

INFORME FINAL DE AUDITORIA

CON INFORME EJECUTIVO

**DIRECCION GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA Y
MANTENIMIENTO EDILICIO
DEL MINISTERIO DE CULTURA**

PROYECTO N° 2.12.10

AUDITORÍA DE GESTION

EJERCICIO 2011

Buenos Aires, Mayo 2013

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 Piso 5° Capital Federal

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Dr. Santiago de Estrada

Lic. Eduardo Ezequiel Epszteyn

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. María Victoria Marcó

Dra. Paula Oliveto Lago

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.12.10

NOMBRE DEL PROYECTO:

Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Edificio del Ministerio de Cultura.

Auditoría de gestión

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2011

EQUIPO DESIGNADO:

Dr. Emiliano Luaces (Director de Proyecto)

Arq. María Alejandra Torre (Supervisora)

OBJETO: Programa 61 Proyecto y ejecución de obras Proyecto 1 obra 60

Usina de la Música; obra 62 Museo de Arte Moderno.

Proyecto 2 Remodelación de museos.

Proyecto 3 Dirección General de Música.

OBJETIVOS:

- **Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en término de eficacia y eficiencia.**

Aprobado por unanimidad en la Sesión del Colegio de Auditores Generales de fecha 15 de mayo de 2013.

Resolución AGC N° 148/13

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, mayo 2013																			
Código de Proyecto	Proyecto N° 2.12.10																			
Denominación del Proyecto	Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Edificio del Ministerio de Cultura. Auditoria de Gestión.																			
Período examinado	Año 2011																			
Programas auditados	Programa 61 Proyecto y ejecución de obras: - Proyecto 1 obra 60 Usina de la Música; obra 62 Museo de Arte Moderno. - Proyecto 2 Remodelación de museos. - Proyecto 3 Dirección General de Música.																			
Unidad Ejecutora	561 – Dirección de Área de Educación Media																			
Objeto de la auditoría	Unidad Ejecutora 524 – Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento edificio del Ministerio de Cultura																			
Objetivos de la auditoria	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en término de eficacia y eficiencia.																			
Presupuesto (expresado en pesos)	<table><tr><td rowspan="4"></td><td colspan="3">Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 (Partida 4.2.1)</td></tr><tr><td>Código</td><td>Crédito de Sancion</td><td>Crédito Vigente</td></tr><tr><td>FF11 Tesoro de la Ciudad</td><td>\$ 900.000,00</td><td>\$ 91.421.124,00</td></tr><tr><td>FF14 Transferencias Afectadas</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 550.000,00</td></tr><tr><td>AÑO 2011</td><td>TOTAL</td><td>\$ 900.000,00</td><td>\$ 91.971.124,00</td></tr></table>				Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 (Partida 4.2.1)			Código	Crédito de Sancion	Crédito Vigente	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 900.000,00	\$ 91.421.124,00	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 550.000,00	AÑO 2011	TOTAL	\$ 900.000,00	\$ 91.971.124,00
	Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 (Partida 4.2.1)																			
	Código	Crédito de Sancion	Crédito Vigente																	
	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 900.000,00	\$ 91.421.124,00																	
	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 550.000,00																	
AÑO 2011	TOTAL	\$ 900.000,00	\$ 91.971.124,00																	

		Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 USINA DE LA MUSICA (Partida 4.2.1)		
		Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente
	AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 60.000.000,00
		TOTAL	\$ 0,00	\$ 60.000.000,00
		Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 62 MUSEO DE ARTE MODERNO (Partida 4.2.1)		
		Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente
	AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 29.700.123,00
		TOTAL	\$ 0,00	\$ 29.700.123,00
		Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 2 Obra 51 ALTOS ELORRIAGA (Partida 4.2.1)		
		Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente
	AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 900.000,00	\$ 1.720.000,00
		FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 550.000,00
		TOTAL	\$ 900.000,00	\$ 2.270.000,00
		Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 2 Obra 52 EDIFICIO MUNICH (Partida 4.2.1)		
		Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente
	AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 1,00
		TOTAL	\$ 0,00	\$ 1,00
		Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 3 Obra 51 ANFITEATRO JUAN BAUTISTA ALBERDI (Partida 4.2.1)		
		Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente
	AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 1.000,00
		TOTAL	\$ 0,00	\$ 1.000,00

	Unidad Ejecutora 524 Programa 61			
	Inciso	Descripción	Crédito Original (A)	Crédito Vigente (B)
	AÑO 2011			
	1	Gastos en personal	19.496.846,00	30.728.905,00
	2	Bienes de consumo	12.850.000,00	4.413.524,00
	3	Servicios no personales	11.508.911,00	12.403.590,00
	4	Bienes de uso	455.940.000,00	573.929.217,00
	5	Transferencias	11.000.000,00	21.000.000,00
	6	Activos Financieros	0,00	84.594.626,00
	TOTAL		510.795.757,00	727.069.862,00
Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión para el año 2011 y del listado de transacciones del SIGAF para el año 2011.				
Alcance	El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A., habiéndose practicado los siguientes procedimientos: a) recopilación y análisis del encuadre normativo vigente (Anexo I); b) relevamiento de: ✓ la estructura orgánica ✓ los circuitos administrativos c) entrevistas con funcionarios de diferentes áreas d) análisis de las partidas presupuestarias del período 2011 e) evaluación de: ✓ expedientes de contrataciones adjudicadas y ejecutadas ✓ carpetas de pago ✓ tiempos del certificado que transcurren en la Dirección General de Contaduría f) examen de documentación respaldatoria g) estudio de Pliegos de Especificaciones Técnicas (P.E.T.) y verificación de su concordancia con los Presupuestos Oficiales correspondientes h) análisis de la consistencia del cómputo métrico y precios, entre Presupuestos Oficiales y los certificados de obra aprobados i) estudio del presupuesto de ofertas presentadas por las empresas adjudicatarias j) verificación de los proyectos de obra; análisis de las necesidades k) análisis de los planos pertenecientes a las obras visitadas, verificación del cumplimiento de la normativa vigente l) lectura y control de Libros de Órdenes de Servicio y de Notas de pedido			

	II) análisis de los trabajos adicionales m) inspecciones oculares en obras, análisis de las necesidades que originó el contrato y verificación de la ejecución de los trabajos obrantes en los Pliegos correspondiente n) relevamiento fotográfico La revisión se practicó de la siguiente manera: ✓ Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra. El universo de obras quedó establecido en el objeto del proyecto. Ellos son - Proyecto 2 Obra 52 Edificio Munich; - Proyecto 3 Obra 51 Anfiteatro Juan Bautista Alberdi; - Proyecto 1 Obra 60 Usina de la Música; - Proyecto 1 Obra 62 Museo de Arte Moderno y - Proyecto 2 Obra 51 Altos de Elorriaga. Del análisis efectuado se comprobó que las dos primeras obras no tuvieron asignación presupuestaria sancionada para el período 2011, siendo las tres restantes obras, las que conforman el presente análisis. ✓ <u>Análisis legal, técnico</u> Para el análisis legal y técnico se tomó vista de los tres expedientes que conformaron el universo y se efectuó el análisis correspondiente. ✓ <u>Análisis contable:</u> • Proyecto 1 Obra 60: Usina de la Música Se analizó el 100% (59) de las órdenes de pago que se tramitaron en el año 2011 lo que representa un total de \$59.940.781,67. • Proyecto 1 Obra 62: Museo de Arte Moderno Se analizó el 100% (51) de las órdenes de pago que se tramitaron en el año 2011 lo que representa un total de \$ 15.199.999,92. • Proyecto 2 Obra 51: Altos de Elorriaga Se analizó el 22% (2 órdenes de pago por \$ 514.477,00) de las órdenes de pago de las 9 (\$ 2.268.499,99) que se tramitaron en el año 2011 Hubo 7 órdenes de pago que no fueron puestas a disposición por un total de \$1.754.022,9. Ver Limitaciones al Alcance. De las 112 órdenes de pago se verificó: - o Retenciones del impuesto a las ganancias e ingresos brutos. - o Firma del inspector en certificados de obra. - o Facturación.
--	--

	o Documentación presentada por los contratistas para autorizar pagos. Los datos más relevantes se encuentran expuestos en los comentarios particulares de cada obra y en los Anexos Técnicos.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Las tareas de campo se realizaron desde el 11 de septiembre de 2012 hasta el 13 de diciembre de 2012, iniciándose las visitas de obra el 10 de octubre de 2012 y finalizando el 11 de diciembre de 2012.
Limitaciones al alcance	No se ha podido efectuar el análisis contable de 7 órdenes de pago ¹ relacionadas al Proyecto 2 Obra 51: Altos de Elorriaga para el análisis financiero-contable por un monto de \$1.754.022,9 ²
Aclaraciones Previas	1. Organigrama 2011 (ANEXO II) ✓ <i>Ley 2506. Creación de Ministerios</i> Por ley 2506 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la que determina que el Jefe de Gobierno es asistido en sus funciones por los Ministros, de conformidad con las facultades y responsabilidades que les confiere la misma. El ministerio de Cultura tiene entre sus competencias "...Diseñar e implementar políticas, normas, proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires así como de su infraestructura cultural..." El Ministerio de Desarrollo Urbano tiene entre sus competencias..." Diseñar e instrumentar los planes, programas y proyectos necesarios para la ejecución y fiscalización de obras publicas..." ✓ <i>Decreto 2075/07. Aprobación de estructura orgánica del poder Ejecutivo</i> Por Decreto 2075/07 se aprobó la estructura orgánica funcional dependiente del poder Ejecutivo del Gobierno de la CABA los objetivos y responsabilidades primarias de todas las unidades de organización; quedando en el ámbito del Ministerio de Cultura contemplada la Dirección General de Arquitectura la cual tiene entre sus responsabilidades primarias: Promover, diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como de la infraestructura afectada al Ministerio. Por otro lado en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano se encuentra contemplada la Dirección General de Obras de Arquitectura, dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería y Obras Publicas la cual tiene entre sus responsabilidades primarias "... Ejecutar , fiscalizar y controlar la construcción de obras de arquitectura de propiedad y/o uso de la ciudad de Buenos Aires como

¹ Lo que representa el 78% del total

² Según Expediente N° 2012-02025070-MGEYA-DGCG la Dirección General de Contaduría informo que dichas órdenes de pago no fueron encontradas.

	así mismo la de ..." inspeccionar técnicamente, certificar y realizar la recepción provisoria de las obras y los trabajos que se ejecuten por esta Dirección General..." ✓ <i>Decreto 203/08 Modificación de responsabilidades primarias de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura.</i> Por Decreto 203/08, se modifican las descripciones de las responsabilidades primarias de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura asignándole las competencias a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería Obras Públicas del Ministerio de Desarrollo Urbano referentes al diseño, implementación, ejecución, control y fiscalización de las obras denominadas Polo Sur Cultural-Ampliación y Modernización Sedes del Museo de Arte Moderno y Museo del Cine Pablo Ducros Hicken y "Sede definitiva de Orquesta Filarmónica – Intervención Ciudad de la Música, Edificio Principal con el correspondiente presupuesto asignado a fin de afrontar los gastos que demande la ejecución de las mismas hasta su finalización. ✓ <i>Decreto 451/10 Modificación de la estructura organizativa del Ministerio de Cultura</i> Por decreto N° 451/2010 se modifica la estructura organizativa del Ministerio de Cultura aprobada por los decretos 2075/2007 y sus modificatorias. Se determinan las responsabilidades primarias de la Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Edilicio y las acciones de sus respectivas Direcciones Operativas: Dirección Operativa de Proyectos, Dirección Operativa de Obras y la Dirección Operativa Gestión de Operaciones. <i>Las Responsabilidades Primarias de la Dirección General son:</i> • Promover, diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires así como de la infraestructura afectada al Ministerio, a excepción de las obras cuya ejecución ha sido transferida a la Dirección General de Obras de Arquitectura del Ministerio de Desarrollo Urbano.
--	--

³ **Expediente 75.742/04** Obra Sede definitiva Orquesta Filarmónica. Intervención: Ciudad de la Música Edificio Principal. **Resolución 1814-SC-05** (sin publicar)
Expediente 96.029/98 Polo Sur Cultural. Ampliación y Modernización de sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine "Pablo Ducos Hicken" **Decreto N° 1601/GCBA/99.**
Expediente 576.290/10 Reacondicionamiento de locales comerciales y Sala de Exposición de Planta Baja. 1 Etapa "Casa Altos de Elorriaga" **Disposición 15-DGlyME-10**

⁴ Resolución N° 276-MDU-2008 autoriza a las distintas unidades de organización de este Ministerio a incluir, en los Pliegos de Condiciones Particulares relacionados con la contratación de obras públicas, un Quince por ciento (15%) en concepto de acopio de materiales con mas un Diez por ciento (10%) en carácter de anticipo financiero, a cuyo efecto se deberán tener en cuenta las características y requerimientos particulares de cada tipo de obra.

	• Diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras de la Casa de la Cultura. • Coordinar con otras áreas de gobierno el apoyo necesario en lo relacionado con las intervenciones en los edificios de valor patrimonial. <i>Descripción de las Acciones:</i> 1.- Dirección Operativa de Proyectos: ✓ Definir las necesidades de intervención en los edificios o áreas del Ministerio con el desarrollo de los respectivos proyectos. ✓ Administrar, coordinar y fiscalizar las asesorías de proyectos: estructuras, instalaciones sanitarias eléctricas, gas, incendio, seguridad, termomecánicas, electromecánicas, escenotécnica, acústicas, luminotécnica, de restauración y toda la que corresponda de acuerdo con el proyecto en desarrollo. ✓ Definir la planificación plurianual de inversiones en obras. ✓ Proponer los miembros que integran desde la dirección de proyectos, las comisiones evaluadoras de acuerdo con el proyecto que se licite. ✓ Emitir una opinión sobre redeterminaciones de obras y precios en la obras. 2.- Dirección Operativa de Obras ✓ Actuar de enlace con el Ministerio de Desarrollo Urbano. ✓ Supervisar las obras en ejecución por parte de otros Ministerios y fiscalizar que las tareas sean realizadas en línea con los proyectos desarrollados por la Dirección General. ✓ Supervisar y conformar los certificados de obra que se emitan ✓ Administrar el registro de obras en ejecución con fondos del Ministerio de Cultura. ✓ Coordinar las asesorías de obras contratadas por el Ministerio de Cultura o el Ministerio de Desarrollo Urbano. ✓ Coordinar las tareas inherentes al mantenimiento edilicio de los edificios del Ministerio en coordinación con la Dirección General de Mantenimiento Edificios Públicos y Mobiliario Urbano dependiente del Ministerio de Ambiente y Espacio Público. 3.- Dirección Operativa Gestión de Operaciones ✓ Coordinar y controlar todos los actos administrativos que se originen y o tramiten desde la Dirección General. ✓ Elaborar el proyecto de presupuesto de la Dirección General. ✓ Intervenir y efectuar el seguimiento y control de la ejecución presupuestaria. ✓ Planificar, ejecutar, coordinar y controlar todos los procesos inherentes de compras y contrataciones, presupuesto, tesorería, gestión administrativa, recaudación, informática y recursos humanos entre otros.
--	--

	✓ Proponer medidas y acciones orientadas a optimizar, modernizar y o desarrollar los aspectos específicos de la gestión. ✓ Establecer y desarrollar actividades con el sector privado y organizaciones no gubernamentales con el fin de detectar oportunidades de padrinazgo y mecenazgo. 2. Proyecto Polo Sur cultural, ampliación y modernización Sedes de Museo de Arte Moderno y Museo del Cine" Pablo C. Ducros Hicken" En relación a la contratación que tramita por Expedientes N° 96.029/98 Licitación Pública Internacional N° 157/99 y N° 13.123/2006 cabe aclarar que el análisis de los períodos 2005, 2006 y 2007, se encuentra expuesto en el Proyecto Final 1.08.21 "Polo Sur Cultural" aprobado por esta auditoría. 3.- Documentación que conformó el proceso de contratación La Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Edificio del Ministerio de Cultura realizó las contrataciones con Pliegos de Bases y Condiciones Generales (PBCG), Particulares (PBCP) y Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) aprobados por distintos actos administrativos³. Estos últimos detallan los aspectos técnicos de cada trabajo a ejecutar en forma general y en particular para cada contratación, acompañando dichas especificaciones con planos y detalles a gran escala. 4.- Balances de economías y demasías analizados • Para la contratación que tramita por Expediente N° 75.742/04. Licitación Pública Internacional N° 28/05 "Obra Sede definitiva Orquesta Filarmónica - Intervención Ciudad de la Música Edificio Principal" se analizó el Balance de economía y demasía N° 7 por ser el que pertenece al período bajo análisis y el último registrado en la actuación. • Para la contratación que tramita por Expediente N° 96.029/98 y N° 13.123/2006 Licitación Pública Internacional N° 157/99 se analizaron los Balances de economía y demasía N° 4,5 y 6 por ser los que pertenecen al período bajo análisis y los últimos registrados en la actuación. • La contratación que tramita por Expediente N° 576.290/10 Licitación Pública 2196-DGlyME-10 "Reacondicionamiento locales comerciales y sala de exposición en Planta Baja. 1 Etapa. Casa Altos de Elorriaga" no tuvo Balance de economía y demasía. 5. Acopio y desacopio de materiales.⁴ El acopio es una herramienta para contrarrestar la inestabilidad económica y asegurar el stock de los materiales y darle un costo seguro a la obra.
--	---

	La Administración adelanta un importe de dinero al contratista destinado a que la misma acopie materiales para poder fijar el precio de los mismos, y de esta manera evitar incrementos posteriores de precio de los mismos. A medida que la contratista va presentando la certificación de sus trabajos, se va descontando el acopio que fue dado por la Administración esto es lo que se llama desacopio. 6. Mayor costo sustentado en una mayor permanencia en la obra. Se utiliza como herramienta para solventar la insuficiencia presupuestaria en el ejercicio que se esta ejecutando la obra. Se decide ampliar los plazos de obra, neutralizando los meses que no pueden ser certificados debido a la falta de presupuesto. De esta manera se pasa al nuevo ejercicio. La Administración le reconoce a la contratista los costos fijos por mayor permanencia y los gastos por conservación de las obras que resulten de un mayor plazo de obra por el periodo que neutraliza los tiempos.
Observaciones principales	<u>Observaciones Particulares</u> <i>Expediente 75.742/04 Sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música. Edificio Principal</i> ➤ <i>Del análisis legal se observó que:</i> 1.- La publicación en el BOCBA del llamado a licitación pública se realizó por 5 días mientras que las prórrogas del acto de apertura de ofertas fueron publicadas durante 3 y 4 días, esto incumple con el artículo 10 de la Ley 13064 que prevé 15 días de publicación para licitaciones de este monto⁵. 2.- La publicación del llamado a licitación pública internacional se realizó con anterioridad al dictado del acto administrativo que la ordena (la primera publicación es el día 7/7/05 en el BOCBA 2227 y la Disposición N° 079-DGINFR-2005 es de fecha 26/7/05). 3.- No se estableció en los pliegos el plazo de 90 días para presentar ofertas como lo fija el artículo 3.33 del Anexo b de la Ley 152 para los supuestos de obras civiles grandes o complejas, afectando la concurrencia de oferentes y provocando la solicitud de sucesivas prórrogas del acto de apertura de ofertas. 4.- No hay constancia en el expediente de la devolución de las garantías de ofertas a las empresas que no resultaron adjudicadas. 5.- La demora en la tramitación de la contratación provocó la pérdida del financiamiento externo por parte del BID.⁶ 6.- La firma CAPUTO SA, adjudicada en esta licitación, presentó la declaración jurada manifestando que no tenía juicios pendientes

