se ha ejecutado:

Cuadro Nº 12: Total certificación 2012

Tipo Certificado	Importe Certificado
Anticipo Financiero	36.948.332,22
Certificados de Avance Obra	4.494.071,63
Primera Redeterminación Provisoria de Precios	2.745.261,08
Redeterminación Retroactiva de Precio	333.909,52
TOTAL	44.521.574,45

Fuente: elaborado por el auditor en base al relevamiento de certificaciones 2012

Respecto a los certificados de Avance de Obra, el monto se corresponde con el avance de los ítems 001.01.05 y 001.01.06 “Documentación Ejecutiva, Planos e Ingeniería de Detalle” y “Planos Municipales, Documentación Trámites y Permisos ante Prestadoras de servicios y Organismos Públicos” respectivamente.

Luego, en lo que respecta a las redeterminaciones de precios, en el período auditado se presentó la Primera redeterminación retroactiva de precio en el marco de la Ley CABA nº 2809, Decreto Nº 1312-GCABA-08 y Resolución Nº 4271 MHGC-08.

“Artículo 1º.- Apruébese de conformidad con lo previsto por el Art. 6º del Anexo del Decreto Nº 1312-GCABA-08, la (1º) Primera Redeterminación Provisoria de Precios contractuales interpuesta por la firma TEXIMCO S.A. - EMA S.A. - DALCOSA S.A. (UTE) por la obra "Construcción de los Nuevos Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental - Etapa 1", por Licitación Pública Nº 237/2012 y Expediente Nº 30.722/12, estableciéndose la misma para la Obra Básica en un 7,43% (ANEXO I), porcentaje aplicable a partir del 1º de Octubre de 2012 al monto faltante de ejecución a valores básicos, lo que equivale a un incremento de PESOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ CON 84/100 (\$27.452.610,84) (ANEXO II)”.

La misma significó sobre el certificado 1 y 2 un monto equivalente a \$234.366.03 y sobre el certificado 3 de \$99.541,49.

Cuadro N° 13: Certificación Obra ejercicio 2012

N° Certificado	Tipo Certificado	Importe Certificado	Ejerc	Pr	SP	Py	Ac	Ob	OG	FF	Mon	UG	Importe
455.824/12	Anticipo Financiero	36.948.332,22	2012	16	0	1	0	51	6920	11	1	4	\$ 36.948.332,22
1°/12	Certif. Avance Obra	558.548,10	2012	16	0	1	0	51	4220	11	1	4	\$ 558.548,10
2°/12	Certif. Avance Obra	2.595.799,59	2012	16	0	1	0	51	4220	11	1	4	\$ 2.595.799,59
3°/12	Certif. Avance Obra	1.339.723,94	2012	16	0	1	0	51	4220	11	1	4	\$ 1.339.723,94
626.614/12	Primera Redeterminación Provisoria de Precios	2.745.261,08	2012										\$ 2.745.261,08
637.739/12	Redeterminación Retroactivo de Precio	99.541,49	2012										\$ 99.541,49
628.571/12	Redeterminación Retroactivo de Precio	234.366,03	2012										\$ 234.366,03
		44.521.572,45											\$ 44.521.572,45

Cruce de información entre Certificación de Avance de Obra y Ejecución Presupuestaria 2012.

Cuadro N° 14: Certificación de Avance de Obra vs Ejecución Presupuestaria

Inciso	Tipo Certificado	Importe de Certificaciones	Importe Ejecución presupuestaria
6	Anticipo Financiero	36.948.332,22	39.693.593,30
6	Primera Redeterminación Provisoria de Precios	2.745.261,08	
4	Certif. Avance Obra	4.494.071,63	4.828.236,15
4	Redeterminación Retroactivo de Precio	333.900,52	
	TOTAL	44.521.574,45	44.521.829,45

Diferencia -255,00

Fuente: elaborado por el auditor en base al relevamiento de Certificaciones 2012 y Cuenta de Inversión 2012.

6. OBSERVACIONES

6.1 Inadecuada planificación de la obra, al momento del llamado a Licitación, lo que motivó la ejecución de otras tareas que implicaron adicionales de obra previo al inicio de la ejecución de la obra contratada.

Ello se evidencia en:

- El MDU no pudo realizar la demolición del taller protegido N° 19 con anterioridad al proceso licitatorio, toda vez que el predio fue transferido en mayo de 2012 con adenda rectificatoria en agosto del mismo año y el proceso licitatorio se inició en febrero del 2012. Esto implicó el primer adicional de obra al momento del inicio.
- Reconociendo actos vandálicos en el predio con anterioridad al llamado a la licitación, el diseño del cerco de obra previsto en el pliego, no fue adecuado e implicó una modificación que generó una demasia.
- Reconociendo en el anteproyecto la propuesta de desarrollar un edificio que implicara nuevos criterios de sustentabilidad ambiental, la propuesta de la certificación LEED surge con posterioridad a la licitación.”

Al Ministerio de Desarrollo Urbano

De la Evaluación de Impacto Ambiental

6.2 Incumplimiento en tiempo y forma de la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental en la etapa previa a la aprobación de los pliegos.

La evaluación de Impacto Ambiental debe ser previa a la aprobación de los pliegos, a efectos de ajustar los mismos (PCP y PET) a lo que resulte de la evaluación mencionada. La EIA para esta obra comenzó a tramitarse el 4 de diciembre del 2012, ocho meses después de aprobado el Pliego Licitatorio por Decreto 121/GCBA/12 (9/02/2012) y cuatro meses después de adjudicada la obra (Decreto 400/GCBA/2012 del 8/08/2012). Luego por Disposición 85 DGET- del 17/01/2013, se categorizó al emprendimiento como SIN RELEVANTE EFECTO con condiciones mediante certificado N° 17.953/13.

6.3 Inadecuado Estudio de Impacto Ambiental realizado por la Consultora contratada toda vez que no hace referencia a la presencia de placas de asbesto en el único edificio a demoler (Taller Protegido N° 19).

En la pág. 21 de “Evaluación de Impacto Ambiental” *Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad de Buenos Aires*, punto III.1 Situación actual del predio el informe elaborado por la consultora expresa: *“En la actualidad el predio donde se emplaza el Proyecto se encuentra en desuso. En el centro de la parcela y alineado con la calle Perdriel, se erige un galpón en que antiguamente funcionaba como panadería, taller de carpintería y depósitos de aproximadamente 850 m2, que se demolerá en su totalidad”.*

Al respecto se señala que por OS N° 10 del 17/10/12, se solicita la *Demolición Edificio Taller Protegido N° 19 de 800 m2 de chapa.*

Por Nota de pedido del 30/10/12, la empresa contratista respecto al método de demolición expresa: *“...Las demoliciones se iniciaran con el retiro de la cubierta y posterior acopio a un costado del mismo para su posterior traslado, al lugar que corresponda, según las indicaciones del CEAMSE, ya que las mismas es de asbesto cemento y este es un producto altamente toxico.*

Posteriormente se procederá a demoler las mamposterías por medio de una retro excavadora, comenzando por la parte más elevada de los muros para poder acelerar los tiempos de trabajo.

Cabe aclarar que para la ejecución de estos trabajos no se cuenta con los planos aprobados de demolición ni con los inventarios de los elementos y/o herramientas existentes dentro del galpón.

Los materiales que se retiran, que sean recuperables serán transportados por camiones para ser depositados en el lugar que indique el Comitente.