⁵ Presupuesto Oficial \$ 40.654.340

⁶ Nota 5871-UEPB-05 (29-11-05) "... Por otra parte queremos manifestarle que la duración de los procesos licitatorios hace que esta UEPB no considere factible la contratación antes del 31 de enero del año próximo, y en consecuencia que sean financiadas con fondos del préstamo BID-GCBA N° 107/OC-AR de las siguientes obras: Ciudad de la Música" (PO Actualizado \$ 48.459.973 y POAdjudicado \$ 54.448.126,75)

	conforme el Decreto 373/97. No obstante ello, se agrega el resultado de la búsqueda de expedientes judiciales en basefuero.jusbaires.gov.ar, que da cuenta de la existencia de una ejecución fiscal en su contra, iniciada por el GCBA. Atento ello, por Cedula 685 se le solicita que informe las causas de la omisión, respuesta que no fue agregada a las actuaciones. 7.-a) Por Resolución N° 569-MDUGC-2009 de fecha 4/8/09 se aprobó el adicional N°6 sin contar con disponibilidad presupuestaria (la solicitud de gasto por este concepto se efectuó el 17/5/11), incumpléndose de esta manera con el artículo 60 de la Ley 70 que establece: "...No se pueden adquirir compromisos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de los créditos para una función distinta a la prevista...". b) Se verificó que las tareas contratadas en dicho adicional, no forman parte del sector intervenido, sino a un Edificio Anexo "Escuela de formación artística", que no formó parte de esta licitación. En él funciona actualmente el Museo del Cine, cuya obra fue ejecutada mediante otra contratación. 8.- No consta en la actuación, el Acta de Recepción Provisoria correspondiente a los adicionales terminados. Esto dificultó la verificación de los trabajos certificados. Cabe aclarar que hay adicionales que generaron redeterminaciones de precio, como ser: • Adicional N° 1 referido a "Desagote de los subsuelos y obturar todas las bocas de acceso y egreso de agua a los túneles, realizar la limpieza del sector e iluminarlo". 9. No consta en la actuación, Acta de Recepción Provisoria Parcial de los sectores ya habilitados al público. ➤ De la planificación
--	--

⁷ MEPA (Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto, elaborado por el CPAU, Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo)

Se entiende por *anteproyecto*, el conjunto de plantas, cortes y elevaciones, estudiados conforme a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades encargadas de su aprobación, o en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto debe acompañarse de una memoria descriptiva, "escrita" o gráfica y de un presupuesto global estimativo.

Cuando se trate de exposiciones, se presentará además un cálculo de explotación.

⁸ Si bien las tareas ejecutadas conforman la Rehabilitación Integral de las Casas Elorriaga y Ezcurra debiera existir un informe técnico que argumente la necesidad de la obra desarrollada.

⁹ El auditado descarga diciendo que los motivos de la ampliación de plazo están justificados diciendo que: "la ampliación de plazos estuvo motivada por los enormes inconvenientes que generaron los cambios de legislación nacional, en materia de nacionalización de productos de importación que motivo grandes conflictos para poder nacionalizar productos de origen externo al territorio nacional, y el componente principal, equipo de aire acondicionado, que el proveedor de la contratista no conseguía nacionalizar, a pesar de que se encontraba este equipo en la zona aduanera Argentina...".

¹⁰ Carpeta de Pago de certificado n° 8 la ampliación de plazo figura que es de 45 días corridos según expediente es de 48 días.

¹¹ Expediente 75.742/04 Sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música. Edificio Principal y Expediente 96.029/98: Polo Sur Cultural – Ampliación y Modernización sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine "Pablo Ducros Hicken

¹² Sub-Ejecución Presupuestaria en términos financieros.

¹³ Por obra las sub-ejecución alcanza los siguientes porcentajes: Programa 61 Proyecto 1 Obra 60: 0.10%, Obra 62: 48.82%, Proyecto 2 Obra 51 0.07% Obra 52 no tuvo ejecución porque no tenía asignado crédito, Proyecto 3 Obra 51 tiene asignado un crédito vigente de \$1000 y no tuvo ejecución en el periodo.

	10.- La obra que debió ser ejecutada, según su planificación en 600 días, lleva 1914 días de ejecución, si tenemos en cuenta la última fecha de finalización formalmente acordada que es el 30/09/12. Dichos atrasos, justificados por la falta de presupuesto, tareas adicionales, ajustes de proyecto, etc., ocasionaron un mayor costo de obra, reflejado en el pago de redeterminaciones de precios y de un mayor costo de obra a la contratista por permanencia de obra. 11.- Se visualizaron modificaciones en el proyecto original, motivadas en acelerar los tiempos de ejecución, para salvar los atrasos acumulados. Esto llevó a obtener una obra de diferente jerarquía a la proyectada. Dichos cambios están reflejados en los balances de economías y demasías. Ver Anexo Técnico IV y Anexo V Fotos ➤ De la documentación técnica 12.- La documentación que conformó el llamado a licitación tuvo una definición a nivel de un anteproyecto. Dicha documentación careció del nivel de detalles de un anteproyecto avanzado siendo éste un requerimiento importante para poder ejecutar una obra grande y compleja, con el menor desvío posible. 13.- La documentación técnica que conformó el llamado a licitación no previó pliego de especificaciones técnicas particulares, solo confeccionó un pliego de especificaciones técnicas que detalla los trabajos en forma general sin la especificidad que requiere una obra de esta envergadura. 14.- Se realizó el proyecto sin un relevamiento previo que garantice la factibilidad en la ejecución de lo proyectado. Esto ocasionó un difícil desarrollo de la obra, con atrasos en su ejecución, debiendo evaluarse sobre el transcurso de la obra, posibles modificaciones de proyecto que luego generaron balances económicos. 15.- El proyecto original no previó el cumplimiento de la Ley 962 "Accesibilidad física para todos", puesta en vigencia en el año 2003, en lo que respecta a: Ver Anexo V Fotos ✓ Sanitario para discapacitados. (Tarea incorporada en el adicional N° 7). ✓ Sentido de apertura de las puertas de los sanitarios de uso público. Expediente 96.029/98: Polo Sur Cultural – Ampliación y Modernización sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine "Pablo Ducros Hicken" ➤ Del análisis legal. Informe Final 1.08.21 16.- No hay dictamen de la Procuración General requerido por el artículo 11 de la ley 1218 y el Decreto 752/08 previo al dictado de las
--	---

	resoluciones N 712-MDU-10 y 716-MDU-10 que aprueban la primera y segunda redeterminación provisoria de la obra básica y de los adicionales 2, 3 y 4 (Registro N° 820.496-DGOARQ-10) ➤ <i>De la planificación</i> 17.- La obra que debió ser ejecutada, según su planificación en 360 días, lleva 2800 días de ejecución, si tenemos en cuenta la última fecha de finalización formalmente acordada que es el 28/08/12. Dichos atrasos, justificados por la falta de presupuesto, tareas adicionales, ajustes de proyecto, etc., ocasionaron un mayor costo de obra, reflejado en el pago de redeterminaciones de precios y de un mayor costo de obra a la contratista por permanencia de obra. 18.-Se verificó una sub-ejecución presupuestaria de 48.82% (\$14.500.123,00) del crédito vigente en el ejercicio 2011. 19.- Se verificó una deficiente planificación presupuestaria de la obra durante los diferentes períodos en que se extendió su ejecución. Del análisis efectuado pudo verificarse que durante los periodos 2009/2010 los tiempos de ejecución no fueron cumplidos por falta de financiamiento, mientras que en el período 2011, con un crédito vigente de \$ 29.700.123,00 registró una sub ejecución presupuestaria 20.- Se visualizaron modificaciones en el proyecto original, motivadas por el objetivo de acelerar los tiempos de ejecución, para salvar los atrasos acumulados. Esto llevó a obtener una obra de diferente jerarquía a la proyectada. Dichos cambios están reflejados en los balances de economías y demasías. Ver Anexo Técnico. ➤ <i>De la documentación técnica</i> 21.- La documentación que conformó el llamado a licitación fue un anteproyecto⁷ donado por el Arq. Emilio Ambasz. Dicha documentación careció del nivel de detalles de un anteproyecto avanzado siendo éste un requerimiento importante para poder ejecutar una obra grande y compleja con el menor desvío posible. 22.- El anteproyecto no contempló que la Casa del Naranjo debía ser preservada por su valor patrimonial y que el antiguo edificio de Iggam presentaba problemas estructurales que impedían la ejecución de lo proyectado. Ver Anexo V Fotos. 23.- Se verificó falta de coincidencia entre las tareas descriptas en los Pliegos de Especificaciones Técnicas y los ítems de las tareas certificadas. ➤ <i>De los certificados de obra</i> 24.- Se verificó una deficiente confección de los certificados de obra, que dificulta su control y seguimiento, encontrándose: • Tareas que, pudiendo haber sido cuantificadas, se
--	---

	cotizan y certifican en forma global, a modo de ejemplo: Carpinterías idénticas a las originales (ítem 18 – Carpinterías, herrajes, vidrios, \$94.973,33), provisión de artefactos de iluminación (ítem 22 – Instalación eléctrica, \$ 222.130,45), artefactos sanitarios (ítem 21 – Instalación sanitaria, \$13.131,45) - No hay coincidencia en las descripciones de tareas entre el certificado de obra básica y el certificado de balance de economías y demasías, habiendo diferencias, tanto en las descripciones de las tareas, como en los montos balanceados. Un ejemplo son los Proyectores Exteriores, expresados en el certificado de obra básica con un monto de \$1.506.330,33, fueron economizados por un monto de \$642.033,10 en el adicional Nro 4, cuando esta tarea ha sido eliminada en su totalidad. Expediente 576290/10: Reacondicionamiento de Locales Comerciales y Sala de Exposición en Planta Baja- 1 Etapa. Casa Altos de Elorriaga ✓ Del análisis legal se observó: 25.- No consta en la actuación: a.) Nota de pedido ni informe técnico que argumente la necesidad de la obra.⁸ b.) La solicitud de gastos por el monto del PO actualizado ni por la diferencia existente entre ambos PO. c.) El acto administrativo del llamado firmado por autoridad competente. d.) El Acta de pre adjudicación no tiene fecha. 26.- Se observó una demora de 117 días entre el último pedido de prórroga y el día en que finaliza la obra (firma el Acta de Recepción Provisoria). No consta en las actuaciones aplicación de sanciones ni ningún acto administrativo que justifique dicho incumplimiento.⁹ ✓ En la planificación de la obra: 27.- Las distintas etapas que componen el proyecto de restauración y puesta en valor de la casa Altos de Elorriaga no tienen una planificación ordenada y continua, que responda a un proyecto único. Esto pudo verificarse en: - Hay sectores intervenidos en esta contratación, afectados por trabajos ya realizados en etapas anteriores, como ser: Impermeabilización de azotea, que con el transcurso del tiempo sufrió deterioros y está ocasionando filtraciones en el interior del edificio. Ver Anexo V Fotos. - La contratación bajo análisis contempla la remodelación de la planta baja, quedando aun sin intervenir el 1 piso, el cual se encuentra en estado de abandono. Ver Anexo V Fotos.
--	--

	✓ <i>En la documentación técnica</i> 28.- El proyecto no contempló el cumplimiento de la ley 962 "Accesibilidad física para todos" en lo que respecta a: ❑ Sentido de apertura de las puertas (las puertas de los sanitarios abren hacia adentro) ❑ Desniveles sin salvar. (Hay pequeños desniveles que no están salvados por rampas) ❑ Sanitarios para discapacitados motrices. (el edificio no tiene sanitario de uso especial) ✓ <i>En la ejecución de las obras:</i> 29.- Se verificaron trabajos ejecutados en forma deficiente, como ser la colocación del revestimiento cerámico en las paredes de sanitarios y cocinas. 30.- Se verificaron trabajos certificados en un 100%, que aun están sin finalizar, teniendo la obra un Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/03/2012, tal es el caso de: ✓ Instalación termo mecánica. Ver Anexo V Fotos. ✓ Sistema de extracción de aire de sanitarios y cocina. 31.- Se verificó que la información relevada en la actuación, no coincide con la verificada en los certificados de obra presentados en la Dirección General de Contaduría en lo que respecta a: fechas de inicio de las obras, ampliaciones de plazos¹⁰. 32.- No se pudo analizar 7 (78%) de las 9 carpetas de pago relacionadas a esta contratación, por no haber sido puestas a disposición por parte de la Dirección General de Contaduría. Ver Limitaciones al Alcance <u>Observaciones generales</u> ✓ De control interno 33.- La confección de las actuaciones administrativas es desordenada y dificulta la comprensión del trámite particularmente en lo que hace a la ejecución de la obra. Verificándose que la tramitación y aprobación de los adicionales de obra, redeterminaciones de precio, tramitan por registros separados al cuerpo principal. 34.- Se verificó que las Actas Acuerdo no están identificadas con una numeración correlativa, situación que dificulta realizar el análisis y seguimiento. 35.- No hay reglamentación referida a las neutralizaciones de plazo, (cantidad, tiempos) Cabe destacar que las dos obras que tuvieron
--	--

	neutralizaciones de plazos también tuvieron redeterminaciones de precios.¹¹ ✓ Presupuestarias 36.- Se verificó en el Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 inciso 4.2.1. (Construcciones), una sub-ejecución presupuestaria¹² 15,83% (\$14.561.842,34) del crédito vigente en el ejercicio 2011¹³.
Conclusiones	Teniendo en cuenta que las obras analizadas presentan un alto valor patrimonial y que deben respetar el carácter de interés histórico, es necesario que sus intervenciones se ejecuten con un proyecto de obra previamente definido, que responda a un plan de necesidades y se adapte a la normativa actual vigente. Asimismo es de destacar la necesidad de cumplir con los plazos de obra planificados para evitar mayores costos de obra, garantizar una buena distribución de los gastos y aprovechar las fuentes de financiamiento externo. Con respecto a los procedimientos de contratación es importante que todos respondan a las exigencias fijadas en los pliegos, así como en la normativa vigente, procurando que todos los actos administrativos relacionados con cada contratación, estén debidamente archivados en una única actuación para agilizar los mecanismos de control posterior. Por todo lo expuesto, y a fin de evitar que las falencias detectadas se reiteren en las sucesivas contrataciones de obras similares a las que nos ocupan, es que se sugiere implementar oportunamente las recomendaciones efectuadas.

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO
EDIFICIO DEL MINISTERIO DE CULTURA
PROYECTO N° 2.12.10**

DESTINATARIO

Señora
Presidente
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Maria Eugenia Vidal
S _____ / _____ D _____

En uso de las facultades conferidas por el art. 135° de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por la Ley 70 arts. 131°, 132° y 136° y por las Resoluciones N° 252/05 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y N°293/AGCBA /2011 y su modificatoria Resolución N° 31/ AGCBA /2012, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (A.G.C.B.A.) procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento edificio del Ministerio de Cultura, con el objeto que a continuación se detalla.

I.- Objeto

Año 2011: Unidad Ejecutora 524 Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento edificio del Ministerio de Cultura – Programa 61 – Proyecto 1 Obra 60 y 62 y Proyecto 2 y 3.

	Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 (Partida 4.2.1)				
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado	Porcentaje de devengado
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 900.000,00	\$ 91.421.124,00	\$ 76.859.281,66	84,07%
	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 550.000,00	\$ 550.000,00	100,00%
	TOTAL	\$ 900.000,00	\$ 91.971.124,00¹⁴	\$ 77.409.281,66	84,17%

¹⁴ **Programa 61 Proyecto 1 Obra 60** no tuvo crédito de Sanción, solo crédito vigente a través de requerimientos de modificaciones presupuestarias por **\$60.000.000**. **Programa 61 Proyecto 1 Obra 62** no tuvo crédito de Sanción, solo crédito vigente a través de requerimientos de modificaciones presupuestarias por **\$29.700.123**. **Programa 61 Proyecto 2 Obra 51** tuvo crédito de Sanción por ley de Presupuesto de \$900.000 y requerimiento de modificaciones presupuestarias por un total de **\$1.370.000**, quedando un total de Crédito Vigente de **\$2.270.000**. **Programa 61 Proyecto 2 Obra 52** no tuvo crédito de Sanción, tuvo requerimiento de modificaciones presupuestarias por **\$1**. **Programa 61 Proyecto 3 Obra 51** no tuvo crédito de Sanción, tuvo requerimiento de modificaciones presupuestarias por **\$1000**.

"2013, Año del 30 Aniversario de la vuelta a la democracia"

Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 USINA DE LA MUSICA (Partida 4.2.1)				
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 60.000.000,00	\$ 59.940.781,67
	TOTAL	\$ 0,00	\$ 60.000.000,00	\$ 59.940.781,67
Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 62 MUSEO DE ARTE MODERNO (Partida 4.2.1)				
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 29.700.123,00	\$ 15.200.000,00
	TOTAL	\$ 0,00	\$ 29.700.123,00	\$ 15.200.000,00
Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 2 Obra 51 ALTOS ELORRIAGA (Partida 4.2.1)				
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 900.000,00	\$ 1.720.000,00	\$ 1.718.499,99
	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 550.000,00	\$ 550.000,00
	TOTAL	\$ 900.000,00	\$ 2.270.000,00	\$ 2.268.499,99
Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 2 Obra 52 EDIFICIO MUNICH (Partida 4.2.1)				
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 1,00	\$ 0,00
	TOTAL	\$ 0,00	\$ 1,00	\$ 0,00
Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 3 Obra 51 ANFITEATRO JUAN BAUTISTA ALBERDI (Partida 4.2.1)				
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 1.000,00	\$ 0,00
	TOTAL	\$ 0,00	\$ 1.000,00	\$ 0,00

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión para el año 2011 y del listado de transacciones del SIGAF para el año 2011.

II.-Objetivos

- Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en término de eficacia y eficiencia

III.-Alcance

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

- a) recopilación y análisis del encuadre normativo vigente (**Anexo I**);
- b) relevamiento de:
 - ✓ la estructura orgánica
 - ✓ los circuitos administrativos
- c) entrevistas con funcionarios de diferentes áreas
- d) análisis de las partidas presupuestarias del período 2011
- e) evaluación de:
 - ✓ expedientes de contrataciones adjudicadas y ejecutadas
 - ✓ carpetas de pago
 - ✓ tiempos del certificado que transcurren en la Dirección General de Contaduría
- f) examen de documentación respaldatoria
- g) estudio de Pliegos de Especificaciones Técnicas (P.E.T.) y verificación de su concordancia con los Presupuestos Oficiales correspondientes
- h) análisis de la consistencia del cómputo métrico y precios, entre Presupuestos Oficiales y los certificados de obra aprobados
- i) estudio del presupuesto de ofertas presentadas por las empresas adjudicatarias
- j) verificación de los proyectos de obra; análisis de las necesidades
- k) análisis de los planos pertenecientes a las obras visitadas, verificación del cumplimiento de la normativa vigente
- l) lectura y control de Libros de Órdenes de Servicio y de Notas de pedido
- ll) análisis de los trabajos adicionales
- m) inspecciones oculares en obras, análisis de las necesidades que originó el contrato y verificación de la ejecución de los trabajos obrantes en los Pliegos correspondiente
- n) relevamiento fotográfico

La revisión se practicó de la siguiente manera:

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

El universo de obras quedó establecido en el objeto del proyecto. Ellos son

- Proyecto 2 Obra 52 Edificio Munich;
- Proyecto 3 Obra 51 Anfiteatro Juan Bautista Alberdi;
- Proyecto 1 Obra 60 Usina de la Música;

Proyecto 1 Obra 62 Museo de Arte Moderno y
Proyecto 2 Obra 51 Altos de Elorriaga.

Del análisis efectuado se comprobó que las dos primeras obras no tuvieron asignación presupuestaria sancionada para el período 2011, siendo las tres restantes obras, las que conforman el presente análisis.

✓ Análisis legal, técnico

Para el análisis legal y técnico se tomó vista de los tres expedientes que conformaron el universo y se efectuó el análisis correspondiente.

✓ Análisis contable:

- Proyecto 1 Obra 60: Usina de la Música
Se analizó el 100% (59) de las órdenes de pago que se tramitaron en el año 2011 lo que representa un total de \$59.940.781,67.
- Proyecto 1 Obra 62: Museo de Arte Moderno
Se analizó el 100% (51) de las órdenes de pago que se tramitaron en el año 2011 lo que representa un total de \$ 15.199.999,92.
- Proyecto 2 Obra 51: Altos de Elorriaga
Se analizó el 22% (2 órdenes de pago por \$ 514.477,00) de las órdenes de pago de las 9 (\$ 2.268.499,99) que se tramitaron en el año 2011
Hubo 7 órdenes de pago que no fueron puestas a disposición por un total de \$1.754.022,9. Ver Limitaciones al Alcance.

De las 112 órdenes de pago se verificó:

- o Retenciones del impuesto a las ganancias e ingresos brutos.
- o Firma del inspector en certificados de obra.
- o Facturación.
- o Documentación presentada por los contratistas para autorizar pagos.

Los datos más relevantes se encuentran expuestos en los comentarios particulares de cada obra y en los Anexos Técnicos.

Las tareas de campo se realizaron desde el 11 de septiembre de 2012 hasta el 13 de diciembre de 2012, iniciándose las visitas de obra el 10 de octubre de 2012 y finalizando el 11 de diciembre de 2012.

IV. Limitaciones al alcance

No se ha podido efectuar el análisis contable de 7 órdenes de pago ¹⁵ relacionadas al Proyecto 2 Obra 51: Altos de Elorriaga para el análisis financiero-contable por un monto de \$1.754.022,9¹⁶

¹⁵ Lo que representa el 78% del total

¹⁶ Según Expediente N° 2012-02025070-MGEYA-DGCG la Dirección General de Contaduría informo que dichas órdenes de pago no fueron encontradas.

V. Aclaraciones previas

1. Organigrama 2011 (ANEXO II)

✓ Ley 2506. Creación de Ministerios

Por ley 2506 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la que determina que el Jefe de Gobierno es asistido en sus funciones por los Ministros, de conformidad con las facultades y responsabilidades que les confiere la misma.

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

El Ministerio de Desarrollo Urbano tiene entre sus competencias..." Diseñar e instrumentar los planes, programas y proyectos necesarios para la ejecución y fiscalización de obras publicas..."

✓ Decreto 2075/07. Aprobación de estructura orgánica del poder Ejecutivo

Por Decreto 2075/07 se aprobó la estructura orgánica funcional dependiente del poder Ejecutivo del Gobierno de la CABA los objetivos y responsabilidades primarias de todas las unidades de organización; quedando en el ámbito del Ministerio de Cultura contemplada la Dirección General de Arquitectura la cual tiene entre sus responsabilidades primarias: Promover, diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como de la infraestructura afectada al Ministerio.

Por otro lado en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Urbano se encuentra contemplada la Dirección General de Obras de Arquitectura, dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería y Obras Publicas la cual tiene entre sus responsabilidades primarias ..." Ejecutar , fiscalizar y controlar la construcción de obras de arquitectura de propiedad y/o uso de la ciudad de Buenos Aires como así mismo la de ..." inspeccionar técnicamente, certificar y realizar la recepción provisoria de las obras y los trabajos que se ejecuten por esta Dirección General..."

✓ Decreto 203/08 Modificación de responsabilidades primarias de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura.

Por Decreto 203/08, se modifican las descripciones de las responsabilidades primarias de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Cultura asignándole las competencias a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente de la Subsecretaría de Ingeniería Obras Publicas del Ministerio de Desarrollo Urbano referentes al diseño, implementación, ejecución , control y fiscalización de las obras denominadas Polo Sur Cultural-Ampliación y

Modernización Sedes del Museo de Arte Moderno y Museo del Cine Pablo Ducros Hicken y "Sede definitiva de Orquesta Filarmónica – Intervención Ciudad de la Música, Edificio Principal con el correspondiente presupuesto asignado a fin de afrontar los gastos que demande la ejecución de las mismas hasta su finalización.

✓ *Decreto 451/10 Modificación de la estructura organizativa del Ministerio de Cultura*

Por decreto N° 451/2010 se modifica la estructura organizativa del Ministerio de Cultura aprobada por los decretos 2075/2007 y sus modificatorias.

Se determinan las responsabilidades primarias de la Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Edificio y las acciones de sus respectivas Direcciones Operativas:

Dirección Operativa de Proyectos, Dirección Operativa de Obras y la Dirección Operativa Gestión de Operaciones.

Las Responsabilidades Primarias de la Dirección General son:

- Promover, diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras que tengan por objeto el desarrollo y preservación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires así como de la infraestructura afectada al Ministerio, a excepción de las obras cuya ejecución ha sido transferida a la Dirección General de Obras de Arquitectura del Ministerio de Desarrollo Urbano.
- Diseñar, implementar y fiscalizar proyectos y obras de la Casa de la Cultura.
- Coordinar con otras áreas de gobierno el apoyo necesario en lo relacionado con las intervenciones en los edificios de valor patrimonial.

Descripción de las Acciones:

1.- Dirección Operativa de Proyectos:

- ✓ Definir las necesidades de intervención en los edificios o áreas del Ministerio con el desarrollo de los respectivos proyectos.
- ✓ Administrar, coordinar y fiscalizar las asesorías de proyectos: estructuras, instalaciones sanitarias eléctricas, gas, incendio, seguridad, termomecánicas, electromecánicas, escenotécnica, acústicas, luminotécnica, de restauración y toda la que corresponda de acuerdo con el proyecto en desarrollo.
- ✓ Definir la planificación plurianual de inversiones en obras.
- ✓ Proponer los miembros que integran desde la dirección de proyectos, las comisiones evaluadoras de acuerdo con el proyecto que se licite.
- ✓ Emitir una opinión sobre redeterminaciones de obras y precios en la obras.

2.- Dirección Operativa de Obras

- ✓ Actuar de enlace con el Ministerio de Desarrollo Urbano.

- ✓ Supervisar las obras en ejecución por parte de otros Ministerios y fiscalizar que las tareas sean realizadas en línea con los proyectos desarrollados por la Dirección General.
- ✓ Supervisar y conformar los certificados de obra que se emitan
- ✓ Administrar el registro de obras en ejecución con fondos del Ministerio de Cultura.
- ✓ Coordinar las asesorías de obras contratadas por el Ministerio de Cultura o el Ministerio de Desarrollo Urbano.
- ✓ Coordinar las tareas inherentes al mantenimiento edilicio de los edificios del Ministerio en coordinación con la Dirección General de Mantenimiento Edificios Públicos y Mobiliario Urbano dependiente del Ministerio de Ambiente y Espacio Público.

3.- Dirección Operativa Gestión de Operaciones

- ✓ Coordinar y controlar todos los actos administrativos que se originen y o tramiten desde la Dirección General.
- ✓ Elaborar el proyecto de presupuesto de la Dirección General.
- ✓ Intervenir y efectuar el seguimiento y control de la ejecución presupuestaria.
- ✓ Planificar, ejecutar, coordinar y controlar todos los procesos inherentes de compras y contrataciones, presupuesto, tesorería, gestión administrativa, recaudación, informática y recursos humanos entre otros.
- ✓ Proponer medidas y acciones orientadas a optimizar, modernizar y o desarrollar los aspectos específicos de la gestión.
- ✓ Establecer y desarrollar actividades con el sector privado y organizaciones no gubernamentales con el fin de detectar oportunidades de padrinazgo y mecenazgo.

2. Proyecto Polo Sur cultural, ampliación y modernización Sedes de Museo de Arte Moderno y Museo del Cine" Pablo C. Ducros Hicken"

En relación a la contratación que tramita por Expedientes N° 96.029/98 Licitación Pública Internacional N° 157/99 y N° 13.123/2006 cabe aclarar que el análisis de los períodos 2005, 2006 y 2007, se encuentra expuesto en el Proyecto Final 1.08.21 "Polo Sur Cultural" aprobado por esta auditoría.

3.- Documentación que conformó el proceso de contratación

La Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Edificio del Ministerio de Cultura realizó las contrataciones con Pliegos de Bases y Condiciones Generales (PBCG), Particulares (PBCP) y Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) aprobados por distintos actos administrativos¹⁷. Estos últimos detallan los

¹⁷ Expediente 75.742/04 Obra Sede definitiva Orquesta Filarmónica. Intervención: Ciudad de la Música Edificio Principal. Resolución 1814-SC-05 (sin publicar)
Expediente 96.029/98 Polo Sur Cultural. Ampliación y Modernización de sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine "Pablo Ducros Hicken" Decreto N° 1601/GCBA/99.
Expediente 576.290/10 Reacondicionamiento de locales comerciales y Sala de Exposición de Planta Baja. 1 Etapa "Casa Altos de Elorriaga" Disposición 15-DGlyME-10

aspectos técnicos de cada trabajo a ejecutar en forma general y en particular para cada contratación, acompañando dichas especificaciones con planos y detalles a gran escala.

4.- Balances de economías y demasías analizados

- Para la contratación que tramita por Expediente N° 75.742/04. Licitación Pública Internacional N° 28/05 "Obra Sede definitiva Orquesta Filarmónica - Intervención Ciudad de la Música Edificio Principal" se analizó el Balance de economía y demasía N° 7 por ser el que pertenece al período bajo análisis y el último registrado en la actuación.
- Para la contratación que tramita por Expediente N° 96.029/98 y N° 13.123/2006 Licitación Pública Internacional N° 157/99 se analizaron los Balances de economía y demasía N° 4,5 y 6 por ser los que pertenecen al período bajo análisis y los últimos registrados en la actuación.
- La contratación que tramita por Expediente N° 576.290/10 Licitación Pública 2196-DGlyME-10 "Reacondicionamiento locales comerciales y sala de exposición en Planta Baja. 1 Etapa. Casa Altos de Elorriaga" no tuvo Balance de economía y demasía.

5.- Acopio y desacopio de materiales.¹⁸

El acopio es una herramienta para contrarrestar la inestabilidad económica y asegurar el stock de los materiales y darle un costo seguro a la obra.

La Administración adelanta un importe de dinero al contratista destinado a que la misma acopie materiales para poder fijar el precio de los mismos, y de esta manera evitar incrementos posteriores de precio de los mismos. A medida que la contratista va presentando la certificación de sus trabajos, se va descontando el acopio que fue dado por la Administración esto es lo que se llama desacopio.

6.- Mayor costo sustentado en una mayor permanencia en la obra.

Se utiliza como herramienta para solventar la insuficiencia presupuestaria en el ejercicio que se esta ejecutando la obra.

Se decide ampliar los plazos de obra, neutralizando los meses que no pueden ser certificados debido a la falta de presupuesto. De esta manera se pasa al nuevo ejercicio. La Administración le reconoce a la contratista los costos fijos por mayor permanencia y los gastos por conservación de las obras que resulten de un mayor plazo de obra por el periodo que neutraliza los tiempos.

VI. Comentarios:

✓ Presupuesto:

La ejecución del Inciso 4.2.1 respecto el Crédito Vigente es la siguiente:

¹⁸ Resolución N° 276-MDU-2008 autoriza a las distintas unidades de organización de este Ministerio a incluir, en los Pliegos de Condiciones Particulares relacionados con la contratación de obras públicas, un Quince por ciento (15%) en concepto de acopio de materiales con mas un Diez por ciento (10%) en carácter de anticipo financiero, a cuyo efecto se deberán tener en cuenta las características y requerimientos particulares de cada tipo de obra.

INCISO 4.2.1	MONTO (expresado en pesos)			SUBEJECUCION
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	
2011	\$ 900.000,00	\$ 91.971.124,00	\$ 77.409.281,66	15,83%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2011.

La participación del Crédito Vigente y lo ejecutado por Unidad Ejecutora 524 en el presupuesto del Ministerio de Cultura es la siguiente:

CUADRO II
CREDITO VIGENTE DE LAS OBRAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 524 RESPECTO AL DEL
MINISTERIO DE CULTURA
(Cifras expresadas en pesos)

		Ministerio de Cultura (A)	UNIDAD EJECUTORA 524 (B)	%(B/A)
AÑO 2011	Cred. Vigente	\$ 1.261.035.123,00	\$ 199.259.754,00	15,80%
	Devengado	\$ 1.199.931.314,53	\$ 160.472.105,58	13,37%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2011.

CUADRO III
CREDITO VIGENTE Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE LA UNIDAD EJECUTORA 524
PROGRAMA 61º INCISO 4.2.1 RESPECTO DEL MINISTERIO DE CULTURA
(Cifras expresadas en pesos)

		Ministerio de Cultura (A)	UNIDAD EJECUTORA 524 Programa 61 Inciso 4.2.1 (B)	%(B/A)
AÑO 2011	Cred. Vigente	\$ 1.261.035.123,00	\$ 188.697.709,00	14,96%
	Devengado	\$ 1.199.931.314,53	\$ 149.984.924,91	12,50%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2011.

"2013, Año del 30 Aniversario de la vuelta a la democracia"

CUADRO IV
CREDITO VIGENTE DE LA UNIDAD EJECUTORA 524 PROGRAMA 61º INCISO 4.21
PROYECTO 1 OBRA 60 Y 62, PROYECTO 2 OBRA 51 Y 52 Y PROYECTO 3 OBRA 51
RESPECTO DEL INCISO 4.2.1 EN SU TOTALIDAD
(Cifras expresadas en pesos)

		Inciso 4.2.1 (B)	Py 1 Obra 60 y 62 Py 2 Obra 51 y 52 y Py 3 Obra 51 (B)	%(B/A)
AÑO 2011	Cred. Vigente	\$ 188.697.709,00	\$ 91.971.124,00	48,74%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2011.

CUADRO IV
FUENTE DE FINANCIAMIENTO RELACIONADAS A LAS OBRAS BAJO ANALISIS

FUENTES DE FINANCIAMIENTO - CRÉDITO VIGENTE Y EJECUCIÓN

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
11	TESORO
14	TRANSFERENCIAS AFECTADAS

Unidad Ejecutora 524 Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 (Partida 4.2.1)					
	Código	Crédito Vigente	% Participación en el crédito vigente de las fuentes de financiamiento	Devengado	% Participación en el crédito vigente de las fuentes de financiamiento
AÑO 2011	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 91.421.124,00	99,40%	\$ 76.859.281,66	99,29%
	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 550.000,00	0,60%	\$ 550.000,00	0,71%
	TOTAL	\$ 91.971.124,00	100%	\$ 77.409.281,66	100%

Del análisis efectuado a los gastos devengados se visualizaron transacciones efectuadas hasta el 16 de febrero del 2012, estos fueron de \$8.729.851,97 que representa un 11.27% del total del crédito devengado en el período 2011.

➤ **Análisis particular de las 3 contrataciones de obras auditadas**

1.- Usina de la Música



Domicilio: Benito Pérez Galdós 63 esquina Pedro de Mendoza

Expediente: N° 75.742/2004

Licitación Pública N° 28/05

Objeto: "Obra Sede definitiva Orquesta Filarmónica - Intervención Ciudad de la Música Edificio Principal"

Presupuesto Oficial: \$ 40.654.340

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 48.459.973

Presupuesto Adjudicado: \$ 54.448.126 (+ 12,35 % del POA)

Plazo de Ejecución s/ contrato: 600 días corridos

Empresa contratista: Caputo S.A.

Fecha de inicio de obra: 04/07/2007

Fecha de finalización s/ contrato: 23/02/2009

Fecha de finalización s/último pedido de prórroga: 30/09/12

Prórrogas:

- ❑ Disp. 106/DGINFR/07 (167 días corridos)
- ❑ Acta Acuerdo de fecha 07/08/2009 (10 meses)
- ❑ Acta Acuerdo de fecha 30/07/2010 (8 meses)
- ❑ Acta Acuerdo de fecha 11/07/11(6 meses)
- ❑ Res 657/MDUGC/2011 (21/12/2011) (4 meses fijando nueva fecha 30/09/2012)

Neutralizaciones de plazos:

- ❑ Acta Acuerdo de fecha 14/03/2008 60 días corridos¹⁹
- ❑ Acta Acuerdo de fecha 30/07/2010 (01/09/2010 al 31/01/2011)²⁰(5 meses)
- ❑ Acta Acuerdo de fecha 11/07/11(01/02/11 al 28/02/11) (1 mes)

Balance de Economías y Demasías:

¹⁹ Motivada por el traspaso de la obra del Ministerio de Cultura al Ministerio de Desarrollo Urbano

²⁰ "...Por la insuficiencia actual de las asignaciones presupuestarias y para permitir la continuidad de los trabajos y que dicha situación sería factible una vez iniciado el año."