Al mismo tiempo otro frente de ataque desarrollara las tareas de limpieza.

A la Agencia de Protección Ambiental

6.4 Inadecuada evaluación de la Agencia de Protección Ambiental de la documentación del Estudio de Impacto Ambiental presentado por la Consultora, toda vez que el organismo desde el año 2008 y según fuera presentado en el Plan Estratégico Ambiental 2008-2012, tiene vigente el programa “Mapa del Amianto en Edificios Públicos de la Ciudad” el cual define²⁷:

“El amianto (o asbesto) es un mineral en fibras que por su estabilidad química y térmica, y por su resistencia a la tensión, cumple la función de proteger del fuego y de las altas temperaturas, además de ser apto para la aislación acústica e hidrófuga. Utilizado en construcción, aún se encuentra como aislante térmico (por ejemplo, en sistemas de calefacción central), como aislante acústico en spray o mezclado en placas, y como impermeabilizante en juntas, entre otros múltiples usos. En muchos casos, el amianto se observa hoy al descubierto en sectores de tránsito o permanencia de personas, que se hallan expuestas a la inhalación de las fibras que se liberan y quedan suspendidas en el aire”.

“...En los edificios de la Ciudad Autónoma de Buenos existe un porcentaje no determinado de materiales y elementos de construcción con amianto.

El 80% de los edificios con más de 10 o 15 años de antigüedad por ejemplo, cuenta con calefacción central y sus respectivas calderas están aisladas con amianto, lo que supone un riesgo para la salud pública”.

“...El propósito de este programa, que ya está funcionando para establecer el mapa de la presencia del mineral en la Ciudad, es la identificación y el releva de los edificios públicos que presenten MSCA (material sospechado de contener amianto) en sus Instalaciones”.

“Posteriormente, en una etapa que será realizada por las reparticiones ministerios a los que correspondan los edificios relevados se determinará qué

²⁷ Plan Estratégico 2008-2012, Agencia de Protección Ambiental, CABA.

medidas tomar para la neutralización y eliminación de sus efectos nocivos y contaminantes.

Dada la peligrosidad a su exposición, en todos los procedimientos de manipulación y remoción se deben extremar las condiciones de seguridad, siguiendo estándares internacionales, para salvaguardar la salud de las personas y la calidad ambiental.

Debido a la magnitud de la inspección que debe realizarse para abarcar los más de mil edificios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el programa da prioridad al relevamiento de aquellos establecimientos que albergan a la población más vulnerable: pacientes y trabajadores de los Hospitales Públicos de la Ciudad y niños que asisten a las Escuelas Públicas Primarias”.

7. RECOMENDACIONES

7.1 Planificar adecuadamente las obras y así evitar la ejecución de tareas no contempladas que generan adicionales de obra.

Al Ministerio de Desarrollo Urbano

De la Evaluación de Impacto Ambiental

7.2y 7.3 Cumplimentar el procedimiento correspondiente a la evaluación de impacto ambiental en tiempo y forma respetando la normativa vigente.

A la Agencia de Protección Ambiental

7.3 Arbitrar los medios que posibiliten minimizar los riesgos en las evaluaciones de los estudios ambientales presentados por profesionales particulares considerando que el organismo es la máxima Autoridad de Aplicación de la normativa vigente.

8. CONCLUSIÓN

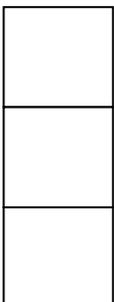
El Centro Cívico Siglo XXI es un proyecto que como política pública efectiviza el desarrollo de la zona sur. Los concursos públicos de carácter internacional y nacional respectivamente permitieron no sólo el amplio conocimiento de la propuesta gubernamental sino además la selección de las mejores propuestas a nivel urbanístico y arquitectónico para el mencionado emprendimiento.

En este marco se resalta como fortaleza, para el período auditado, el desarrollo de un procedimiento licitatorio en el marco de la Ley de Obras Públicas pero a su vez se evidenciaron debilidades que hacen referencia a una inadecuada evaluación de riesgos relacionada con la posibilidad fáctica

en tiempo y forma de distintas cuestiones como: la demolición del taller protegido N° 19 con anterioridad al proceso licitatorio, el diseño del cerco de obra previsto en el pliego, y la certificación LEED que genera otros costos no contemplados en la Licitación desarrollada; cuestiones que han sido observadas en el presente Informe.

Respecto a la evaluación de impacto ambiental, esta auditoría en diversos informes, ha resaltado los aspectos negativos relacionados con el incumplimiento en tiempo y forma de la aplicación de la evaluación de impacto ambiental en forma previa a los procesos licitatorios, lo que contradice en este proyecto específico, el *aspecto ambiental* plasmado en los concursos de arquitectura desarrollados en donde se planteó que *“...los edificios deben hacer uso eficiente de los recursos naturales y aplicar criterios de eficiencia energética así como priorizar, en lo posible, el uso de sistemas de acondicionamiento natural y energías alternativas, evitando el despilfarro de recursos y minimizando los residuos de construcción. Los edificios deberán integrarse con el entorno urbano y natural de la zona, evitando la creación de gradientes térmicos por sus superficies expuestas, promoviendo la utilización de vegetación nativa o adaptada para sus áreas verdes”*.

“Oportunamente se requerirá a la empresa constructora adjudicataria de las obras un estudio de impacto ambiental y plan de gestión ambiental tanto para la etapa de construcción como de funcionamiento, proponiendo además un plan de manejo y mantenimiento de los edificios para asegurar su funcionamiento eficiente”.



ANEXO I
Normativa aplicable al Programa 63

<u>NORMA</u>	<u>FECHA</u>	<u>SÍNTESIS</u>	<u>BOCBA Nº</u>
DECRETO Nº 920/GCABA/08	23/07/2008	CREASE LA UPE: MASTER PLAN CENTRO CIVICO SIGLO XXI – COMPETENCIAS	2986
RESOLUCION Nº 656/GCABA/MDUGC/08	02/10/2008	APRUEBA ESTRUCTURA ORGÁNICO FUNCIONAL DE LA "UNIDAD PROYECTO ESPECIAL - MASTER PLAN CENTRO CÍVICO SIGLO XXI - APRUEBA OBJETIVOS Y RESPONSABILIDADES PRIMARIAS DEL COORDINADOR GENERAL - DE LA SECRETARÍA -DE LA ASESORÍA LEGAL, DE LA ASESORÍA ADMINISTRATIVO FINANCIERA Y DE LA COORDINACIÓN OPERATIVA - ORGANIGRAMA APROBADO POR EL ARTÍCULO 1º	3034
RESOLUCION Nº 658/GCABA/MDUGC/08	02/10/2008	DESIGNA A ATILIO HÉCTOR REBELLO LE 04.549.428 - COMO COORDINADOR GENERAL DE LA UNIDAD PROYECTO ESPECIAL - UPE - MASTER PLAN CENTRO CÍVICO SIGLO XXI	3036
RESOLUCION Nº 227/GCABA/MDUGC/10	07/05/2010	ACEPTA LA RENUNCIA DE ATILIO HÉCTOR REBELLO, LE 04.549.428, COMO COORDINADOR GENERAL DE LA UNIDAD PROYECTO ESPECIAL UPE MASTER PLAN CENTRO CÍVICO SIGLO XXI	3419
RESOLUCION Nº 763/GCABA/MDUGC/10	15/12/2010	APRUEBA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS EN EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO -	3568