- ❑ Adicional N° 1: \$ 358.415,49 (0,66%) Disp. N° 106-DGINFRA-07 (15/11/07)
- ❑ Adicional N° 2: \$ 475.152,64 (0,87%) Res N° 510-MDUGC-08 (13/08/08)
- ❑ Adicional N° 3: \$ 421.380,50 (0,77%) Res N° 743-MDUGC-08 (31/10/08)
- ❑ Adicional N° 4: \$ 855.507,20 (1,57%) Res N° 1046-MDUGC-08 (31/12/08)
- ❑ Economía N° 5: \$ -41.249,0 (0,08%) Res N° 211-MDUGC-11 (18/5/11)
- ❑ Adicional N° 6: \$ 230.732,86 (0,42%) Res N° 569-MDU-09 (4/8/09)
- ❑ Adicional N° 7: \$ 2.145.558,57 (2,30%) Res N° 657-MDUGC-2011 (11/12/11)

Último certificado auditado: N° 27 (Diciembre 2011 con un 80,54% avance acumulado)

Anticipo Financiero: \$ 4.814.560

Acopio de materiales: \$ 8.166.674,68

Redeterminación de precios:

- ❑ Resolución N° 644-MDUGC-11(07/11/11) \$ 4.961.267,03 (Obra básica)
- ❑ Resolución N° 676-MDUGC-11(27/12/11) y 238 -MDUGC-12 \$ 7.290.639,01 (Obra básica)
- ❑ Resolución 177-MDUGC-12 (29/05/12) \$ 5.531.732,79 (Obra básica)
- ❑ Resolución 313-MDUGC-12 (16/08/12) \$ 2.655.719,91(Obra básica)
- ❑ Resolución 1047-MDUGC-08 (31/12/08) y Acta Acuerdo del 23/09/09 \$37.964,92 (Adicional N° 1)
- ❑ Resolución 1047-MDUGC-08 (31/12/08) y Acta Acuerdo del 03/06/09 \$ 247.333,27(Adicional N° 2)
- ❑ Resolución 1047-MDUGC-08 (31/12/08) y Acta Acuerdo del 06/11/09 y \$ Resolución N° 644-MDUGC-11(07/11/11)\$ 607.221,30 (Adicional N° 3)
- ❑ Resolución 1046-MDUGC-08 (31/12/08) y Acta Acuerdo del 06/11/09 y \$ Resolución N° 644-MDUGC-11(07/11/11) \$ 1.108.726 (Adicional N° 4)

Acta de Recepción Provisoria: No Aplicable

Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

Estado de situación: Obra en ejecución

Comentarios particulares

Por nota a la Secretaría de Cultura de fecha 25/11/05 se informa que la UEPB²¹ no considera factible la contratación antes del 31/1/2006 y por lo tanto que sea

²¹ Unidad Ejecutora Préstamo BID

financiado por el Crédito BID (BID-GCBA N° 1107/OC-AR). Por el Decreto N° 666/07 se cambia la fuente de financiamiento. La obra fue adjudicada el 10/05/2007 a la empresa Caputo S.A. Su fuente de financiamiento original fue la 22 Créditos BID y posteriormente la fuente 11.

Por decreto 203-GCBA-08 de fecha 13 de Marzo del 2008 se asignó la responsabilidad primaria de diseñar, implementar, controlar y fiscalizar la Obra "Sede Definitiva Orquesta Filarmónica – Intervención: Ciudad de la Música Edificio Principal" a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente de la Subsecretaría de ingeniería y Obras Publicas del Ministerio de Desarrollo Urbano.

Con fecha 14 de Marzo de 2008 fue suscripta el Acta Acuerdo entre el Ministerio de Desarrollo Urbano del GCBA y la empresa Caputo SAICYF donde se estableció la suspensión de la obra por 60 días a efectos de proceder al traspaso total de la documentación administrativa, inventario del proyecto, el avance de los trabajos alcanzado y todo lo concerniente a la ejecución y fiscalización de la Obra, del Ministerio de Cultura hacia al Ministerio de Desarrollo Urbano. También en ella se pauto el reinicio de las tareas para el día 14 de mayo del 2008, dejando pautadas adecuaciones necesarias para mejor desarrollo de la obra y la **nueva fecha de finalización para el día 30 de noviembre de 2009.**

El 24 de Noviembre de 2008 se suscribió otra Acta Acuerdo por la que el Ministerio de Desarrollo Urbano otorgo a la empresa un Acopio a precios básicos de contrato más la redeterminación definitiva aprobada a esa fecha, como también un anticipo financiero a valores básico más la respectiva redeterminación. Debido a la asignación presupuestaria del ejercicio 2009, se presento una insuficiencia de disponibilidad que impedía emitir los certificados que resultaran de los trabajos a ejecutar durante ese ejercicio, por esto se firma un Acta Acuerdo el 7/08/2009 donde acuerdan realizar una única certificación para el año 2009 a emitirse una vez aprobado el presupuesto de 2010, **se traslada también la fecha de finalización al 30/09/2010.**

Iniciado el siguiente año se verificó que permanecía la situación de insuficiencia presupuestaria, por lo que se decide realizar los trabajos prioritarios de cerramiento del edificio y que deben estar concluidos al 31/08/2010 y se realizara una certificación conjunta con la del año 2009.

Viendo la posibilidad que el año 2011 se revertiría la situación presupuestaria del año 2009-2010 deciden neutralizar el período de 8 meses a través del Acta Acuerdo de fecha 30/07/2010 estableciendo como **nueva fecha de finalización el 31/10/2011**, se reconocen también los costos fijos por mayor permanencia y los gastos por conservación de las obras que resulten de un mayor plazo de obra (\$830.109,84)²².

Por Acta Acuerdo de fecha de 11/07/2011 se prorroga la neutralización del 1/02/2011 a 28/02/2011, se aprueba la extensión del plazo de obra por 6 meses y se neutraliza la ejecución por el lapso que va desde el 01/10/2011 al 31/01/2012 fijándose como **nueva fecha de finalización el 30/09/2012.**

²² Según Informe IF-2011-01494294-SSPUAI

Por Resolución N° 657-MDUGC-11 del 21/12/2011 se deroga la neutralización de la ejecución de la obra por el periodo que va desde el 1/10/2011 al 31/01/2012 establecida en el acta acuerdo anterior. Se mantiene la fecha de finalización para 30/09/2012, y se aprueba prórroga de 4 meses.

El día de la última visita a la obra, 28 de noviembre de 2012 se constató que la misma estaba en ejecución, con un porcentaje de obra acumulado de aproximadamente 85%.

La documentación con la que se llamó a licitación y se inició la obra tuvo un nivel de anteproyecto, debiéndosele efectuar modificaciones durante la ejecución de la misma. Éstas fueron consensuadas a través de reuniones de coordinación entre: la empresa contratista, la Inspección de Obra, y los representantes de: la SPyUAI²³; DGOA²⁴ y de la DGA²⁵. Dichas modificaciones se ven reflejadas en Actas Acuerdo y en balances de economías y demasías que generaron en algunos casos Economías (-41.249,00) y en otros Adicionales (\$4.486.747,26)

La contratación contó con redeterminaciones de precio de obra básica y de los adicionales, que según lo relevado en la actuación es de \$ 22.440.604,23.

En el 2011 tramitaron 59 órdenes de pago imputadas presupuestariamente a la fuente de financiamiento 11 (Tesoro de la Ciudad).

El avance de obra acumulado para el período 2011, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Contaduría es el siguiente:

El primer certificado de obra que se paga en el período 2011 es el N° 17 que corresponde al período 01/01/2009 al 31/08/2010 con un avance de obra acumulado del 39,90%, siendo el último certificado de obra a diciembre 2011 el N° 27 con un avance acumulado de obra del 80%. El avance acumulado anual pagado para el año 2011 es de 41%.

2.- Museo de Arte Moderno



Domicilio: Av. San Juan 350

Expediente: N° 96.029/98

Licitación Pública Internacional: 157/99

Objeto: "Proyecto Polo Sur Cultural. Ampliación y modernización Sedes de

²³ Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura,

²⁴ Dirección General de Obras de Arquitectura. Ministerio de Desarrollo Urbano

²⁵ Dirección General de Arquitectura. Ministerio de Cultura.

Museo de Arte Moderno y Museo del Cine Pablo C Ducros Hicken"

Presupuesto Oficial: \$ 7.000.000

Presupuesto Adjudicado: \$ 10.928.451,87 (+56 % del PO) ²⁶

Plazo de Ejecución s/ contrato: 360 días corridos

Empresa contratista: Bricons SAICFS-EMACO SA UTE

Fecha de inicio de obra: 27/12/2004

Fecha de finalización s/ contrato: 22/12/2005

Fecha de finalización según última prórroga: 28/08/2012

Prórrogas:

- ☐ Decreto 1953/06. 109 días
- ☐ Acta Acuerdo del 26/08/2008. 18 meses
- ☐ Acta Acuerdo del 28/08/2009. 11 meses
- ☐ Acta Acuerdo del 21/05/2010. 6 meses
- ☐ Acta Acuerdo del 23/12/2011. 10 meses

Neutralización de plazos:

- ☐ Acta Acuerdo de fecha 31/10/2007 (17/07/2007 al 29/11/2007) (4 meses y medio)
- ☐ Acta Acuerdo de fecha 15/03/2011 (01/11/2010 al 31/12/2010) (2 meses)

Balance de economías y demás:

- ☐ Adicional N° 1: \$ 113.514,84 (1,04%) Disp. 128-DGINFRA-05
- ☐ Adicional N° 2: \$ 156.511,03 (1,43%) Acta Acuerdo 03/10/08
- ☐ Adicional N° 3: \$ 5.714.603,48 (52,29%) Acta Acuerdo 03/10/08
- ☐ Economía N° 4: \$ -9.097.781,41 (-15,14%) Res. 216-MDUGC-09
- ☐ Adicional N° 5: \$ 639.891,77 (1,12%) Res. 677-MDUGC-11
- ☐ Adicional N° 6: \$ 27.319,57 (0,05%) Res. 677-MDUGC-11

Último certificado auditado: N° 63 (70,10 % avance acumulado)

Anticipo Financiero: Si

Acopio de materiales: Si (s/acta acuerdo Art. N° 9 de fecha 26/08/2008 no figura monto, fija solamente que no puede superar el 15% establecido en la Resolución 276-MDU-2008)

Redeterminación de precios:

- ☐ Acta Acuerdo 03/10/08 \$187.140,83(Adicional N° 1)
- ☐ Acta Acuerdo 03/10/08 \$ 294.988,16 (Adicional N° 2)
- ☐ Acta Acuerdo 07/06/10 \$ 54.466,15 (Adicional N° 2)
- ☐ Acta Acuerdo 03/10/08 \$ 12.363.395,14 (Adicional N° 3)
- ☐ Acta Acuerdo 07/16/10 \$ 2.338.015,41 (Adicional N° 3)
- ☐ Acta Acuerdo 16/06/10 \$ -851.839,01 (Adicional N° 4)
- ☐ Acta Acuerdo 03/10/08 \$ 6.192.404,93 (Obra básica 2 y 3 redeterminacion)
- ☐ Acta Acuerdo 03/06/10 \$ 4.722.687,89 (Obra básica)
- ☐ Resolución 712/MDU/10 \$ 3.874.918,43 (Obra básica y adicionales 2, 3 y 4 (Primera Redeterminacion Provisoria)
- ☐ Resolución 716/MDU/10 \$3.600.410,15 (Obra básica y adicionales 2, 3 y 4 (Segunda Redeterminacion Provisoria)

Estado de situación: En ejecución

²⁶ PO: Presupuesto oficial

Acta de Recepción Provisoria: No aplicable

Acta de Recepción Definitiva: No aplicable

Comentarios Generales:

La obra fue adjudicada por Resolución 22-SC-SHyF del 24/02/2003 a las empresas Bricons SAICFS-EMACO SA-UTE desestimando la impugnación efectuada por Fontana Nicastro SA- Vezzato SA –UTE quien manifestó que los pliegos que se tomaron en cuenta para la presentación de ofertas no fueron aprobados por el BID, particularmente en lo que respecta a la exigencia de la memoria descriptiva del proyecto ejecutivo.

Su fuente de financiamiento original fue la 22 (Créditos BID) y posteriormente por Resolución 658-SC-SHyF-2004 del 10/09/2004 se fijó que el gasto fuera solventado por la fuente 11.

Por Acta Acuerdo del 28/6/05 firmada por la Dirección General de Infraestructura y la contratista, "ad referendum" de la aprobación por parte de los Secretarios de Cultura y Hacienda, se otorgó una prórroga de 109 días, fijándose un plazo de 360 días hábiles para la finalización de la obra a contar desde el 1/6/2005 (se interpretó que los 360 días originales son hábiles y no corridos). Fecha de finalización **30/10/2006**.

Por Acta Acuerdo firmada el 16/11/2006 por los Secretarios de Cultura y de Hacienda y la contratista, se fija un plazo de obra de 17 meses a comenzar a contarse una vez transcurrido el término de 30 días desde la firma del acto administrativo que apruebe finalmente la redeterminación de precios que se acuerda en el acta.

Por Decreto N° 1953/2006 del 17/11/06 (BOCBA N° 2575 del 24/11/2006) se aprueban ambas Actas Acuerdo.

Por Decreto 203-GCBA-08 de fecha 13 de Marzo del 2008 se asignó la responsabilidad primaria de diseñar, implementar, controlar y fiscalizar la Obra "Polo Sur Cultural – Ampliación y Modernización del Museo de Arte Moderno (MAMBA) y el Museo del Cine Pablo Ducros Hicken" a la Dirección General de Obras de Arquitectura dependiente de la Subsecretaría de ingeniería y Obras Públicas del Ministerio de Desarrollo Urbano.

Con fecha 26 de Agosto de 2008 fue suscripta el Acta Acuerdo entre el Ministerio de Desarrollo Urbano del GCBA y la UTE – Bricons S.A.I.C.F.I – Emaco S.A. en donde las partes se comprometieron a establecer el mejor camino para continuar la ejecución de la obra y servicios comprometidos, en procura de lograr su óptima dinámica; y así subsanar los retrasos que sufrió la misma. Se aprobaron los Adicionales N° 2 y 3 y se acordó una reactivación de la obra desde 01/09/2008, con **fecha de finalización el día 01/03/2010. (18 meses)**

Con fecha 14/08/2009 se aprobó el balance de economía y demasías N° 4 que arrojó una economía, ya que se decidió eliminar la parte del proyecto que contemplaba la ampliación y modernización de la sede del Museo del Cine.

Mediante Acta Acuerdo de 28/08/2009 se estableció una única certificación para el período 2009 a partir de una situación de insuficiencia de disponibilidad presupuestaria, incluye una prórroga de entrega final de obra **programada para el 28/02/2011. (11 meses)**

Iniciado el siguiente año se verificó que permanecía la situación de insuficiencia presupuestaria, por lo que a partir del Acta Acuerdo firmada el día 21/05/2010 se reprograma la obra en función del presupuesto disponible, la contratista se compromete a la ejecución de los sectores acordados a fin de realizar una inauguración parcial en el mes de Octubre de 2010.

Se aprueba también una Ampliación de Plazos de seis meses **trasladando la fecha de finalización al 28/08/2011, (6 meses)** incorporando a la certificación única aprobada en acta acuerdo de 2009 la certificación de Enero 2010.

Debido a la insuficiencia presupuestaria deciden neutralizar el período de **2 meses** (01/11/2010 al 31/12/2010) a través del Acta Acuerdo de fecha 15/03/2011 estableciendo como **nueva fecha de finalización el 28/10/2011**, se reconocen también los costos fijos por mayor permanencia y los gastos por conservación de las obras que resulten de un mayor plazo de obra. (\$ 4.036.612,51)

Mediante el Acuerdo celebrado el 23/12/2011 se aprueba una prórroga de **10 meses** de la ejecución de la obra, finalizando la misma el **28/8/2012**.

El día de la última visita a la obra, 11 de diciembre de 2012 se constató que la misma estaba en ejecución, con un porcentaje de obra acumulado de aproximadamente 83,92 %.

La documentación con la que se llamó a licitación y se inició la obra tuvo un nivel de anteproyecto, debiéndosele efectuar modificaciones durante la ejecución de la misma. Éstas fueron consensuadas a través de reuniones de coordinación entre: la empresa contratista, la Inspección de Obra, y los representantes de: la SPYUAI²⁷; DGOA²⁸ y de la DGA²⁹. Dichas modificaciones se ven reflejadas en Actas Acuerdo y en balances de economías y demasías que generaron en algunos casos Economías (-9.097.781,41) y en otros Adicionales (\$6.651.840,69) La contratación contó con redeterminaciones de precio de obra básica y de los adicionales, que según lo relevado en la actuación es de \$ 29.212.181,93.

En el 2011 tramitaron 51 órdenes de pago, imputada presupuestariamente a la fuente de financiamiento 11 (Tesoro de la Ciudad).

El avance de obra acumulado para el período 2011, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Contaduría es el siguiente:

El primer certificado fue el N° 58 de Enero de 2011 con un avance parcial de 4.42%, y un avance total acumulado del 28.89%. Al mes de Junio de 2011 el avance acumulado de obra era de un 70.10% correspondiente al certificado N° 63 que fue presentado para su pago por la contratista el 10 de Febrero de 2012 y autorizado para abonar el 28 de Marzo de 2012. El avance acumulado anual pagado para el año 2011 es de 41,11%.

3.- Casa Altos de Elorriaga



²⁷ Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura,

²⁸ Dirección General de Obras de Arquitectura. Ministerio de Desarrollo Urbano

²⁹ Dirección General de Arquitectura. Ministerio de Cultura.

Domicilio: Alsina 417/421 Defensa 185/187

Expediente: 576.290/10

Licitación Pública Nacional: Licitación Pública 2196-DGlyME-10

Objeto: Reacondicionamiento locales comerciales y sala de exposición en Planta Baja. 1 Etapa. Casa Altos de Elorriaga.

Presupuesto Oficial: \$ 1.436.852

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 1.769.540,99 (Octubre 2010)

Presupuesto Adjudicado: \$ 2.268.500,00 (+ 28,19 % del PO)³⁰

Plazo de Ejecución s/ contrato: 180 días corridos

Empresa contratista: Grim Construcciones.

Fecha de inicio de obra: 20/04/11

Fecha de finalización s/ contrato: 17/10/11

Prórroga: 48 días corridos

Fecha de finalización s/prórroga: 04/12/12

Economías: No consta

Adicionales: No consta

Último certificado auditado: N° 8 (100% avance acumulado 16/12/11)

Acta de Recepción Provisoria: 30/03/12

Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

Anticipo Financiero: No consta

Redeterminación de precios: No constan

Estado de situación: Obra finalizada

Comentarios Generales:

La Casa Altos de Elorriaga conjuntamente con la Casa de María Josefa Ezcurra construidas en 1812, y declaradas Monumentos Históricos Nacionales, fueron adquiridas por el Museo de la Ciudad para conformar un relevante valor histórico.

La contratación analizada corresponde a una primera etapa de obra. Su intervención se desarrolla en la planta baja, en donde se ubicaran dos Salas de exposiciones, 4 locales comerciales y núcleos sanitarios de uso público, siendo una construcción de dos pisos y azotea con mirador. Cabe aclarar que dicho predio tuvo intervenciones anteriores ya auditadas por esta Auditoría.³¹

En el 2011 tramitaron 9 órdenes de pago con la cancelación de 8 certificados. Se aclara que el certificado N°6 se devengó el 25% con fuente de financiamiento 11 (Tesoro de la Ciudad) y el 75% restante con fuente de financiamiento 14 (Transferencias Afectadas).

Se realizó el análisis de 2 de las 9 órdenes de pago, ya que fueron las únicas puestas a disposición por la Contaduría General.

El avance de obra acumulado para el período 2011, de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Contaduría es el siguiente:

Al mes de diciembre de 2011 el avance acumulado de obra era de un 100% correspondiente al certificado N° 8.

³⁰ PO: Presupuesto oficial

³¹ Proyecto Final 2.07.01.00

Observaciones Particulares

Expediente 75.742/04 Sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música. Edificio Principal

➤ *Del análisis legal se observó que:*

1.- La publicación en el BOCBA del llamado a licitación pública se realizó por 5 días mientras que las prórrogas del acto de apertura de ofertas fueron publicadas durante 3 y 4 días, esto incumple con el artículo 10 de la Ley 13064 que prevé 15 días de publicación para licitaciones de este monto³².

2.- La publicación del llamado a licitación pública internacional se realizó con anterioridad al dictado del acto administrativo que la ordena (la primera publicación es el día 7/7/05 en el BOCBA 2227 y la Disposición N° 079-DGINFR-2005 es de fecha 26/7/05).

3.- No se estableció en los pliegos el plazo de 90 días para presentar ofertas como lo fija el artículo 3.33 del Anexo b de la Ley 152 para los supuestos de obras civiles grandes o complejas, afectando la concurrencia de oferentes y provocando la solicitud de sucesivas prórrogas del acto de apertura de ofertas.

4.- No hay constancia en el expediente de la devolución de las garantías de ofertas a las empresas que no resultaron adjudicadas.

5.- La demora en la tramitación de la contratación provocó la pérdida del financiamiento externo por parte del BID.³³

6.- La firma CAPUTO SA, adjudicada en esta licitación, presentó la declaración jurada manifestando que no tenía juicios pendientes conforme el Decreto 373/97. No obstante ello, se agrega el resultado de la búsqueda de expedientes judiciales en **basefuero.jusbaires.gov.ar**, que da cuenta de la existencia de una ejecución fiscal en su contra, iniciada por el GCBA. Atento ello, por Cedula 685 se le solicita que informe las causas de la omisión, respuesta que no fue agregada a las actuaciones.

7.-a) Por Resolución N° 569-MDUGC-2009 de fecha 4/8/09 se aprobó el adicional N°6 sin contar con disponibilidad presupuestaria (la solicitud de gasto por este concepto se efectuó el 17/5/11), incumpléndose de esta manera con el artículo 60 de la Ley 70 que establece: "...No se pueden adquirir compromisos para los cuales no existan saldos disponibles de créditos presupuestarios, ni disponer de los créditos para una función distinta a la prevista...".

³² Presupuesto Oficial \$ 40.654.340

³³ Nota 5871-UEPB-05 (29-11-05) "... Por otra parte queremos manifestarle que la duración de los procesos licitatorios hace que esta UEPB no considere factible la contratación antes del 31 de enero del año próximo, y en consecuencia que sean financiadas con fondos del préstamo BID-GCBA N° 107/OC-AR de las siguientes obras: Ciudad de la Música" (POActualizado \$ 48.459.973 y POAdjudicado \$ 54.448.126,75)

b) Se verificó que las tareas contratadas en dicho adicional, no forman parte del sector intervenido, sino a un Edificio Anexo "Escuela de formación artística", que no formó parte de esta licitación. En él funciona actualmente el Museo del Cine, cuya obra fue ejecutada mediante otra contratación.

8.- No consta en la actuación, el Acta de Recepción Provisoria correspondiente a los adicionales terminados. Esto dificultó la verificación de los trabajos certificados. Cabe aclarar que hay adicionales que generaron redeterminaciones de precio, como ser:

- Adicional N° 1 referido a "Desagote de los subsuelos y obturar todas las bocas de acceso y egreso de agua a los túneles, realizar la limpieza del sector e iluminarlo".

9. No consta en la actuación, Acta de Recepción Provisoria Parcial de los sectores ya habilitados al público.

➤ *De la planificación*

10.- La obra que debió ser ejecutada, según su planificación en 600 días, lleva 1914 días de ejecución, si tenemos en cuenta la última fecha de finalización formalmente acordada que es el 30/09/12. Dichos atrasos, justificados por la falta de presupuesto, tareas adicionales, ajustes de proyecto, etc., ocasionaron un mayor costo de obra, reflejado en el pago de redeterminaciones de precios y de un mayor costo de obra a la contratista por permanencia de obra.

11.- Se visualizaron modificaciones en el proyecto original, motivadas en acelerar los tiempos de ejecución, para salvar los atrasos acumulados. Esto llevó a obtener una obra de diferente jerarquía a la proyectada. Dichos cambios están reflejados en los balances de economías y demasías. Ver Anexo Técnico IV y Anexo V Fotos

➤ *De la documentación técnica*

12.- La documentación que conformó el llamado a licitación tuvo una definición a nivel de un anteproyecto. Dicha documentación careció del nivel de detalles de un anteproyecto avanzado siendo éste un requerimiento importante para poder ejecutar una obra grande y compleja, con el menor desvío posible.

13.- La documentación técnica que conformó el llamado a licitación no previó pliego de especificaciones técnicas particulares, solo confeccionó un pliego de especificaciones técnicas que detalla los trabajos en forma general sin la especificidad que requiere una obra de esta envergadura.

14.- Se realizó el proyecto sin un relevamiento previo que garantice la factibilidad en la ejecución de lo proyectado. Esto ocasionó un difícil desarrollo de la obra, con atrasos en su ejecución, debiendo evaluarse sobre el transcurso de la obra, posibles modificaciones de proyecto que luego generaron balances económicos.

15.- El proyecto original no previó el cumplimiento de la Ley 962 "Accesibilidad física para todos", puesta en vigencia en el año 2003, en lo que respecta a: Ver Anexo V Fotos

- ✓ Sanitario para discapacitados. (Tarea incorporada en el adicional N° 7).
- ✓ Sentido de apertura de las puertas de los sanitarios de uso público.

Expediente 96.029/98: Polo Sur Cultural – Ampliación y Modernización sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine "Pablo Ducros Hicken"

- Del análisis legal.

Informe Final 1.08.21

16.- No hay dictamen de la Procuración General requerido por el artículo 11 de la ley 1218 y el Decreto 752/08 previo al dictado de las resoluciones N 712-MDU-10 y 716-MDU-10 que aprueban la primera y segunda redeterminación provisoria de la obra básica y de los adicionales 2, 3 y 4 (Registro N° 820.496-DGOARQ-10)

- De la planificación

17.- La obra que debió ser ejecutada, según su planificación en 360 días, lleva 2800 días de ejecución, si tenemos en cuenta la última fecha de finalización formalmente acordada que es el 28/08/12. Dichos atrasos, justificados por la falta de presupuesto, tareas adicionales, ajustes de proyecto, etc., ocasionaron un mayor costo de obra, reflejado en el pago de redeterminaciones de precios y de un mayor costo de obra a la contratista por permanencia de obra.

18.-Se verificó una sub-ejecución presupuestaria de 48.82% (\$14.500.123,00) del crédito vigente en el ejercicio 2011.

19.- Se verificó una deficiente planificación presupuestaria de la obra durante los diferentes períodos en que se extendió su ejecución. Del análisis efectuado pudo verificarse que durante los periodos 2009/2010 los tiempos de ejecución no fueron cumplidos por falta de financiamiento, mientras que en el período 2011, con un crédito vigente de \$ 29.700.123,00 registró una sub ejecución presupuestaria

20.- Se visualizaron modificaciones en el proyecto original, motivadas por el objetivo de acelerar los tiempos de ejecución, para salvar los atrasos acumulados. Esto llevó a obtener una obra de diferente jerarquía a la proyectada. Dichos cambios están reflejados en los balances de economías y demasías. Ver Anexo Técnico.

➤ *De la documentación técnica*

21.- La documentación que conformó el llamado a licitación fue un anteproyecto³⁴ donado por el Arq. Emilio Ambasz. Dicha documentación careció del nivel de detalles de un anteproyecto avanzado siendo éste un requerimiento importante para poder ejecutar una obra grande y compleja con el menor desvío posible.

22.- El anteproyecto no contempló que la Casa del Naranjo debía ser preservada por su valor patrimonial y que el antiguo edificio de Iggam presentaba problemas estructurales que impedían la ejecución de lo proyectado. Ver Anexo V Fotos.

23.- Se verificó falta de coincidencia entre las tareas descriptas en los Pliegos de Especificaciones Técnicas y los ítems de las tareas certificadas.

➤ *De los certificados de obra*

24.- Se verificó una deficiente confección de los certificados de obra, que dificulta su control y seguimiento, encontrándose:

- a. Tareas que, pudiendo haber sido cuantificadas, se cotizan y certifican en forma global, a modo de ejemplo: Carpinterías idénticas a las originales (ítem 18 – Carpinterías, herrajes, vidrios, \$94.973,33), provisión de artefactos de iluminación (ítem 22 – Instalación eléctrica, \$222.130,45), artefactos sanitarios (ítem 21 – Instalación sanitaria, \$13.131,45)
- b. No hay coincidencia en las descripciones de tareas entre el certificado de obra básica y el certificado de balance de economías y demasías, habiendo diferencias, tanto en las descripciones de las tareas, como en los montos balanceados. Un ejemplo son los Proyectores Exteriores, expresados en el certificado de obra básica con un monto de \$1.506.330,33, fueron economizados por un monto de \$642.033,10 en el adicional Nro 4, cuando esta tarea ha sido eliminada en su totalidad.

Expediente 576290/10: Reacondicionamiento de Locales Comerciales y Sala de Exposición en Planta Baja- 1 Etapa. Casa Altos de Elorriaga

✓ Del análisis legal se observó:

25.- No consta en la actuación:

³⁴ MEPA (Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto, elaborado por el CPAU, Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo)

Se entiende por *anteproyecto*, el conjunto de plantas, cortes y elevaciones, estudiados conforme a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades encargadas de su aprobación, o en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto debe acompañarse de una memoria descriptiva, "escrita" o gráfica y de un presupuesto global estimativo.

Cuando se trate de exposiciones, se presentará además un cálculo de explotación.

a.) Nota de pedido ni informe técnico que argumente la necesidad de la obra.³⁵

b.) La solicitud de gastos por el monto del PO actualizado ni por la diferencia existente entre ambos PO.

c.) El acto administrativo del llamado firmado por autoridad competente.

d.) El Acta de pre adjudicación no tiene fecha.

26.- Se observó una demora de 117 días entre el último pedido de prórroga y el día en que finaliza la obra (firma el Acta de Recepción Provisoria). No consta en las actuaciones aplicación de sanciones ni ningún acto administrativo que justifique dicho incumplimiento.³⁶

✓ *En la planificación de la obra:*

27.- Las distintas etapas que componen el proyecto de restauración y puesta en valor de la casa Altos de Elorriaga no tienen una planificación ordenada y continua, que responda a un proyecto único. Esto pudo verificarse en:

- o Hay sectores intervenidos en esta contratación, afectados por trabajos ya realizados en etapas anteriores, como ser: Impermeabilización de azotea, que con el transcurso del tiempo sufrió deterioros y está ocasionando filtraciones en el interior del edificio. Ver Anexo V Fotos.
- o La contratación bajo análisis contempla la remodelación de la planta baja, quedando aun sin intervenir el 1 piso, el cual se encuentra en estado de abandono. Ver Anexo V Fotos.

✓ *En la documentación técnica*

28.- El proyecto no contempló el cumplimiento de la ley 962 "Accesibilidad física para todos" en lo que respecta a:

- ❑ Sentido de apertura de las puertas (las puertas de los sanitarios abren hacia adentro)
- ❑ Desniveles sin salvar. (Hay pequeños desniveles que no están salvados por rampas)
- ❑ Sanitarios para discapacitados motrices. (el edificio no tiene sanitario de uso especial)

✓ *En la ejecución de las obras:*

³⁵ Si bien las tareas ejecutadas conforman la Rehabilitación Integral de las Casas Elorriaga y Ezcurra debiera existir un informe técnico que argumente la necesidad de la obra desarrollada.

³⁶ El auditado descarga diciendo que los motivos de la ampliación de plazo están justificados diciendo que: " la ampliación de plazos estuvo motivada por los enormes inconvenientes que generaron los cambios de legislación nacional, en materia de nacionalización de productos de importación que motivo grandes conflictos para poder nacionalizar productos de origen externo al territorio nacional, y el componente principal , equipo de aire acondicionado , que el proveedor de la contratista no conseguía nacionalizar, a pesar de que se encontraba este equipo en la zona aduanera Argentina...".

29.- Se verificaron trabajos ejecutados en forma deficiente, como ser la colocación del revestimiento cerámico en las paredes de sanitarios y cocinas.

30.- Se verificaron trabajos certificados en un 100%, que aun están sin finalizar, teniendo la obra un Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/03/2012, tal es el caso de:

- ✓ Instalación termo mecánica. Ver Anexo V Fotos.
- ✓ Sistema de extracción de aire de sanitarios y cocina.

31.- Se verificó que la información relevada en la actuación, no coincide con la verificada en los certificados de obra presentados en la Dirección General de Contaduría en lo que respecta a: fechas de inicio de las obras, ampliaciones de plazos³⁷.

32.- No se pudo analizar 7 (78%) de las 9 carpetas de pago relacionadas a esta contratación, por no haber sido puestas a disposición por parte de la Dirección General de Contaduría. Ver Limitaciones al Alcance

Observaciones generales

- ✓ De control interno

33.- La confección de las actuaciones administrativas es desordenada y dificulta la comprensión del trámite particularmente en lo que hace a la ejecución de la obra. Verificándose que la tramitación y aprobación de los adicionales de obra, redeterminaciones de precio, tramitan por registros separados al cuerpo principal.

34.- Se verificó que las Actas Acuerdo no están identificadas con una numeración correlativa, situación que dificulta realizar el análisis y seguimiento.

35.- No hay reglamentación referida a las neutralizaciones de plazo, (cantidad, tiempos) Cabe destacar que las dos obras que tuvieron neutralizaciones de plazos también tuvieron redeterminaciones de precios.³⁸

- ✓ Presupuestarias

36.- Se verificó en el Programa 61 Proyecto 1 Obra 60 y 62, Proyecto 2 Obra 51 y 52 y Proyecto 3 Obra 51 inciso 4.2.1. (Construcciones), una sub-ejecución presupuestaria³⁹ 15,83% (\$14.561.842,34) del crédito vigente en el ejercicio 2011⁴⁰.

³⁷ Carpeta de Pago de certificado n° 8 la ampliación de plazo figura que es de 45 días corridos según expediente es de 48 días.

³⁸ Expediente 75.742/04 Sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música. Edificio Principal y Expediente 96.029/98: Polo Sur Cultural – Ampliación y Modernización sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine "Pablo Ducros Hicken

³⁹ Sub-Ejecución Presupuestaria en términos financieros.

⁴⁰ Por obra las sub-ejecución alcanza los siguientes porcentajes: Programa 61 Proyecto 1 Obra 60: 0.10%, Obra 62: 48.82%, Proyecto 2 Obra 51 0.07% Obra 52 no tuvo ejecución porque no tenía asignado crédito, Proyecto 3 Obra 51 tiene asignado un crédito vigente de \$1000 y no tuvo ejecución en el periodo.

Recomendaciones Particulares

Expediente 75.742/04 Sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música. Edificio Principal

➤ *Del análisis legal se observó que:*

- 1.- Respetar los plazos de publicación previstos en el artículo 10 de la ley 13.064, para aquellas licitaciones públicas que se lleven a cabo
- 2.- Efectuar la publicación de los llamados a contratación una vez emitido el acto administrativo que lo apruebe
- 3.- En caso de contrataciones de obras grandes o complejas otorgar a los posibles oferentes los plazos más amplios que la normativa vigente permite para presentar propuestas.
- 4.- Dejar constancia dentro del expediente, de la devolución de las garantías de ofertas a las empresas que no resultaron adjudicadas.
- 5.- Optimizar los circuitos administrativos de tramitación de contrataciones, de manera que se aprovechen las fuentes de financiamiento externo para la realización de este tipo de obras.
- 6.- Verificar, antes de la adjudicación de las contrataciones, que las empresas oferentes cumplan con todos los requisitos solicitados por pliego. En caso de incumplimiento de alguno de los requisitos, proceder a desestimarlas.
- 7.- a) Los actos administrativos que aprueben gastos deben contar con crédito presupuestarios en forma previa a su dictado.
b) Los adicionales que se aprueben, deben guardar relación con la obra a partir de la cual se generaron, de manera que se dé cumplimiento a lo establecido a la Ley 13064 para ejecutar tareas adicionales y se permita llevar un adecuado control de los costos totales por obra.
- 8.- Incorporar en la actuación, el Acta de Recepción Provisoria de cada adicional que se contrata, a fin de poder constatar que los trabajos pagados, se hayan ejecutado en tiempo y forma.
- 9.- Hasta tanto no exista el Acta de Recepción Provisoria Parcial de los sectores habilitados al público, la cual deberá ser incorporada al cuerpo del expediente, no deberán ser utilizados los mismos por el público.