<u>NORMA</u>	<u>FECHA</u>	<u>SÍNTESIS</u>	<u>BOCBA N°</u>
		EJERCICIO 2010	
RESOLUCION N° 96/GCABA/MDUGC/11	11/03/2011	SUPRIME LA UNIDAD DE PROYECTO ESPECIAL - UPE - MASTER PLAN CENTRO CÍVICO SIGLO XXI - ESTRUCTURA ORGÁNICO-FUNCIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO	3627
RESOLUCION N° 166/GCABA/MDUGC/11	27/04/2011	APRUEBA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS EN EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO - EJERCICIO 2011	3654
RESOLUCION N° 564/GCABA/MDUGC/11	17/11/2011	APRUEBA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS EN EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO - EJERCICIO 2011	3796
RESOLUCION N° 653/GCABA/MDUGC/11	21/12/2011	APRUEBA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS EN EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO - EJERCICIO 2011	3820
DECRETO N° 88/GCABA/12	20/01/2012	DESIGNA - DANIEL CHAÍN MINISTRO DE DESARROLLO URBANO - PRESIDENTE DEL JURADO CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS NUEVOS EDIFICIOS DEL DISTRITO GUBERNAMENTAL - MIEMBROS DEL JURADO - JORGE SÁBATO Y RAMÓN ANTONIO LEDESMA REPRESENTANDO A LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	3843
DECRETO N° 121/GCABA/12	09/02/2012	APRUEBAN PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES - LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA - OBRA CONSTRUCCIÓN DE LOS	3854

<u>NORMA</u>	<u>FECHA</u>	<u>SÍNTESIS</u>	<u>BOCBA N°</u>
		EDIFICIOS DEL NUEVO DISTRITO GUBERNAMENTAL	
RESOLUCION N° 40/GCABA/MDUGC/12	13/02/2012	LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA 237-12 - CONTRATACIÓN DE LA OBRA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL NUEVO DISTRITO GUBERNAMENTAL - MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO	3860
RESOLUCION N° 121/GCABA/MDUGC/12	16/04/2012	SE PRORROGA LA FECHA DE APERTURA DE OFERTAS DE LA LICITACION PUCNLICA N° 237/12	3895
DECRETO N° 220/GCABA/12	06/05/2012	CREA UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES-UPE - DISTRITO GUBERNAMENTAL - RANGO - ATRIBUCIONES Y NIVEL DE DIRECCIÓN GENERAL - MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO - ESTRUCTURA ORGÁNICO FUNCIONAL - DESIGNACIÓN DE PERSONAL Y DICTADO DE NORMAS MINISTRO DE DESARROLLO URBANO - OBRA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL NUEVO DISTRITO GUBERNAMENTAL	3911
RESOLUCION N° 218/GCABA/MDUGC/12	26/06/2012	MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS - SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO - EJERCICIO 2012 - PRESUPUESTO	3943
DECRETO N° 400/GCABA/12	08/08/2012	APRUEBA LICITACIÓN PÚBLICA 237-12 - CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL NUEVO DISTRITO GUBERNAMENTAL - ADJUDICA A TEXIMCO SA - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES SA	3973

<u>NORMA</u>	<u>FECHA</u>	<u>SÍNTESIS</u>	<u>BOCBA Nº</u>
		- UTE - PARTIDA PRESUPUESTARLA EJERCICIOS 2012 - 2013 - 2014 - DELEGA EN EL MINISTRO DE DESARROLLO URBANO LA FACULTAD DE SUSCRIBIR CONTRATO Y DICTAR ACTOS ADMINISTRATIVOS	
DECRETO Nº 403/GCABA/12	10/08/2012	DESIGNA A SEBASTIÁN MARONESE - TITULAR UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES - UPE-DISTRITO GUBERNAMENTAL - MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO	3974
RESOLUCION Nº 467/GCABA/MDUGC/12	13/11/2012	MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS - UNIDADES DE PROYECTOS ESPECIALES ARROYO MALDONADO Y DISTRITO GUBERNAMENTAL - EJERCICIO 2012 - PRESUPUESTO	4039
RESOLUCION Nº 544/GCABA/MDUGC/12	21/12/2012	SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN Nº 505-MDUGC/12	4064
RESOLUCION Nº 74/GCABA/MDUGC/13	20/03/2013	MODIFICACION DE CRÉDITOS - UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES DISTRITO GUBERNAMENTAL Y A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS DE INGENIERÍA - EJERCICIO 2013 - PRESUPUESTO	4119
RESOLUCION Nº 118/GCABA/MDUGC/12	29/04/2013	MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA - UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES DISTRITO GUBERNAMENTAL - EJERCICIO 2013 - PRESUPUESTO	4163

“2014, Año de las letras argentinas”

<u>NORMA</u>	<u>FECHA</u>	<u>SÍNTESIS</u>	<u>BOCBA N°</u>
DISPOSICION N° 85 DGET/2013	17/01/2013	CERTIFICADO DE IMPACTO AMBIENTAL N° 17953, SRE	S/d

**ANEXO II
RELEVAMIENTO PROCESO LICITATORIO**

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
1/432	Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Especificaciones Técnicas.	
	Durante el proceso se emitieron 15 circulares sin consulta y 7 con consulta.	Ver el detalle en el título siguiente del presente anexo.
441	Proveído sin fecha, suscripto por la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura y por la Dirección Operativa de Cómputo, Presupuesto y Pliegos Técnicos de la misma Subsecretaría.	Los firmantes informan que el valor de la obra actualizado llega a \$ 271.629.044. Luego, el Decreto N° 121-GCBA-2012 recepta este monto y aprueba los Pliegos de la Licitación, pero no hace referencia alguna de la actualización del monto original de obra.
433	Decreto N° 121-GCBA-2012.	Aprueba los Pliegos, establece el llamado a Licitación, autoriza al Ministerio de Desarrollo Urbano a realizar el llamado y delega en ese funcionario las facultades de emitir circulares y de designar las Comisiones encargadas del estudio y análisis técnicos de las propuestas.
437/438	Dictamen P.G. N° IF-2012-00200056-PG de fecha 31 de enero de 2012, que opina acerca de la legalidad de lo actuado hasta su intervención	La PG propone ciertas mejoras en los Pliegos como: 1) Que el plazo a partir del cual se compute el mantenimiento y la operación sea a partir del vencimiento del plazo de garantía de obra; 2) Que se sumen todas las capacidades y solvencias de las empresas (numerales 2.2.2 y 2.1 del PCP); 3) Recuerda que los Pliegos son actos administrativos en su condición de reglamentos y no podrán desvirtuar todas las otras normas superiores del ordenamiento legal. Salvo éstas, no encontró otras observaciones que formular. Así, una vez apartadas las partidas presupuestarias, entiende que se está en condiciones de la suscripción del Decreto que contenga el pertinente llamado.
449/452	Afectación presupuestaria de fecha 03/02/2012.	Por el importe de \$ 271.629.044,00.-
483/484	Resolución N° 40-MDUGC-2012.	Por el artículo 1° llama a L.P. N° 237/2012 para el día 16 de abril de 2012 y establece que el presupuesto oficial es de \$ 271.629.044,00.; por el 2° ordena que las erogaciones a que dé lugar la obra, serán imputadas a las partidas presupuestarias de los ejercicios correspondientes; el 3° establece que las consultas a los pliegos podrá hacerse en la página de Compras del GCBA. El artículo 4° indica los documentos que integran la