➤ *De la planificación*

10.- Efectuar una correcta planificación de la obra, teniendo previamente, toda la documentación aprobada por la dirección de obra, para evitar mayores costos, tareas adicionales y ajustes de proyecto durante su ejecución.

11.- Controlar el cumplimiento de lo planificado para evitar atrasos de obra. Procurar que las modificaciones que se realicen al proyecto original, no se efectúen en detrimento de la calidad prevista en el proyecto que le dio origen.

➤ *De la documentación técnica*

12.- Realizar el proyecto de obra a ejecutar conforme a un plan de necesidades específico y con el mayor nivel de detalle posible para evitar futuros desvíos.

13.- Confeccionar un pliego de especificaciones técnicas particulares para cada obra, que contenga un detalle preciso de cada una de las tareas que deben ser ejecutadas.

14.- Elaborar el proyecto de obra conforme a un relevamiento previo y exhaustivo que garantice que lo proyectado pueda ejecutarse sin generar atrasos.

15.- Elaborar el proyecto de obra conforme a la normativa aplicable vigente.

Expediente 96.029/98: Polo Sur Cultural – Ampliación y Modernización sedes de Museo de Arte Moderno MAMBA y del Cine “Pablo Ducros Hicken”

➤ *Del análisis legal.*

Informe Final 1.08.21

16.- Dar intervención a la Procuración General, e incorporar el Dictamen al cuerpo del expediente administrativo, previo al dictado de los actos administrativos que aprueben redeterminaciones de precios por montos superiores a los fijados en el artículo 11 de la ley 1218 y el Decreto 752/08

➤ *De la planificación*

17.- Efectuar una correcta planificación de la obra, teniendo previamente, toda la documentación aprobada por la dirección de obra, para evitar mayores costos, tareas adicionales y ajustes de proyecto durante su ejecución

18.- Implementar las medidas necesarias a fin de llevar adelante las obras oportunamente planificadas a través de la ejecución del presupuesto de gastos aprobado para cada ejercicio.

19.- Efectuar una planificación presupuestaria que responda a los objetivos del proyecto, realizando las previsiones presupuestarias necesarias tendientes a financiar los costos de ejecución del mismo y a optimizar los plazos.

20.- Controlar el cumplimiento de lo planificado para evitar atrasos de obra. Procurar que las modificaciones que se realicen al proyecto original, no se efectúen en detrimento de la calidad prevista en el proyecto que le dio origen.

➤ *De la documentación técnica*

21.- Realizar el proyecto de obra a ejecutar conforme a un plan de necesidades específico y con el mayor nivel de detalle posible para evitar futuros desvíos.

22.- Elaborar el proyecto de obra conforme a un relevamiento previo y exhaustivo para garantizar que lo proyectado pueda ejecutarse sin generar atrasos, mayores costos y pérdidas de construcciones con valor histórico irrecuperable

23.- Confeccionar los certificados de obra en concordancia con las tareas descriptas en los pliegos de especificaciones técnicas, para poder garantizar un rápido y eficiente control de los trabajos certificados.

➤ *De los certificados de obra*

24.- Confeccionar los certificados de obra en forma clara y precisa, de manera que permitan un eficiente control posterior, utilizando las unidades de medida convencionales. Asimismo utilizar las mismas denominaciones para las tareas detalladas en el certificado de obra básica y en el de Balance de economías y demasías.

Expediente 576290/10: Reacondicionamiento de Locales Comerciales y Sala de Exposición en Planta Baja- 1 Etapa. Casa Altos de Elorriaga

✓ *Del análisis legal se recomienda:*

25.- Incorporar en la actuación toda la documentación exigida por los pliegos licitatorios.

26.- Dictar los correspondientes actos administrativos que justifiquen la demora existente entre el último pedido de prórroga justificada y el Acta de Recepción Provisoria.

✓ *En la planificación de la obra:*

27.- Efectuar conjuntamente con la Dirección General de Museos, una correcta planificación de los trabajos a ejecutar de manera de optimizar su ejecución y control posterior.

✓ *En la documentación técnica*

28.- Elaborar el proyecto de obra conforme a la normativa aplicable vigente, adaptando al máximo posible los edificios históricos para que puedan acceder a

ellos la mayor cantidad de público posible, incluyendo aquellos de movilidad reducida.

✓ *En la ejecución de las obras:*

29.- Efectuar una correcta inspección de los trabajos durante su ejecución exigiendo el cumplimiento integral de lo establecido en los pliegos.

30.- Los certificados de obra y el Acta de Recepción Provisoria deberán emitirse una vez ejecutada la obra.

Hasta tanto los trabajos no se encuentren realizados, los mismos no podrán ser pagados.

31.- Verificar la coincidencia de la documentación de respaldo de una misma obra, ya sea que la misma se halle en el expediente por el cual tramita o en los archivos de la Contaduría General.

32.- Tomar las medidas necesarias a fin de garantizar la puesta a disposición por parte de la Dirección General de Contaduría de toda la documentación relacionada a las contrataciones que les competen.

Recomendaciones generales

✓ De control interno

33.- Confeccionar un expediente único que contenga la totalidad de los trámites de cada contratación a fin de lograr una mayor agilidad en la localización de la documentación y garantizar la integridad de la misma.

34.- Confeccionar las actas acuerdo prenumerando las mismas en forma correlativa con el objeto de mejorar su control y seguimiento posterior.

35.- Tomar las medidas necesarias a fin de reglamentar la utilización de neutralizaciones de plazo para que las mismas sean utilizadas en casos específicos y extremos.

✓ Presupuestarias

36.- Implementar las medidas necesarias a fin de llevar adelante las obras oportunamente planificadas a través de la ejecución del presupuesto de gastos aprobado para cada ejercicio.

Conclusión

Teniendo en cuenta que las obras analizadas presentan un alto valor patrimonial y que deben respetar el carácter de interés histórico, es necesario que sus

intervenciones se ejecuten con un proyecto de obra previamente definido, que responda a un plan de necesidades y se adapte a la normativa actual vigente. Asimismo es de destacar la necesidad de cumplir con los plazos de obra planificados para evitar mayores costos de obra, garantizar una buena distribución de los gastos y aprovechar las fuentes de financiamiento externo.

Con respecto a los procedimientos de contratación es importante que todos respondan a las exigencias fijadas en los pliegos, así como en la normativa vigente, procurando que todos los actos administrativos relacionados con cada contratación, estén debidamente archivados en una única actuación para agilizar los mecanismos de control posterior.

Por todo lo expuesto, y a fin de evitar que las falencias detectadas se reiteren en el las sucesivas contrataciones de obras similares a las que nos ocupan, es que se sugiere implementar oportunamente las recomendaciones efectuadas.

ANEXO I
CUADRO NORMATIVO

N° ítem	Tipo de Norma y N°	Fecha de Sanción y N° de Boletín	Descripción
1	Ley N° 13.064	06/10/47 BO (publ. 28/10/47)	Régimen General de Obras Públicas
2	Código de la Edificación de la CABA	///	Regula las normas básicas de la edificación.
3	Ley N° 70	27/08/98 BOCBA N° 539	Ley de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Bs. As.
4	Ley 152	09/02/1999 BOCBA N° 628	Autoriza al Poder Ejecutivo a suscribir con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) un convenio de préstamo para el desarrollo del Programa de Apoyo Institucional, Reforma Fiscal y Plan de Inversiones de la Ciudad de Buenos Aires. Aprueba el modelo de contrato de préstamo N° 1.107/OC-AR.
5	Ley N° 269	11/11/99 BOCBA N° 852	Crea y determina las funciones del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el ámbito de la Ciudad de Bs As.
6	Ley N° 510	5/10/00 BOCBA N° 1073	Modifica le Ley N° 269
7	Ley N° 962	5/12/02 BOCBA N° 1607	Modifica el Código de la edificación de la CABA "Accesibilidad física para todos"
8	Ley N° 1218	27/11/03 BOCBA N° 1850	Establece el dictamen obligatorio, previo e indelegable de la Procuración General para toda licitación o concesión que su monto supere los \$ 150.000.- y en toda contratación directa cuyo monto exceda los \$40.000.-
9	Ley 2809	15/08/2008 BOCBA N° 2994	Régimen de redeterminación de precios aplicable a contratos de obra pública - Contratos de locación de servicios - Servicios públicos - Ley Nacional 13064

10	Ley Nº 1346	27/05/04 BOCBA Nº 1970	Crea el Plan de Evacuación y simulacro para casos de incendio, explosión o advertencia de explosión.
11	Ley Nº 3167	03/09/09 BOCBA Nº 3269	Modifica los arts. 10, 11 y 18 de la Ley 1218
12	Decreto Nº 8828	23/01/78 BM Nº 15.951	Aprueba el pliego de condiciones para obras menores.
13	Decreto Nº 737	19/06/97 BOCBA Nº 227	Determina la obligatoriedad de incorporar en los pliegos la presentación de declaración jurada manifestando la existencia o no de juicios pendientes con la Ex Municipalidad de Bs As, y/o con el G.C.B.A. y/o de la C.M.V.
14	Decreto Nº 1510	22/10/97 BOCBA Nº 310	Aprueba las disposiciones de procedimiento administrativo de la CABA
15	Decreto Nº 1000	19/05/99 BOCBA Nº 704	Reglamentario de la Ley Nº 70 de sistemas de gestión, administración financiera y control del sector público de la Ciudad de Bs. As.
16	Decreto Nº 230	07/03/00 BOCBA Nº 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos
17	Decreto Nº 540	26/04/01 BOCBA Nº 1.187	Determina la obligatoriedad de presentar el certificado fiscal para licitaciones o contrataciones con el GCBA cuando se supere los \$30.000.-
18	Decreto Nº 101	31/01/03 BOCBA Nº 1630	Crea el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad de Bs. As.
19	Decreto Nº 2186	01/12/04 BOCBA Nº 2083	Establece Procedimientos para la ejecución de Licitaciones Públicas, Privadas y Contrataciones Directas. Deroga los arts. 2 y 3 del Dto. Nº 8828/78 y los Dtos. Nº 608/98 2218/00 y 624/03.
20	Decreto Nº 325	14/04/08 BOCBA Nº 2910	Deroga art. 1º del Dto. 2186/04. Eleva montos. Determina que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por Dto. 8828/78 será de aplicación en licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 500.000.

21	Decreto N° 417	21/04/08 BOCBA N° 2916	Establece el correo electrónico Institucional de la Ciudad como medio de comunicación fehaciente.
22	Decreto N° 754	20/06/08 BOCBA N° 2960	Deroga los decretos N° 540/01 y 737/97
23	Decreto N° 752	20/06/08 BOCBA N° 2961	Establece el Dictamen previo de la Procuración General en los trámites licitatorios de adjudicación y vinculantes.
24	Decreto N° 1013	11/08/08 BOCBA N° 2997	Establece los porcentajes del PO de las obras que los oferentes deberán constituir con carácter previo a las impugnaciones.
25	Decreto N° 1132	23/09/08 BOCBA N° 3025	Modifica los montos consignados en el art. 10 de la Ley 13064.
26	Decreto N° 1254	28/10/08 BOCBA N° 3047	Aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Mayores.
27	Ley N° 2089	15/08/2008 BOCBA N° 2994	Régimen de Redeterminación de Precios
28	Decreto N° 1.312	13/11/2008 BOCBA N° 3056	Reglamentación de la Ley N° 2089
29	Decreto N° 15	13/03/2009 BOCBA N° 3135	Modificación del Decreto 1312/08
30	Decreto N° 451	16/06/2010 BOCBA N° 3442	Se modifica la estructura organizativa del Ministerio de Cultura
31	Decreto N° 556	16/07/10 BOCBA N° 3463	Deroga el Dto. N° 2143. Faculta a funcionarios a aprobar gastos de imprescindible necesidad.
32	Decreto N° 481	09/09/11 BOCBA N° 3752	Aprueba Pliegos de Bases y Condiciones Generales para Obras Públicas Menores. Eleva los montos en las Contrataciones Directas y Licitaciones Privadas. Deroga los Dtos. N° 8828/78 y 325/08.
33	Decreto N° 1312/08	14/11/08 BOCBA N° 3057	Reglamentación de la Ley 2.809 - Régimen de redeterminación de precios para contratos de obra pública regidos por Ley 13.064
34	Resolución Gral. AFIP 135	04/05/98 BO N° 28.893	Crea el certificado fiscal para contratar y determina que el mismo deberá ser presentado en cualquier licitación y/o contratación con el Estado cuyo monto

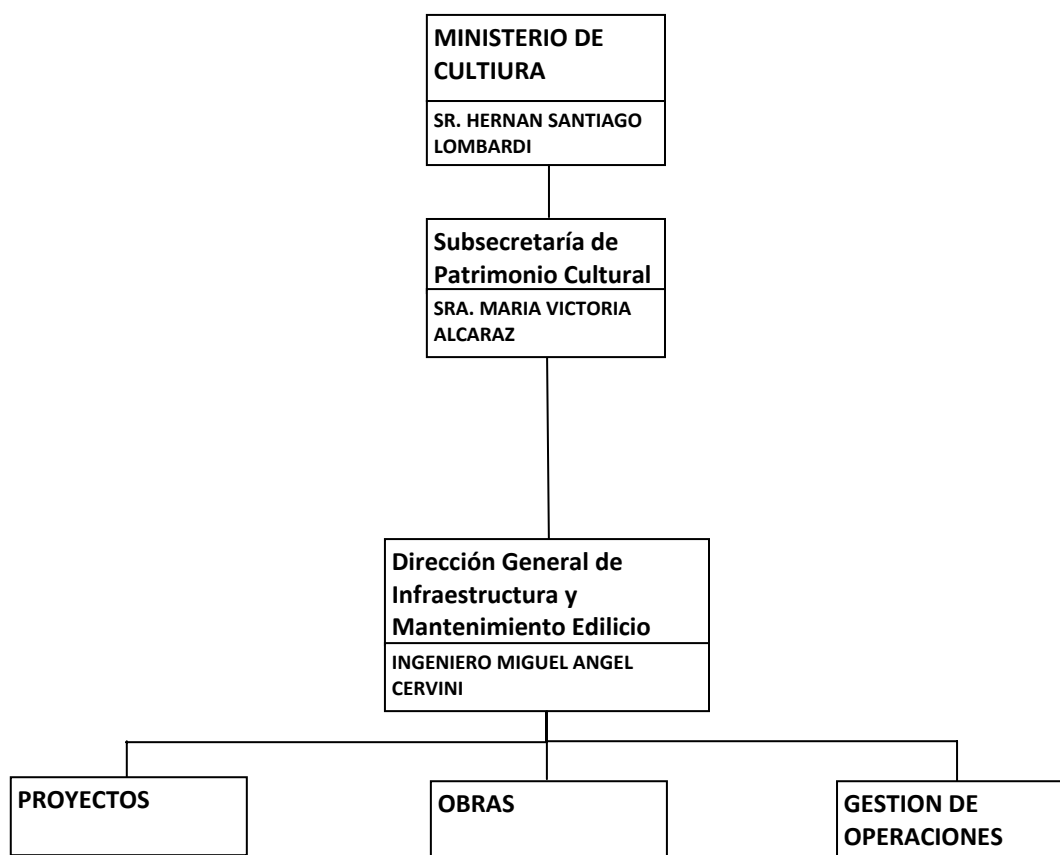
"2013, Año del 30 Aniversario de la vuelta a la democracia"

			supere los \$50.000
35	Resolución N° 276-MDU-2008	06/06/2008 BOCBA N° 2946	Autoriza a las distintas unidades de organización del Ministerio de Desarrollo Urbano a incluir en los pliegos de condiciones particulares relacionados con la contratación de obras públicas, un aumento en concepto de acopio de materiales y de anticipo financiero
36	Resolución N° 4271-MHGC-08	31/12/08 BOCBA N° 3087	Se establece la metodología de redeterminación de precios de contratos de obra pública y de servicios
37	Resolución Gral. AFIP 370	03/02/99 BO N° 29.081	Modifica la resolución general N° 135
38	Resolución N° 41	12/01/01 BOCBA N° 1115	Aprueba criterios para el registro de las distintas etapas del gasto
39	Pliego de Condiciones Generales	///	///
40	Pliego de Condiciones Particulares	///	///

ANEXO II

ORGANIGRAMA AÑO 2011

**MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO
EDILICIO**



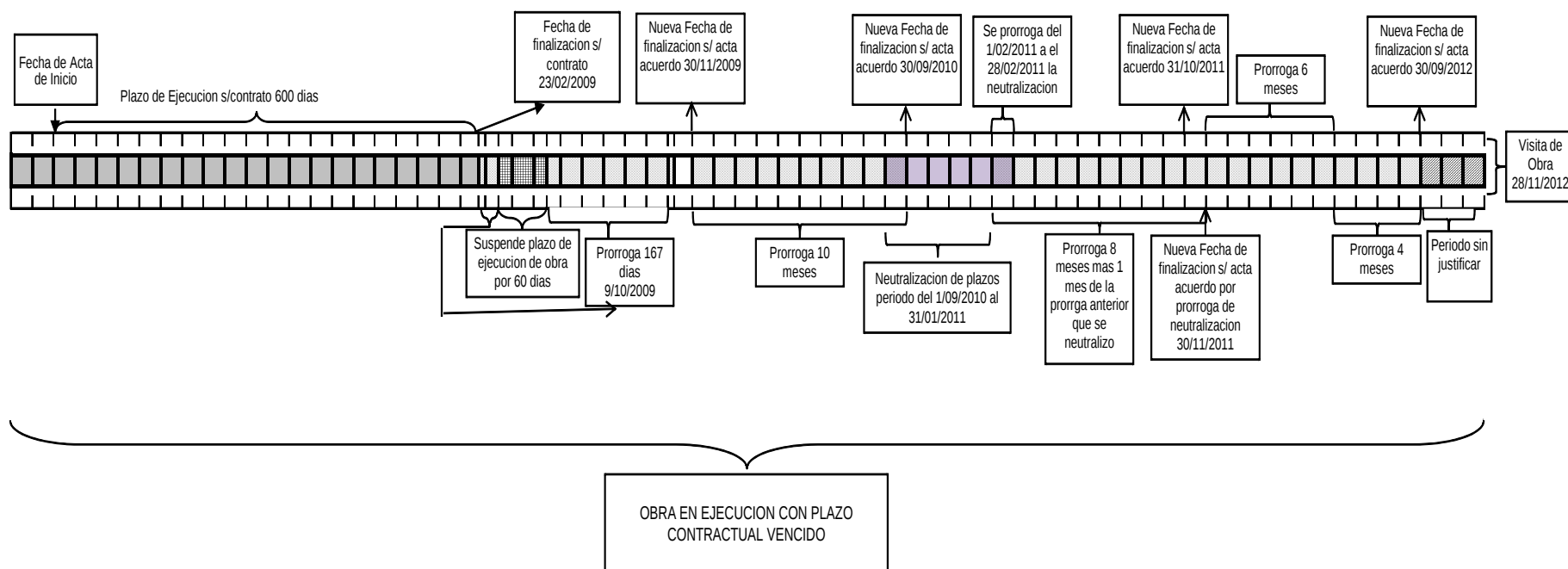
Anexo III
Avance de Obras

Actuación	Expediente	% de avance auditado	Monto acumulado	Fecha	Nº de Certificado
LPB INT 28-05	75742/04	80.54%	\$88.284,02	11-11 12-11	26/27
LPB NAC e INT 155/99	96029/98	70.10%	\$5.906,67	06-11	63
LPB 2196-10	576290/10	100%	\$2.268.500,00	12-11	8

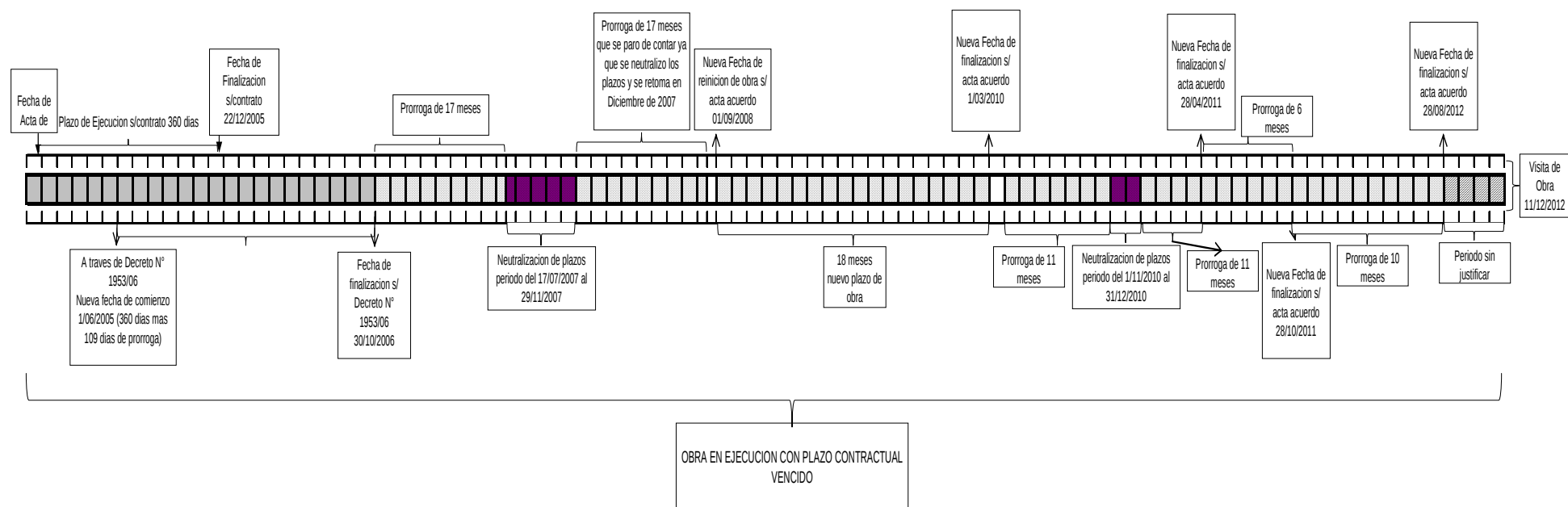
"2013, Año del 30 Aniversario de la vuelta a la democracia"

Anexo IV Gráficos Temporales

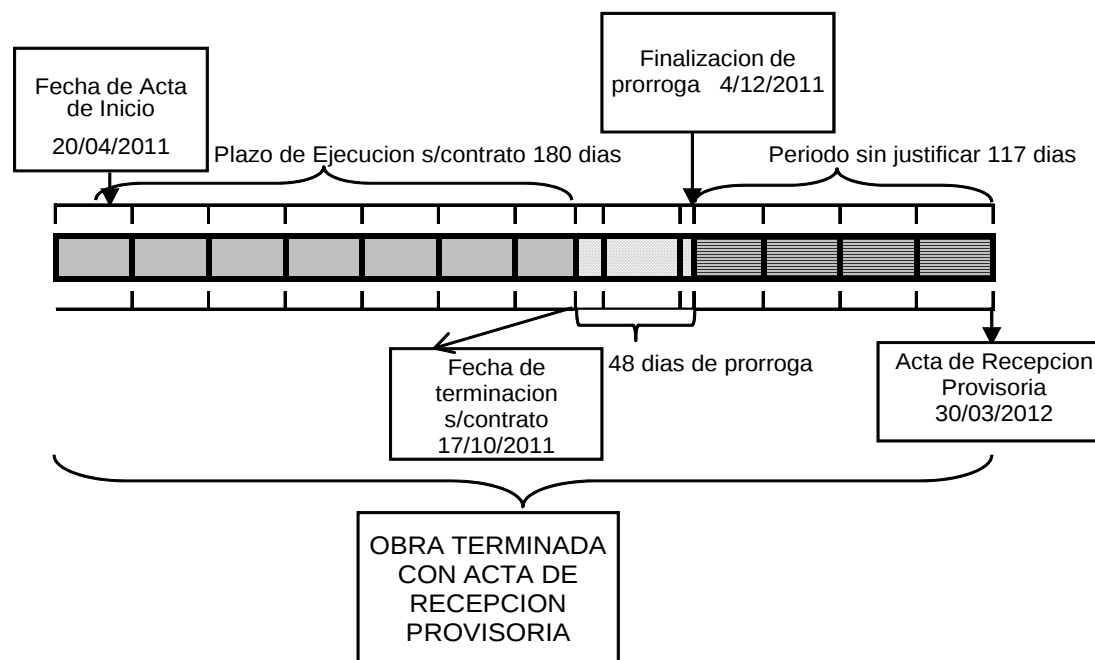
Usina de la Música



MAMBA



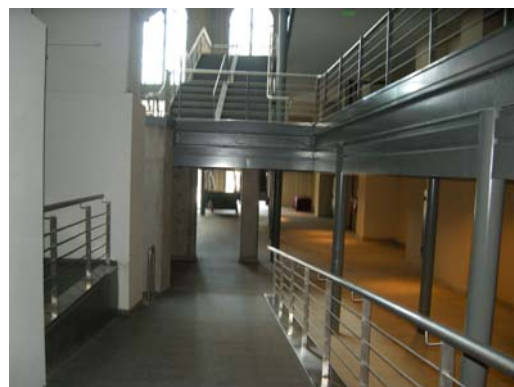
CASA ALTOS ELORRIAGA



Anexo V Análisis Técnico

Anexo 1

Usina de la Música	
Dirección: Benito Pérez Galdós 63 esquina Pedro de Mendoza	
Obra a Auditar: Obra sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música" Edificio Principal.	Licitación Pública N° 28/05



Licitación Pública N° 28/05		Expediente : 75.742/04	
Objeto: Obra sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música” Edificio Principal.			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Caputo S.A.			
Presupuesto Oficial \$ \$40.654.340		Presupuesto Adjudicado: \$ \$ 54.448.126	
Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 48.459.973		(+12,35 % del P.O.A.)	
Economía: \$ -41.249,07	Adicionales: N°1: \$ 358.415,49 (0,66%) N°2: \$ 475.152,64 (0,87%) N°3: \$ 421.380,50 (0,77%) N°4: \$ 855.507,20 (1,57%) N°6: \$ 230.732,86 (0,42%) N°7: \$ 2.145.558,57(2,30%)	Redeterminación de Precios: Res. N ° 644-MDUGC-11\$ 5.027.484,96 (Obra básica, adicional 3 y 4) Res N ° 676-MDUGC-11y 2 - MDUGC-12 \$ 7.290.639,01 Res177-MDUGC-12 \$ 5.531.732,79 Res 313-MDUGC-12 \$2.2655.719,91	

Acta de inicio: 04/07/07	Plazo de Obra s / Contrato: 600 días corridos	Pedidos de Prórroga: • 167 días corridos. Disp. 106/DGINFR/07 • 10 meses. Acta Acuerdo de fecha 07/08/2009 • 8 meses Acta Acuerdo de fecha 30/07/2010 • Res.657/MDUGC/2011 (21/12/2011) 4 meses fijando nueva fecha 30/09/2012
Fecha de finalización s/contrato: 23/02/09 Fecha de finalización s/ ultima prorroga: 30/09/12		Último Certificado Auditado: N° 27 (Diciembre 2011 con 80,54% avance acumulado)
Neutralizaciones de plazos: Acta Acuerdo de fecha 14/03/2008 60 días corridos ⁴¹ Acta Acuerdo de fecha 30/07/2010 (01/09/2010 al 31/01/2011) ⁴²		
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No consta		
Acta de Recepción Provisoria: No aplicable		Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

⁴¹ Motivada por el traspaso de la obra del Ministerio de Cultura al Ministerio de Desarrollo Urbano

⁴² "...Por la insuficiencia actual de las asignaciones presupuestarias y para permitir la continuidad de los trabajos y que dicha situación sería factible una vez iniciado el año."

Aspectos Generales del edificio:

Historia del edificio

El edificio fue construido por la Compañía Italo Argentina de Electricidad con proyecto del arquitecto J. Chiogna. Los trabajos para la construcción empezaron a mediados del año 1914, y puesta en servicio en los primeros días de enero de 1916. Tuvo sucesivas ampliaciones en los años 1919 y 1921 para aumentar el suministro de energía eléctrica que demandaban los establecimientos fabriles instalados en una ciudad que, crecía aceleradamente. La usina ocupa una superficie de terreno de 7.500 m²; su morfología y materialidad tienen reminiscencias de un palacio florentino.

Adquisición del inmueble:

Mediante Convenio suscripto el 18 de julio de 2001, el Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE) otorgó a la entonces Secretaría de Cultura y Medios de Comunicación de la Presidencia de La Nación el permiso de uso precario y gratuito de diversos bienes que le pertenecen, y que se encuentran dentro del ámbito territorial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre ellos el inmueble ubicado en la Avenida Benito Pérez Galdós números 12, 36 y 38, Avenida Pedro de Mendoza número 501 y 539 y calle Agustín R. Caffarena números 49, 51, 53 y 55 (ex – Usina de la COMPAÑIA ITALO ARGENTINA DE ELECTRICIDAD).

Posteriormente se instrumentó un Acuerdo Complementario, mediante el cual los intervinientes del Convenio celebrado con fecha 18 de julio de 2001, aceptan en forma expresa la incorporación de la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De esta manera, ambas permisionarias asumen en forma conjunta la totalidad de las obligaciones oportunamente pactadas. Este acuerdo complementario se firmó el 29 de noviembre del año 2001 y fue ratificado por el Decreto N° 1579/02 del 26/11/02 (BOCBA 1584).

Para la concreción de las obras proyectadas se requirió del financiamiento del BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, quien condicionó la ayuda, a que el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES encuentre una figura jurídica que le otorgue disponibilidad sobre los inmuebles, con carácter previo a la contratación de las obras a realizarse.

Consecuentemente, el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES expresó al ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONAB) su voluntad de adquirir en propiedad los inmuebles en cuestión, manifestando asimismo que el BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES efectuó la tasación, la que arrojó un valor de \$ 3.600.000 respecto de la ex – Usina de la COMPAÑIA ITALO ARGENTINA DE ELECTRICIDAD y \$ 550.000 para el terreno ubicado frente al citado edificio.

A su vez, a requerimiento del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONAB) el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION efectuó la tasación de los inmuebles a enajenar, arrojando un valor de 4.900.000 y \$ 765.500 (total \$ 5.665.500) adoptándose éste como valor de venta.

Por Resolución 478-MPFIPS-2005, el Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicio del Gobierno Nacional aprobó la venta de la ex – Usina de la COMPAÑIA ITALO ARGENTINA DE ELECTRICIDAD al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Esta venta se materializó el 21/1/06 oportunidad en la que se firmó la escritura traslativa de dominio, por la suma de \$ 5.665.500, venta sujeta a condición que los inmuebles sean afectados y destinados a ser asiento del "Complejo Ciudad de la Música" (Boleto de compraventa se suscribió el 4/11/04)

Finalmente el GCBA adquirió el bien con el objetivo de salvaguardar un bien de gran valor patrimonial, cultural y arquitectónico para la ciudad, revitalizar la vinculación estratégica de Puerto Madero con la

ribera boquense y dotar a la Ciudad de Buenos Aires de un nuevo centro cultural de perfil internacional.

Estado de situación al momento de la licitación

A ocho años de su desactivación, la Ex Usina era un edificio con una gran envolvente de ladrillos degradada por falta de mantenimiento, que reunía un conjunto de cuerpos vacíos de toda infraestructura y equipamiento:

La nave mayor, ex sala de calderas de 101 m. de largo y una sección de 23 de ancho y 18 m. de altura, se encontraba completamente vacía a excepción de dos torres sostenes de las dos únicas chimeneas aún en pie.

La segunda nave, denominada Salón Dorado, ex sala de turbinas (contigua a la anterior) albergaba las estructuras en hormigón armado, que servían de sostén a las turbinas. Estas estructuras conformaban un espacio en dos niveles: el superior con terminaciones de gran valor arquitectónico y el inferior un intrincado espacio de columnatas. Flanqueando ambas naves se desarrollan dos edificios que constituían los sectores administrativos y de apoyo, ambos desprovistos de instalaciones y equipamiento.

Las cubiertas planas para los bloques laterales y las metálicas para las naves se encontraban en estado de obsolescencia y su reparación era imperativa para la conservación del edificio.

Memoria descriptiva de los trabajos

El edificio esta compuesto por dos naves. Una principal "Nave Mayor" que contiene a las 3 Salas (Sinfónica, de Cámara y de Ensayos) con sus correspondientes foyers y circulaciones y los vestuarios y camarines para los músicos. La "Segunda nave", que es por la que se accede al edificio cuenta con sala de Exposiciones, un Salón Dorado y núcleos circulatorios. . Ambas naves, conectadas entre si, tienen un sector de apoyo administrativo denominado Anexo calle interna y Anexo Pedro de Mendoza. En el Anexo calle interna se ubica el sector administrativo publico y semi publico y en el Anexo Pedro de Mendoza otro apoyo administrativo, aun sin definir y núcleos sanitarios de uso públicos

Planta baja

El acceso principal en planta baja es a través de una plaza seca ubicada en la esquina entre las calles Pedro de Mendoza y Caffarena, en la que se encuentra el acceso al interior del edificio y las boleterías. El acceso al edificio se realiza a través de la denominada "Segunda Nave", ingresando a un gran hall público con escaleras que comunican con niveles superiores y, más atrás, en el resto del espacio de la nave, funciona un salón de exposiciones atravesado por una numerosa cantidad de columnas (originales del edificio). Al SO de este salón está la rampa de acceso a primer piso. La "Segunda Nave" llega hasta la calle Benito Pérez Galdós, se vincula al SO con la denominada "Nave Mayor" y al NE con el ala denominada "Pedro de Mendoza".

La "Nave Mayor" atraviesa la manzana, llegando desde Caffarena hasta Benito Pérez Galdós. En su planta baja está la sala de ensayos, un estar para músicos, vestuarios de músicos y el sector inferior de la Sala de Música Sinfónica (a la que se accede desde el primer piso). Las funciones que alberga la "Nave Mayor" en planta baja son de acceso controlado.

El "Ala Pedro de Mendoza" (franja longitudinal del edificio, al NE de la "Segunda Nave", lindero a esa calle), alberga un bloque de 3 ascensores (que vincula a la planta baja con los niveles superiores), un sector de sanitarios para el público, un acceso con un ascensor para autoridades, un sector de servicios (local Edesur, salas de transformadores y equipo electrógeno) y un sector en obra (originalmente proyectado para un local comercial), cuya función se encuentra actualmente sin definir. El "Ala Pedro de Mendoza" cuenta con sanitarios para hombres y mujeres en los 4 niveles, más sanitario de discapacitados en 2 de los 4 niveles.

Al SO de la "Nave Mayor" hay un ala longitudinal del edificio que da a una calle interna que comunica las calles Caffarena con Benito Pérez Galdós, denominado "Ala Calle Interna". En este sector se ubican las

escaleras de escape y 3 ascensores (que vincula a la planta baja con los niveles superiores del edificio), un acceso para músicos con 1 ascensor.

Primer piso

En el primer piso se encuentran, en la "Segunda Nave", el sector de escaleras, rampa y circulación para el público y un vacío sobre la sala de exposiciones de planta baja. En la "Nave Mayor" hay un gran foyer a través del que se accede a la Sala de Música Sinfónica (con 1200 butacas) y al piso alto de la Sala de Música de Cámara (actualmente en obra, tendrá 200 butacas) Sobre el "Ala Pedro de Mendoza" hay dos núcleos sanitarios para el público y un , sanitario de discapacitados y 3 ascensores. Sobre el "ala calle interna", hay una antecámara de acceso a los palcos de la Sala de Música Sinfónica y un acceso público (con 3 ascensores y escaleras).

Segundo piso

En el 2do piso continúan en la "Segunda Nave" las escaleras que arrancaron en planta baja (y terminan en este nivel). En el resto del espacio de la "Segunda Nave" está el Salón Dorado, de grandes dimensiones, destinado a diferentes usos (exposiciones, eventos, etc.). En la "Nave Mayor" hay un vacío sobre el foyer de 1er piso, pasarelas de circulación, accesos a la Sala de Música de Cámara (con 200 butacas) y a niveles superiores de la Sala de Música Sinfónica. Sobre el "Ala Pedro de Mendoza" se dejó libre espacio completo, para ser adaptado a diferentes funciones de apoyo del Salón Dorado.

Tercer piso

En el 3er piso de la "Segunda Nave", hay un vacío sobre el Salón dorado y las escaleras principales de circulación del público, interrumpiéndose en este nivel el contacto entre la "Nave Principal" y el "Ala Pedro de Mendoza". En la "Nave Principal" están los niveles superiores de las Salas de Cámara y Sinfónica. En el "Ala Pedro de Mendoza" hay un sector en el que originalmente se proyectaron funciones administrativas y aún no se han definido las que se desarrollarán ahora, este sector se encuentra en obra. En el "Ala Calle Interna", originalmente se previeron camarines y actualmente se están haciendo obras para el funcionamiento administrativo.