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
		Licitación (Pliegos Generales, Particulares, etc.). Finalmente, el artículo 5° dispone que las propuestas podrán ser presentadas hasta el día 16 de abril de 2012 a las 12.30 hs.
487	Constancia de publicación del llamado en Boletín Oficial.	BOCBA N° 3857 del 17 de febrero de 2012. Inicia la publicación el 16 de febrero de 2012 y vence el 12 de marzo del mismo año.
491/505	Constancia de invitación a diversas empresas para cotizar, así como comunicación a la UAPE y CAC.	
795	Resolución N° 145-MDUGC-2012.	Emitida el 19 de mayo de 2012, posterga la fecha de apertura de las ofertas para el 21 de mayo de 2012 a las 13 hs.
806	Acta de Apertura de los sobres N° 1, de fecha 21 de mayo de 2012.	Concurren 8 oferentes, quienes presentaron pólizas de seguro de caución. Se formularon observaciones a cada una de las propuestas relacionadas con cuestiones de forma de la presentación de cada oferta. Oferentes: 1) Teximco SA - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES SA (UTE); 2) DYCASA SA - SOCMER SACIFIC (UTE); 3) CONSTRUCTORA SAN JOSÉ ARGENTINA SA. CONSTRUCTORA SAN JOSÉ SA (UTE); 4) BRICONS SA - JOSE CHEDIAK SA (UTE); 5) CAPUTO SA - CORSAN CORVIAM CONSTRUCCIONES SA (UTE); 6) RIVA SA; 7) PETERSEN THIELE Y CRUZ SACYM; 8) CRIBA S.A.
807/817	Informe Económico Financiero Preliminar de fecha 29 de mayo de 2012.	Firmado por el Dr. Ricardo Erut, formula un análisis de la situación económico financiera de las oferentes.
824/825	Informe Legal de la Subgerencia Operativa, Asuntos Judiciales, Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano de fecha 28 de mayo de 2012.	La Subgerencia Operativa, Asuntos Judiciales, Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano practica un análisis, dentro de sus competencias, de la de la documentación del Sobre N° 1 presentado por las empresas. 1) Respecto a las empresas TEXIMCO; CAPUTO SA y RIVA S.A. no encuentra observaciones jurídicas que formular; 2) La empresa DYCASA SA no adjunta la distribución de cargos vigentes al momento de realizar la oferta; 3) Las empresas Constructora SAN JOSÉ ARGENTINA SA y CRIBA SA presentan como garantía póliza de caución, pero no acompañan el expediente de informes semestrales de la Superintendencia de Seguros; 4) La empresa BRICONS SACIFI presenta póliza de caución, pero en la

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
		documentación no se plasma la firma y sello de los representantes legal y técnico.
827/828	La Dirección Operativa, Cómputo, Presupuestos y Pliegos Técnicos del Ministerio de Desarrollo Urbano en fecha 18 de junio de 2012, eleva a la Comisión Evaluadora de Ofertas el informe de los ítems que deben ser solicitados a las oferentes.	
830/831	Acta del 8 de junio de 2012.	Notifica a las oferentes documentación que deben presentar y es suscripta por la Secretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Subsecretario de Coordinación y Seguimiento de Gestión del Ministerio de Desarrollo Urbano.
854	Breve Informe de la Dirección General, Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Urbano de fecha del 18 de junio de 2012.	Informa a la Comisión qué documentación de la solicitada fue presentada por cada una de las empresas.
855/856	La Dirección Operativa, Cómputo, Presupuestos y Pliegos Técnicos del Ministerio de Desarrollo Urbano eleva a la Comisión Evaluadora de Ofertas la documentación complementaria que les fuera solicitada a las oferentes.	
857/867	El Dr. Ricardo Erut eleva a la Comisión de Preadjudicaciones el Informe Económico Financiero 0010/2012.	Realiza un análisis de la documentación presentada por las oferentes respecto de la situación económico - financiero de las empresas.
874/876	Acta de Preselección N° 4.	Los miembros de la Comisión se reúnen a los efectos de considerar las ofertas recibidas para la presente Licitación Pública. Se halla suscripta por la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo y Arquitectura; por la Subsecretaría de Coordinación y Seguimiento de Gestión, y por la Secretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Desarrollo Urbano del GCBA. La Comisión de Preadjudicaciones se reúne, analiza la documentación aportada por las oferentes y aquélla que la Administración ordenó requerir, y, en el marco de la Licitación Pública, así como en las Circulares Aclaratorias oportunamente emitidas, concluye que los oferentes cumplieron de manera satisfactoria con los requerimientos de la

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
		documentación licitatoria. A mérito de lo expuesto y con sustento en lo reglado por los artículos 2.2 y 2.3 del PCP, concluye en que los oferentes han cumplido satisfactoriamente los requerimientos de la documentación licitatoria, por lo que corresponde declarar a las ofertas presentadas, con excepción de la Oferta N° 8 realizada por Criba S.A., como aptas para continuar con el proceso de adjudicación.
888/893	Dictamen PG N° IF-2012-01345369, de fecha 27 de junio de 2012.	Luego de efectuar un análisis del tratamiento de las ofertas imprimido a lo largo del proceso licitatorio, así como de las conclusiones a las que, de manera puntual llegó la Comisión de Preadjudicaciones, la Procuración General de la CABA considera que el Ministerio de Desarrollo Urbano está habilitado para emitir el acto administrativo sometido a examen y continuar con el trámite licitatorio.
895	Resolución N° 225-MDUGC-2012 del 28 de junio de 2012.	Luego de efectuar un breve racconto de lo actuado en la Licitación, y en especial del acuerdo arribado por la Comisión de Precalificaciones, aprueba el Acta de Preselección N° 4/2012 (artículo 1°) y llama a la apertura del Sobre N° 2 para el 2 de julio de 2012. Ordena a exhibir la Resolución por un día en cartelera.
897/904	Notificación a la totalidad de oferentes de los términos de la Resolución N° 225-MDUGC.	
906	Acta de Apertura N° 20/2012 del Sobre N° 2 de fecha 2 de julio de 2012.	Suscripta por las 7 oferentes preseleccionadas. Se deja constancia del monto de cada oferta y de que se encuentran presente las siete oferentes que calificaron. No se formularon observaciones relevantes. Los montos ofertados son los siguientes: 1) TEXIMCO SA - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES SA (UTE): \$ 369.483.322,24; 2) DYCASA SA - SOCMER SACIFIC (UTE): \$ 410.855.632,10; 3) CONSTRUCTORA SAN JOSÉ ARGENTINA SA - CONSTRUCTORA SAN JOSE SA (UTE): \$ 325.315.572,93; 4) BRICONS S.A. - JOSÉ CHEDIAK SA (UTE): \$ 325.630.749,61; 5) CAPUTO SA - CORSAN CORVIAM CONSTRUCCIONES SA (UTE): 469.320.652,72; 6) RIVA SA, \$ 387.262.064; 7) PETERSEN THIELE Y CRUZ SACYM, \$ 484.871.370,69. Asimismo, las oferentes cotizan por el mantenimiento de los edificios,

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
		de acuerdo a lo estipulado en el numeral 2.15 del PCP, que preveía la cotización de este rubro por separado de la oferta principal.
908/912	La Dirección Operativa de Cómputo, Presupuesto y Pliegos Técnicos del Ministerio de Desarrollo Urbano informa a la Comisión de Evaluación de Ofertas sin que conste la fecha, qué documentación se solicitará a las oferentes que aporten.	
913/915	Acta de fecha 18 de julio de 2012 mediante la cual la Comisión de Precalificaciones decide solicitar a los oferentes documentación complementaria.	Con fecha 18 de julio de 2012, los miembros de la Comisión de Precalificaciones firmantes, deciden solicitar a los oferentes, en función del informe preliminar técnico, información complementaria para poder efectuar el análisis correspondiente a las propuestas participantes de acuerdo al detalle que ofrece. El requerimiento fue formalizado a través de un Acta.
930/933	La Dirección Operativa, Cómputo, Presupuesto y Pliegos Técnicos (sin fecha) elabora el Anexo II, mediante el que realiza un análisis de los requisitos técnicos.	Se estudian los datos presentados en forma previa por las 7 oferentes. En cuanto al análisis de razonabilidad de la oferta con menor valor ponderado fijo (VPF), entiende que no puede tomarse como estimación de costo real, puesto que cuando se formuló, existía la posibilidad de cotizar sobre 3 anteproyectos arquitectónicos diferentes. Luego, la suma presupuestada es una aproximación a la que en definitiva pudiera resultar para el proyecto seleccionado. A esto debe sumarse el transcurso del tiempo entre la estimación presupuestaria y la apertura de las ofertas, por lo que la propuesta económica de Teximco S.A. - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES (UTE), resulta razonable.
934/935	Acta de Preadjudicación N° 12/2012.	En este Acta se efectúa un minucioso detalle de las razones por las cuales fueron precalificadas algunas empresas, y los motivos por los cuales una empresa fue descalificada (Bricons). Además, propone preadjudicar la obra objeto de la Licitación a la oferta de TEXIMCO SA - EMA SA - DAL CONSTRUCCIONES UTE. Respecto de la cotización por separado del mantenimiento, la Comisión encontró que los montos ofertados presentan tal disimilitud, que dispone no considerar este rubro en el marco de la presente Licitación, sobre todo cuanto es

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
		factible de ser contratado a través de otra Licitación Pública con ese objeto.
949/953	Dictamen N° IF-2012-01645222-PG de fecha 6 de agosto de 2012, elaborado por la Procuración General de la CABA.	Efectúa un detallado análisis sintético de las actuaciones y concluye que, si la autoridad competente rubrica el Acta de Preadjudicación N° 12/2012 en cuanto a la exhibición en cartelera, y se realiza la afectación presupuestaria correspondiente, la Jefatura de Gobierno estaría en condiciones de suscribir el proyecto de Decreto aprobatorio de la Licitación y adjudicatario de la Obra.
954	Providencia del 7 de agosto de 2012, suscripta por la cual la Subdirección Grandes Compras y Licitaciones deja constancia de que no se produjeron impugnaciones al Acta de Preadjudicación N° 12/2012.	
955	Afectación presupuestaria de fecha 7 de agosto de 2012 por la suma de \$ 60.765.523,00.	
958	La Gerencia Operativa de Compras y Contrataciones de la Dirección General, Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Hacienda toma intervención dentro del ámbito de sus competencias.	
959	La Gerencia Operativa Legal de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de la Jefatura de Gabinete de Ministros toma intervención dentro del ámbito de sus competencias.	
962/963	Decreto N° 400-GCBA-2012 del 8 de agosto de 2012.	En los considerandos -que forman la base de fundamentación de la norma- se efectúa un relato de todo lo actuado hasta el momento. En función de todo ello, la Jefatura de Gobierno aprueba la Licitación Pública N° 237/2012 (artículo 1°); adjudica la construcción de los Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental por un monto total de \$ 369.483.322,24 (artículo 2°); delega en el Ministerio de Desarrollo Urbano la suscripción del contrato (artículo 3°) y ordena la imputación del gasto a la partida correspondiente (artículo 4°).
972/978	Notificación del Decreto N° 400-GCBA-2012 a las oferentes.	

RELEVAMIENTO EXPEDIENTE PROCESO LICITACIÓN N° 237/2012 CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS NUEVA SEDE GUBERNAMENTAL		
FOJA	DOCUMENTO	CONTENIDO
1052	Contrata suscripta el 12 de septiembre de 2012	Fue firmada entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y el representante legal de la UTE. El contratista se obliga a ejecutar para el comitente, a su costo y por su exclusiva cuenta, los trabajos objeto de la licitación, que serán efectuados teniendo en cuenta todos los documentos que componen la licitación; también se compromete a realizar la totalidad de los trabajos encomendados dentro de los 22 meses desde la fecha de comienzo de las tareas, y a entregar al GCBA una curva de incorporación de personal obrero en obra. Finalmente, ambas partes acuerdan que las controversias legales que se pudieran suscitar serán resueltas por los Juzgados en lo Contencioso Administrativo y Tributario del GCBA, con renuncia a cualquier otra jurisdicción.
1056	Acta de Orden de Comienzo del 2 de octubre de 2012.	Las partes -GCBA y TEXIMCO SA - EMA SADA CONSTRUCCIONES SA (UTE) a través de su representante técnico, suscriben el acta orden de comienzo en cumplimiento de las previsiones del Pliego.

CIRCULARES SIN CONSULTA Y CON CONSULTA

Circular sin consulta N°1: se informa a los oferentes que los CD que contienen la documentación gráfica de los proyectos integrantes de la licitación pública deberán retirarse en la Subgerencia Operativa de Compras sita en Carlos Pellegrini 211/291 9º piso, de lunes a viernes de 10.00 a 16.00 hs.

Circular sin consulta N°2: de fecha 17 de febrero de 2012, y se emite a fin de incorporar:

- A.- la planilla de puntaje de los tres anteproyectos
- B.- las aclaraciones del anteproyecto 5A Grinberg – Dwer – Iglesias – Petrato.
- C.- Los anexos del Anteproyecto 8P Bruno – Lotopolsky – Lorelli – Minond – Solessio – Squassi.

Circular sin consulta N°3: tiene como objetivo agregar la Memoria Técnica del cálculo estructural correspondiente al anteproyecto 5ª.

Circular sin consulta N°4: se emite con el fin de modificar el numeral 2.3.6 del pliego de Condiciones Particulares Anexo I “Proceso de evaluación de Ofertas”, del que se ha eliminado el párrafo correspondiente de “desempate de ofertas – mejora de precio”.

Circular sin consulta N°5: es emitida a fin de reemplazar los planos DG-AP-H-03 y el DG-AP-H-07, y se anexan nuevos planos de carpintería.

Circular sin consulta N°6: Se solicita incluir en el proyecto 8B una viga perimetral metálica para absorber los esfuerzos horizontales en los mullions del muro cortina en los niveles con mayor altura libre entre losa y losa, y se anula el plano DG-AP-03.

Circular sin consulta N°7: se informa que la información correspondiente de los “indicadores económicos – financieros” vinculados a los índices “prueba acida”, “liquidez corriente”, “solventia” y “endeudamiento”, que se incluyen en el punto 2.3.4, será evaluada teniendo en cuenta la totalidad de las pautas de la situación económico – financiera de los oferentes.

Circular sin consulta N°8: se proroga la fecha de apertura de las ofertas para el 16 de mayo de 2012 a las 13hs.