Cuarto piso

En 4to piso se encuentran los sectores superiores de las Salas de Cámara y Sinfónica en la "Nave Principal". En la "Segunda Nave" continúa el vacío sobre el Salón dorado y las escaleras principales de circulación del público en niveles inferiores. Sobre el "Ala Pedro de Mendoza" hay un sector en obra, cuyas funciones aún no están definidas y en el que originalmente se preveían oficinas administrativas. En el "Ala Calle Interna", originalmente se previeron camarines y actualmente se están haciendo obras para el funcionamiento administrativo.

Aspectos técnicos de la contratación :

La documentación con que se licito tuvo una definición a nivel de Anteproyecto: Anteproyecto: La documentación que conformo la licitación estuvo compuesta por plantas, cortes, vistas, en escalas muy reducidas con detalles de definición a nivel general, con muchos sectores sin definir su terminación. Además sectores que no pudieron materializarse tal cual se proyecto por su imposibilidad técnica y/o funcional.⁴³

⁴³ MEPA (Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto, elaborado por el CPAU, Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo)

Art. 45°

Se entiende por *anteproyecto*, el conjunto de plantas, cortes y elevaciones, estudiados conforme a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades encargadas de su aprobación, o en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto debe acompañarse de una memoria descriptiva, "escrita" o gráfica y de un presupuesto global estimativo.

El proyecto original no contemplo la ejecución de un relevamiento previo ni la ejecución de una documentación completa y específica.

En la documentación del proyecto original con que se llamo a licitación se observó que:

- La cantidad de sanitarios de uso público resultaron insuficientes para la capacidad de público que tiene el edificio.
- Las dos naves que conforman el edificio (Salón Dorado y Salas de Cámara y Sinfónica), tienen diferente nivel no previstos.
- En los vestuarios para músicos ubicados en la PB, no están definidos los revestimientos de sus paredes perimetrales. En la visita pudo verificarse que hay sectores muy próximos a las duchas que están sin revestimiento.
- El proyecto preveía la ejecución de dos escaleras metálicas con pasarela, uniendo la "Nave Mayor" con el ala "Pedro de Mendoza", quedando así los sanitarios del 3er nivel accesibles al público de la Sala de Cámara en este piso. A través del adicional N° 7 se eliminaron escaleras y pasarela, con el objetivo de no interrumpir visualmente una carpintería de doble altura original del edificio. Este cambio trajo como consecuencia la desvinculación entre el zigurat de la Sala de Cámara y los sanitarios del 3er piso.

Modificaciones del proyecto original. Algunas de ellas produjeron un cambio de jerarquía.

Se modificaron algunos trabajos especificados en el proyecto original que ocasionaron en algunos casos economías y en otros demasías. Algunos de ellos son:

- Reemplazo de carpinterías interiores de acero inoxidable por carpinterías de chapa de hierro (Tarea registrada en la Economía N° 5)
- Reemplazo de hormigón blanco por hormigón común y pintura. (Tarea registrada en la Economía N° 5).
- Eliminación de escaleras mecánicas en el Salón Dorado (Tarea que generó una economía registrada en el Adicional N° 7).
- Reemplazo del revestimiento de piso granítico 40 x 40 por vinílico alto tránsito (Tarea que generó una economía registrada en el Adicional N° 7).
- Suprimir el movimiento del escenario de la Sala Sinfónica. (Tarea que generó una economía registrada en el Adicional N° 7).
- Agregar un monta piano en la Sala de Cámara. (Tarea en ejecución que generó un adicional registrado en el Adicional N° 7).

Las excesivas prolongaciones de tiempos en la ejecución de obra generaron modificaciones de proyecto motivadas por el cambio de uso, nuevos avances tecnológicos, etc.

- Hay sectores proyectados en los que se modificaron los usos. Ejemplos Los camarines proyectados en el 3° y 4° piso que dan a la calle interna fueron reemplazados por oficinas administrativas públicas y semi públicas.

Cuando se trate de exposiciones, se presentará además un cálculo de explotación.

- En la Sala de Cámaras, en ejecución, se prevé ampliar sus capacidades funcionales para que sirva también como sala de teatro. Para ello se amplió el tamaño del escenario con la eliminación de una fila de butacas. Estos Trabajos serán incorporados en un próximo adicional.
- El pliego no previó tratamiento ignífugo en los pisos, butacas, etc.

El adicional N°6 contempla la ejecución de tareas complementarias en el Edificio Anexo "Escuela de formación artística" que consistían en la ejecución de núcleos sanitarios y tabiquerías divisorias en instalación termomecánica de aire acondicionado. Dicho edificio no formo parte de la licitación ya que se trata del Museo del Cine ejecutado por otra contratación

Falta de cumplimiento de la ley 962 "Accesibilidad física para todos"

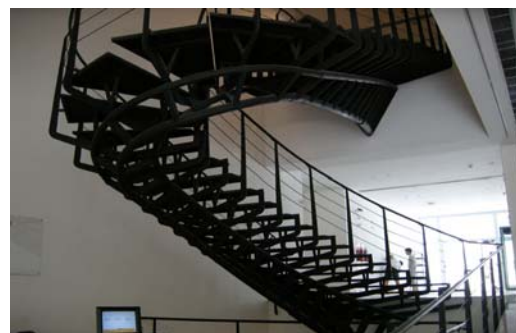
El proyecto original no contemplo la ejecución de un sanitario de uso especial para los discapacitados motrices, debiendo realizar una modificación de proyecto en los sanitarios de uso publico, sobre el ala Pedro de Mendoza. Trabajos complementario N° 28 incorporado en el adicional N° 7.

El sentido de apertura de las puertas de todos los sanitarios de uso público es hacia adentro, siendo un obstáculo durante la evacuación del edificio.

Nota: El edificio no tiene la instalación de gas en funcionamiento. La instalación de gas estuvo en funcionamiento durante el invierno en forma provisoria, conectada a gas envasado. La aprobación de Metrogas está en trámite ya que existen observaciones en la instalación aún sin resolver que serán encaradas durante el periodo del verano. Por lo tanto, el día de la visita, el edificio no contaba con agua caliente.

Anexo 2

Museo de Arte Moderno	
Dirección: Av. San Juan 350	
Obra a Auditar: Proyecto Polo Sur Cultural. Ampliación y modernización Sedes de Museo de Arte Moderno y Museo del Cine "Pablo C Ducros Hicken"	Licitación Pública Internacional N° 157/99



Licitación Pública Internacional N° 157/99		Expediente : 96.029/98
Objeto: Proyecto Polo Sur Cultural. Ampliación y modernización Sedes de Museo de Arte Moderno y Museo del Cine Pablo C Ducros Hicken"		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Bricons SAICFS-EMACO SA UTE		
Presupuesto Oficial \$ \$ 7.000.000		Presupuesto Adjudicado: \$ 10.928.451,87 (+56 % del PO) ⁴⁴
Presupuesto Oficial Actualizado: \$		
Economía: Economía N° 4: \$ -9.097.781,41 (-15,14%) Res. 216-MDUGC-09	Adicionales: Adicional N° 1: \$ 113.514,84 (1,04%) Disp. 128-DGINFRA-05 Adicional N° 2: \$ 156.511,03 (1,43%) Acta Acuerdo 03/10/08 Adicional N° 3: \$ 5.714.603,48 (52,29%) Acta Acuerdo 03/10/08 Adicional N° 5: \$ 639.891,77 (1,12%) Res. 677-MDUGC-11 Adicional N° 6: \$ 27.319,57 (0,05%) Res. 677-MDUGC-11	Redeterminación de Precios: Si Acta Acuerdo 03/10/08 \$187.140,83 (Adicional N° 1) Acta Acuerdo 03/10/08 \$ 294.988,16 (Adicional N° 2) Acta Acuerdo 07/06/10 \$ 54.466,15 (Adicional N° 2) Acta Acuerdo 03/10/08 \$ 12.363.395,14 (Adicional N° 3) Acta Acuerdo 07/16/10 \$ 2.338.015,41 (Adicional N° 3) Acta Acuerdo 16/06/10 \$ -851.839,01 (Adicional N° 4) Acta Acuerdo 03/10/08 \$ 6.192.404,93 (Obra básica 2 y 3 redeterminación) Acta Acuerdo 03/06/10 \$ 4.722.687,89 (Obra básica) Resolución 712/MDU/ 10 \$ 3.874.918,43 (Obra básica y adicionales 2, 3 y 4 (Primera Redeterminación Provisoria) Resolución 716/MDU/ 10 \$3.600.410,15 (Obra básica y adicionales 2, 3 y 4 (Segunda Redeterminación Provisoria)

⁴⁴ PO: Presupuesto oficial

Acta de inicio: 27/12/2004	Plazo de Obra s / Contrato: 360 días corridos	Pedidos de Prórroga: Decreto 1953/06. 109 días Acta Acuerdo del 26/08/2008. 18 meses Acta Acuerdo del 28/08/2009. 11 meses Acta Acuerdo del 21/05/2010. 6 meses Acta Acuerdo del 23/12/2011. 10 meses
Fecha de finalización s/contrato: 22/12/05 Fecha de finalización s/ultima prórroga: 28/08/12		Último Certificado Auditado: N 63 (70,10% de avance acumulado)
Neutralización de plazos de obra: Acta Acuerdo de fecha 31/10/2007 (17/07/2007 al 29/11/2007) (4 meses y medio) Acta Acuerdo de fecha 15/03/2011 (01/01/2010 al 31/12/2010) (1 año)		
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No consta		
Acta de Recepción Provisoria: No consta		Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

El proyecto original data de 1997. Contempla la ampliación del MAMBA, ocupando el espacio de la Casa del Naranjo y la adecuación del edificio donde funcionaba el Museo del Cine (antiguo edificio de Iggam). Ambos edificios, contiguos al del MAMBA.

Este proyecto fue encomendado al estudio del Arq. Emilio Ambasz, quien lo realizó a nivel de anteproyecto, mediante una donación. El llamado a licitación de la obra fue realizado con dicha documentación, siendo esta en algunos sectores, inadecuada.

La obra se inició en 2004 bajo la órbita del Ministerio de Cultura. En el año 2008 pasó al Ministerio de Desarrollo Urbano con un porcentaje de obra acumulado de aproximadamente el 4%. Se planteo ejecutarlo en tres etapas de aproximadamente 3500 m2 cada una:

Etapas 1: Inaugurada en diciembre de 2010 con la siguiente intervención: Fachada sobre Av. San Juan, que envuelve la Casa del Naranjo y el edificio del MAMBA; en planta baja, el acceso sobre San Juan y una sala de exposiciones; en primer piso, una sala de exposiciones sobre la Casa del Naranjo y en primer subsuelo, espacios de apoyo sin acceso del público; en cada uno de esos niveles, se realizó su correspondiente área de circulaciones, servicios sanitarios y provisión de equipos de aire acondicionado, electricidad, etc para toda la obra. Esta etapa contó con acta de recepción provisoria parcial.

Etapas 2: Ejecutada durante 2011 y terminada en octubre de ese año. Se construyó la Sala de Exposiciones de 2do subsuelo (debajo de la Casa del Naranjo) y completamiento de las fachadas externas (sobre San Juan y Defensa). Sin acta de recepción provisoria, por quedar pendientes trabajos en las fachadas (parquización, pintura, ahuyenta aves, etc). Esta tarea se terminará por completo con la 3ra y última etapa (en curso) que planean terminar en mayo de 2013.

Etapas 3: Actualmente en ejecución, previéndose su terminación en mayo de 2013. Las áreas en intervención son: En planta baja, un auditorio sobre la Casa del Naranjo y un Patio de Esculturas y acceso de obras; una sala de exposiciones en primer piso; en el segundo piso, una sala de exposiciones sobre la Casa del Naranjo y una planta libre con funciones administrativas a definir; en primer subsuelo, sin acceso de público, bodegas, depósito y área de restauración; en segundo subsuelo, debajo del Patio de Esculturas, depósitos sin acceso de público.

Durante el desarrollo de la obra se realizaron cambios en el proyecto original, como la demolición del antiguo edificio de Iggam, que no pudo ser adaptado como estaba proyectado, por tener problemas estructurales (careciendo de valor patrimonial). En este sector sólo se ejecutaron losas, techo y las fachadas. El museo del cine fue trasladado a otro predio.

Otro cambio importante fue la interrupción de los trabajos de demolición de la Casa del Naranjo, ya

que se trataba de un edificio de alto valor patrimonial que no debió haber sido demolido. Para preservar lo que quedaba, se adicionaron trabajos de refuerzo estructural.

El proyecto contempló adicionarle a las dos galerías de exposición existentes en el MAMBA un auditorio y tres Galerías de Exposiciones sobre la Casa del Naranjo. Además un Patio de Esculturas (que funcionará de calle interna para acceso de obras) con un bar restaurante. Un sector de bodegas para depósito y restauración de obras y un sector administrativo.

El proyecto original sufrió una modificación en una de sus fachadas. En ella se preveían proyecciones de imágenes. Como esta lindaba con la autopista, para evitar la distracción de los automovilistas, fue reemplazada por una fachada verde vinculada con los demás jardines verticales del resto del edificio. Ver Anexo V Fotos.

Los sectores terminados del Museo (70% aproximadamente) están en funcionamiento y abiertos al público. El día de la visita, el aire acondicionado no funcionaba. Nos informan que el desperfecto se debió a la falta de filtros.

Si bien los núcleos de sanitarios de hombres y mujeres del primer piso y del 2do subsuelo están terminados, en ambos se encuentra clausurado el baño de discapacitados.

El único ascensor que tiene el edificio habilitado es un montapersonas que permite el ingreso de cargas y personas. El mismo se encuentra sin funcionar debido a un problema en su boina. El edificio contará con otro ascensor al terminarse la tercera etapa.

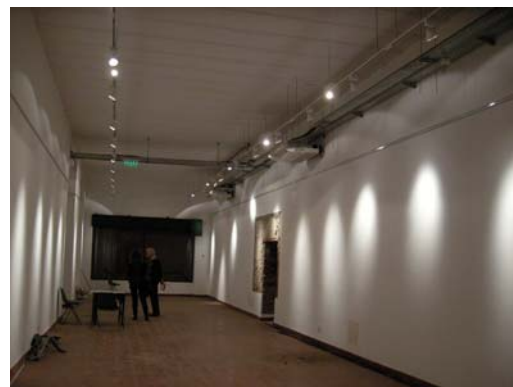
Se encontraron diferencias entre los materiales especificados en el pliego y los utilizados. Por ejemplo en las salas de exposiciones, en lugar de pisos de parquet, se utilizó cemento alisado; en la escalera que comunica planta baja con primer piso, se utilizó hierro en todos sus elementos, en lugar de aluminio en la estructura de sostén, acero inoxidable en las barandas y pasamanos y vidrio en los peldaños, como estaba proyectada por Ambasz.

El edificio no requiere de instalación de gas y el agua caliente se obtiene mediante termotanques eléctricos.

Al septiembre de 2012, la obra se encuentra con un certificado de avance acumulado del 83,92%.

Anexo 3

Casa Altos de Elorriaga	
Dirección: ▪ Alsina 417/421 y Defensa 185/187	
Obra a Auditar: Reacondicionamiento de locales comerciales y salas de exposiciones en Planta Baja	Licitación Pública N° 2196/DGlyME/10



Licitación Publica N° 2196/DGlyME/10		Expediente :576290/10
Objeto: Reacondicionamiento de locales comerciales y salas de exposiciones en Planta Baja. La obra consistió en la reparación de grietas y fisuras, restauración de carpinterías y herrerías existentes y replica de las faltantes, ejecución de nuevas carpinterías, ejecución de mamposterías, solados y cielorrasos, pintura en general, reparación de azotea, instalación de acondicionamiento térmico y de las instalaciones eléctricas y sanitarias con sus artefactos.		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Grim Constructora S.A.		
Presupuesto Oficial \$ 1.436.852 Presupuesto Oficial Actualizado: 1.769.540,89 (Octubre 2010)		Presupuesto Adjudicado: \$ 2.268.500,00 + 28,19 % del P.O.A.
Economía: No consta Demasías: No consta	Adicionales: No consta	Redeterminación de Precios: No consta
Acta de inicio: 20/04/11	Plazo de Obra s / Contrato: 180 días	Pedidos de Prórroga: 48 días corridos
Fecha de Terminación de la obra: 20/10/11s/Contrato 16/12/11 s/ prorroga		Último Certificado Auditado: N° 8 con 100% avance acumulado
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No consta		
Acta de Recepción Provisoria: 30/03/12		Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

Aspectos generales del edificio

El conjunto de edificios integrados por la casa Altos de Elorriaga (Alsina 417-421 esquina Defensa 185-187) y la casa de María Josefa Ezcurra (Alsina 455-459) fueron construidos en 1812, constituyendo uno de los pocos y singulares ejemplos representativos de las viviendas del Buenos Aires de mediados del siglo XVIII y primera mitad del XIX, formando parte del patrimonio arquitectónico del Casco Histórico de nuestra ciudad.

Estas casas fueron adquiridas por el Museo de la ciudad para completar un conjunto de relevante valor histórico que luego de su restauración se integrarán al conjunto del Museo de la Ciudad.

Estos ejemplos únicos han sido declarados Monumentos Históricos Nacionales, considerados por sus valores individuales y por ser claros ejemplos representativos de la forma de vida y la evolución de la ciudad y sus costumbres.

La contratación bajo análisis es una nueva etapa de las que componen la totalidad del proyecto final⁴⁵, y consistió en completar la rehabilitación de los cuatro locales comerciales situados sobre la calle Alsina y de las tres salas de exposiciones para el Museo de la Ciudad ubicadas en la planta baja sobre la calle Defensa, sector donde se ejecutara un nuevo núcleo sanitario para público en ese nivel.

Aspectos técnicos de la contratación

En la Planificación

Las distintas etapas que componen el proyecto de restauración y puesta en valor de la casa Altos de Elorriaga no tienen una planificación ordenada y continua, quedando en ellas tareas excluidas estrechamente vinculadas entre sí, cuya inclusión ayudaría a evitar daños futuros, con su consecuente mayor costo.

A modo de ejemplo:

Las filtraciones provenientes de la azotea del 2 nivel, traspasa la losa del primer piso sin intervenir y ya deterioró la Sala de Exposiciones de la planta baja recientemente restaurada con esta contratación. El pliego previó la reparación de 50 m² de cubierta y 100 ml de