Circular sin consulta N°9: se aclara que:

- Los Pliegos de Especificaciones Técnicas de los distintos proyectos son los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares que conforman la documentación licitatoria. En este sentido es correcto el título del Pliego del Estudio Grinberg, proyecto 5A, pero no así el de los otros proyectos.
- El Ministerio de Desarrollo Urbano emitirá una Circular sin Consulta final con todas las respuestas emitidas vía WEB.
- Se modifica el P.E.T. Art. 2.1.5. Se anula la frase que dice "de aproximadamente 10.000 m2".
- Se amplía el P.C.P. Art. 2.3.4/4: se aclara que los PET a entregar, por cada proyecto cotizado, serán el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales emitido por el GCBA más el pliego de especificaciones técnicas particulares elaborado por los Autores y completado por cada Oferente de acuerdo a su cotización. En este sentido, cada Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares a entregar será el elaborado por los autores que integra la documentación licitatoria, pero complementados con las especificaciones de los equipos y equipamiento de las diversas instalaciones que se cotizan en la Oferta. Para los distintos equipos y provisiones se deberán explicitar:
- Datos garantizados Cantidades, marcas ofertadas, folletería, capacidades y toda otra información necesaria para evaluar la oferta.

Circular sin consulta N°10: Se emite la Circular, complementando lo solicitado para Oficinas de la UPE DC en el Obrador, los Oferentes deberán incluir en sus ofertas lo siguiente:

- Insumas de oficina e informáticos (papelería, resmas, rollos de plotter, cartuchos, etc.)
- Servicio de Internet

- Servicio de Soporte permanente para el equipamiento informático instalado.

Circular sin consulta N°11: Se aclara que en el punto 2.19ª donde dice "...resultante de dividir el Presupuesto Oficial por el plazo, en meses, de la obra" (\$11.539.041,00)..." debe decir "...resultante de dividir el Presupuesto Oficial por el plazo, en meses, de la obra" (\$12.346.775,00)..."

Circular sin consulta N°12: Se emite la Circular Sin Consulta en atención a lo dispuesto en el Art. 2.6.3 del Pliego de Condiciones Particulares según el cual "...previo al inicio de los trabajos y en el período existente entre la suscripción del Contrato y el inicio de obra, el Contratista deberá efectuar su propio... estudio de suelos...", es por esto que se adjunta para conocimiento de los Oferentes, los sondeos de suelos realizados por el GCBA en la zona comprendida entre las calles Perdriel y Av. Amancio Alcorta y el perímetro previsto para la construcción de los Nuevos Edificios del Distrito Gubernamental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de que los señores oferentes cuenten con los datos de soporte del terreno en la zona de construcción".

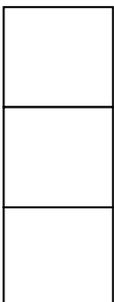
Además, se adjuntan los detalles del cerco y carteles de obra, su conformación, diseño y las particularidades que deben tener en cuenta en su cotización. El plano de planta que se adjunta es solo a los fines de clarificar la ubicación y cantidad de paneles distribuidos en el perímetro.

Circular sin consulta N°13: se modifican y/o complementan algunos artículos de los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares de los anteproyectos: Proyecto 5a:

- PETP en los ítems 3.8.2.17 d) y e):
- Se introduce el artículo 3.11.14. BANCO AUTOMÁTICO DE CAPACITORES.
- Se agrega el artículo 3.11.6.7: INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO.
- Se anula Rubro 3.24 en forma total por no instalarse ASCENSORES Hidráulicos en la obra.
- Se modifica el artículo 3.5.3 Elementos Premoldeados.

Proyecto 8p:

- Se agregan los artículos 3.0 "introducción", 3.4.4 "hormigón armado i normas particulares", 3.4.5 "estructuras metálicas". Se modifican los artículos 3.1, 3.1.3, 3.5, 3.5.7, 3.11, 3.12, 3.13, 3.15, 3.20 y 3.21. Se adjunta pliego con las modificaciones indicadas (ver anexo csc n° 13/ 8p / dgcaba pet-bllmss-8pparte 1-b.doc y dgcaba pet-bllmss-8p-parte 2-b.doc). Se adjuntan planos: dgcaba-arquitectura-rev2, dgcaba-cielorrasos-bind, dgcaba-solados-bind, dgcaba-superficies finales y un nuevo balance de superficies: superficies comparativa-con etapas y semicubiertos-final.



Todos los Proyectos:

- Los oferentes deberán garantizar con su oferta, en lo referente a aislamientos acústicos y acondicionamiento higrotérmico, para cerramientos opacos, vidrios y sistema de fachadas, el cumplimiento de los numerales 3.5.4.10, 3.8.2.17 Y3.17 del PETG, con las Normas IRAM 11.601, 11603, 11605, 11625, 11630 y 11507-4 (valor k para superficies vidriadas) y sus modificatorias o las que a futuro las reemplacen.

Circular sin consulta N°14: Se emite a los efectos de prorrogar la fecha de apertura de las ofertas, fijándose como nueva fecha el día 21 de Mayo de 2012 a las 13.00 hs.

Circular sin consulta N°15: se resumen en esta circular todas las respuestas emitidas vía WEB a lo largo del proceso licitatorio.

Circular con consulta N° 1: se emite la consulta con el fin de contestar las 50 preguntas realizadas por los oferentes

Circular con consulta N° 2: se emite la consulta con el fin de contestar las consultas realizadas vía WEB

Circular con consulta N° 3: se emite la consulta con el fin de contestar las consultas realizadas vía WEB y expediente.

Circular con consulta N° 4: se emite la consulta con el fin de contestar las consultas realizadas vía WEB y expediente.

Circular con consulta N° 5: se emite la consulta con el fin de contestar las consultas realizadas vía WEB y expediente.

Circular con consulta N° 6: se emite la consulta con el fin de contestar las consultas realizadas vía WEB y expediente.

Circular con consulta N° 7: se emite la consulta con el fin de contestar las consultas realizadas vía WEB y expediente.

ANEXO III

ORDENES DE SERVICIO Y NOTAS DE PEDIDO SELECCIONADAS POR LA AGCBA

Ordenes de Servicio seleccionadas (relevantes para el presente Informe)

Nº de OS	Fecha	Contenido
1	03/10/2012	Repres. Téc. Ing. Marcelo A. Roca Ing. Miguel Oroz Inspector de obra habilitado para emitir Ordenes de Servicio y recibir Notas de Pedido se solicita designar al representante en obra
2	09/10/2012	Ref. Entrega equipos informático
3	09/10/2012	Ref. Interlocutor UTE p/ proyecto y Doc. Ejecutivo -estudio de tráfico - cálculos de medios de salida
4	09/10/2012	Ref. entrega de PDR Nª 455824/12 Anticipo Financiero
5	11/10/2012	Ref. Plan de Excavación
6	11/10/2012	Ref. construcción auxiliar - obradores
7	15/10/2012	Ref. Solicitud Seguridad e Higiene
8	15/10/2012	Ref. Nómina de Subcontratistas
9	15/10/2012	Ref. Cerco de obra -nuevo 440mt sustituye la especificación a través de circular s/ consulta n° 5
10	17/10/2012	Ref. demolición taller protegido n° 19 cotización(retiro y disposición final)
11	18/10/2012	Ref. Plan de Trabajo

Nº de OS	Fecha	Contenido
12	18/10/2012	Ref. Proyecto Ejecutivo
13	18/10/2012	Ref. Organigrama.-curriculum
14	18/10/2012	Ref. Listado de documentación ejecutiva
15	19/10/2012	Ref. Certificación LEED
16	22/10/2012	Ref. Resp. N.P. Nº 2
17	24/10/2012	Ref. Plan de Excavación y movimiento de suelo nota nº 4
18	29/10/2012	Ref. Documentación Ejecutiva
19	29/10/2012	Ref. Listado de subcontratistas aprobado de Nota Pedido Nº 6
20	31/10/2012	Ref. Organigrama.- O.S. Nº 13- N.P. Nº 9
21	02/11/2012	Ref. Contrato Estudio EV + PP
22	05/11/2012	Ref. Resp. N.P. Nº 3
23	05/11/2012	Ref. Adicional de Cerco Perimetral H de N.P Nº 7 y la memoria técnica de N. P. Nº 10
24	09/11/2012	Ref. Resp. N.P. Nº 13 Plazo de Obra Medida cautelar
25	15/11/2012	Ref. Ref. Resp. N.P. Nº 16 (ref. O.S. Nº 12/14/18)
26	15/11/2012	Ref. Resp. N.P. Nº 17- Análisis de carga
27	16/11/2012	Ref. Acta de Medición Nº 1
28	28/11/2012	Ref. Plan de Trabajo -N.P Nº 19
29	28/11/2012	Ref. Análisis de Carga-N.P. Nº 17- O.S. Nº 26-N.P. Nº 20

Nº de OS	Fecha	Contenido
30	29/11/2012	Ref. Plan de Excavación- N.P. N-15
31	04/12/2012	Ref. Entrega de P R.D N- 535638/12 Certificado n-1
32	07/12/2012	Ref. N.P 17/20 sobrecargas y planteo
33	10/12/2012	Ref. O.S. N° 9,O.S. N° 23 Adicional Cerco Perimetral de Hormigón
34	12/12/1012	Ref. Legajo Técnico S.e H N.P Nª 23 establ. 2,6,17 del PCP
35		Ref. Acta De Medición. N° 2
36		Ref. Entrega de PDR Nª 574773/2012 Certificado N° 2
37	14/12/2012	Ref. Plan de Trabajo N.P. N° 24
38	18/12/2012	Ref. adicional del cerco perimetral - O,S. Nª 26-O.S. Nª 33 PCP 2.7.2
39	19/12/2012	Ref. N.P. 19 y Propuesta Alternativa para Proy. de Instalaciones
40	19/12/2012	Ref. N.P. N° 19
41	20/12/2012	Ref. N.P. N° 25
42	21/12/2012	Ref. Documentación Ejecutiva
43	27/12/2012	Ref. Redeterminación Provisoria de Precio N° 1 –Obra Básica
44	04/01/2013	Ref. N.P. N° 29
57	29/01/2013	Ref.: Acta de Neutralización de Plazo de Obra -28/10/2012-
72	05/03/2013	Ref. Pólizas de Seguro

Notas de Pedido seleccionadas (relevantes para el presente Informe)

Nº de NP	FECHA	TEMA
1	03/10/2012	Repres. Téc. Ing. Marcelo A. Roca
		Arq. Fabián Palermo responsable
		para emitir Notas de Pedido y recibir Ordenes de Servicio
2	03/10/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 3
3	19/10/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 3
4	19/10/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 5
6	22/10/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 8
7	22/10/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 9
		Adjunta balance Econ. dada la urgencia el cerco acopiado
8	22/10/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 10
		Adjunta balance Econ.
9	22/10/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 13
10	30/10/2012	Memoria Técnica de montaje de cerco y demolición de galpón
13	30/10/2012	Ref. Plazo de obra
		Amparo de fecha 28/10/12
14	30/10/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 2
		Remito entrega Equipo Informático
15	02/11/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 17
16	02/11/2012	Ref. Resp. O.S. Nº 12/14/18
17	08/11/2012	Ref. Cálculo Estruct. Sobrecarga de servicio
19	14/11/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 24
		Plan de trabajo MS PROYECT
20	22/11/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 26
		Cálculo de estructura sobrecarga CECABA Y CIRSOC
		diseño Free Paper, Derecho de efectuar demasia resultante
21	30/11/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 29
		Sobre carga de 400 Kg./mt2
		reserva de los derechos por los gastos o perjuicios producidos
22	04/12/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 15
		presupuesto preliminar implementación certificado LEED y anexo
		memoria descriptiva
23	04/12/2012	Ref. entrega copia leg. Téc. y plan
		seguridad e higiene
24	05/12/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 28
		adjunta Plan de Trabajos
25	11/12/2012	Ref. Respuesta O.S. Nº 32
		negación anticipada de la garantía

Nº de NP	FECHA	TEMA
		de derecho de defensa
26	11/12/2012	Ref. Respuesta O.S. N° 33 hipótesis de trabajo operativo de fin de semana. Prorroga
27	26/12/2012	Ref. Respuesta O.S. N° 38 nuevo presupuesto provisión y colocación cerco hormigón prem.
28	26/12/2012	Ref.: Resp. O.S. N° 40 planilla resumen presentación y aprobación de doc. Ejecutiva del último plan de trabajo (modificaciones)
29	02/01/2013	Ref.: Resp. O.S. N° 39 Prorr. 15 días
31	17/01/2013	Ref. Respuesta O.S. N° 49 certificado N° 3 diciembre 2012
32	18/01/2013	Ref. Respuesta O.S. N° 34 Legajo Técnico H. y S.
33	28/01/2013	Ref. Autorización a recibir ordenes de servicio y emitir notas de pedido por parte de la UTE
37	13/02/2013	Ref.: Sobrecargas de Servicio
38	13/02/2013	Ref.: Res. O.S. N° 56 Prorroga 10 días
39	27/02/2013	Ref.: Res. O.S. N° 56 Plan HyS
41	01/03/2013	Ref.: Res. O.S. N° 65 adic pintura
49	08/03/2013	Ref.: Res. O.S N° 67 Acta acuerdo Neutralización de plazo suscripta el 28/12/12
Anexo 49	08/03/2013	Ref. agregados / ajustes del Proyecto Ejecutivo
51	11/03/2013	Ref.: Res. O.S. N° 73
52	12/03/2013	Ref.: Res. O.S. N° 72 NO concedido la tenencia del terreno adicional N° 2
55	20/03/2013	Provisión e instalación de cerco de chapa

ANEXO IV

ACTA DE REUNIÓN 18/11/2013

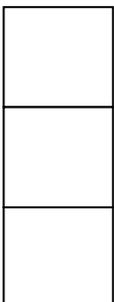
En la Ciudad de Buenos Aires, a los 18 días del mes de noviembre de 2013, se reúnen por parte de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires los Arqts. Daniel Aguirre, Alejandra Olivares y Javier Berardi, la Dra. Valeria Donnantuoni y el Lic. Oscar Arrascaeta; por parte de la UPE Distrito Gubernamental-SSPUAI-MDU los Arqts. Ricardo Bouche, Sonia Terreno y Claudia Fasanella; por parte de la UAI-MDU el Cdor. Guillermo Mónico y como representante del Ministerio de Desarrollo Urbano, el Jefe de Gabinete Dr. Juan Carlos Alesina; para tratar diferentes temas relacionados a la Obra: “Construcción de los Edificios del Nuevo Distrito Gubernamental” – Lic. Pública N°237/2012 luego de haber revisado los señores auditores de la AGCBA, mencionados up-supra, la documentación respaldatoria que esta Unidad Ejecutora puso a disposición y vista. De dicha revisión surgieron las siguientes preguntas, las cuales a continuación se detallan:

- **1.- Audiencia Pública:** solicitan aviso de próxima Audiencia Pública, informándoles la Arqta. Fasanella que la misma tendrá lugar el 18/12/13 a las 11.00 hs. en el Teatro de la Ribera – Av. Pedro de Mendoza 1821 – C.A.B.A. (se entregó copia del llamado);
- **2.- Demolición del Taller N°19:** porqué no fue incluido en el llamado a Licitación?

La Arq. Terreno da una reseña de lo acontecido a partir de la aprobación del llamado a licitación y adjudicación de la obra a la UTE Contratista conformada por las Empresas Teximco S.A.- Dal Construcciones S.A. y Ema Construcciones S.A., el cual se hizo mediante Decreto N°400-GCBA-2012:

- 1) Con fecha 12/09/12 se firmó el Contrato entre el GCBA y la UTE mencionada;
- 2) Previo al llamado a Licitación el MDU convocó conjuntamente con la SCA-FADEA a un Concurso Nacional de Anteproyectos, **en cuyas Bases se estipuló que el predio sería entregado libre de construcciones;**
- 3) Al organizar este llamado, el MDU indicó que se haría cargo del desmantelamiento de este edificio, previo al inicio de las obras nuevas a contratarse (el Taller Protegido N°19 que funcionaba en este edificio previamente sería trasladado por el Ministerio de Salud, a una nueva sede);
- 4) Esta demolición no pudo ser realizada simultáneamente a la licitación de la Obra, por las mismas causas que obligaron a posponer el comienzo de los trabajos y a la modificación del cerco perimetral a construirse (ver Medida Cautelar – Juzgado interviniente);
- 5) El ítem 3.1.5.1 del PETG indica que el contratista antes de iniciarse la obra correspondiente debe “proceder a la demolición, desmontaje y desarme de las construcciones existentes dentro de cada sector, conforme se indique en el plano correspondiente”. En la planilla de cómputo y presupuesto del

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



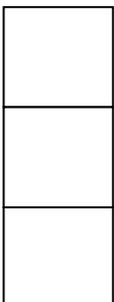
anteproyecto 2b (remitido por CSC N°10) figura PETF 1.1.1 “Demolición y Limpieza del Terreno”;

- 6) Las construcciones actualmente a demoler son: a) taller protegido N° 19 y b) muro sobre línea municipal con fundación;
 - 7) Sin perjuicio de ello, en los planos que menciona el numeral 3.1.5.1 PETG sólo figura el punto b) muro con fundación;
 - 8) El Edificio N°19 no figura en el Plan de Trabajos de Demolición de la Contratista, ya que según el mismo numeral del PETG mencionado, el Plan de Trabajos se elabora en base a la interpretación de los Documentos del Proyecto, en el cual no figuraba el punto a, solamente el b. El Cómputo que forma parte de la oferta del presupuesto contractual corresponde claramente con el volumen que producirá la demolición del punto b);
 - 9) No encontrándose dicha tarea contemplada en el presupuesto, se propuso su ejecución como Adicional N°3.
- **3.- Ordenes de Servicio, no contestadas por la UTE:** de nuestra información referente a las OS, a la fecha emitimos 112 (ciento doce), de las cuales muchas no requieren respuesta alguna por parte de la UTE Contratista – Ej.: Entrega de PRD – Apertura de Libro – Aprobación de Plan de Trabajo, etc., y otras no fueron contestadas por la UTE Contratista dado que dependían de trabajos a realizar en campo y/o dependientes del inicio de obra – Ej.: Solicitud de Plan de Excavaciones – Listado de Subcontratistas de Ascensores y Productores de Hormigón. Todos estos casos quedan pendiente de contestación dado que la obra se encuentra paralizada;
 - **4.- De qué modo se informó o comunicó a la UTE del protocolo para demolición:** el Ing. Oroz-Inspector General de Obra, informa que la confección y gestión del Protocolo ante APRA para la realización de los trabajos con materiales conteniendo asbesto está establecido por la Normativa vigente y no requiere ser informado por la Inspección de Obra. Corresponde al Comitente exigir su cumplimiento antes de iniciarse los trabajos.

No obstante, para el caso que nos ocupa, por OS N°86 de fecha 08/04/13 le fue solicitada a la UTE Contratista la inclusión del Protocolo en la ampliación del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad.

Transcurrido el plazo otorgado en la mencionada OS, a instancias de la UPEDG se realizó el 18/04/13 una reunión en sede de APRA, asistiendo a la misma las autoridades del Organismo, la Dirección de Obra, la UTE Contratista y el Inspector de Obra, con el propósito de reiterar a la UTE las obligaciones que debía asumir para la realización de los trabajos y su obligación de inscribirse como generador eventual;

- **5.- Acta o Resolución del Comité de Preadjudicación:** el Dr. Serra al finalizar la reunión entregó copia de la misma;
- **6.- Actualización o Modificación del PO previo al llamado a licitación:** el Sr. Sozzi-Director Operativo Cómputos-Presupuestos y Pliegos Técnicos / SSPUAI / MDU, informa que se actualizó el monto del Presupuesto Oficial (PO) entre



Agosto y Diciembre/11 para llevarlo a una cifra más cercana a la fecha de apertura. No fue modificación del PO sólo una actualización del valor final;

• **7.- Detalle y fechas de acontecimientos desde Inicio de Obra indicando juzgados intervinientes:**

a) El Dr. Serra – DGTALMDU, informó sobre los episodios conflictivos:

- En cuanto a dichos inconvenientes que se produjeron en el sitio de obra, es relevante resaltar que en trámite aún la licitación pública que resultó en la adjudicación de la Obra a la UTE formada por “Teximco S.A., Ema S.A. y Dal Construcciones S.A.”, el Ministerio de Desarrollo Urbano tenía previsto realizar a su cargo la ejecución del estudio de suelos y brindar la información que se obtuviera a los futuros oferentes, a fin de que se realizaran sus memorias de cálculo de fundaciones, sin perjuicio de la obligada verificación que el adjudicatario debía realizar conforme reglas de los pliegos que rigieron la licitación.
- Para ello se contrató a la Empresa “Ingesoil” (se adjunta Estudio de Suelo). Del informe que produjo se desprende que no pudo completar los sondeos previstos para definir las condiciones geotécnicas del suelo, porque la tarea fue interrumpida por cuestiones gremiales ajenas a la empresa.
- Con posterioridad e ese evento el 08/08/12, el personal del Ministerio de Desarrollo Urbano concurrió al sitio de obra con el objetivo de delimitarlo mediante la colocación de un cerco constituido por vallas de madera y una malla plástica. Tal cosa no pudo hacerse porque un grupo de personas que se constituyó en el lugar, luego de manifestar su oposición a la obra, decidió derribar el cerco que se estaba colocando y quemarlo en una fogata que antes habían realizado. En función de ello, el personal abocado a la realización del cerco debió retirarse del lugar interrumpiendo sus trabajos.
- Este hecho motivó la realización de la pertinente denuncia, la que dio inicio al Legajo MPF 3775, caratulado “NN.NN. S/Art.57 C.C”, del Equipo Fiscal “D” de la Unidad Fiscal Sudeste del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires.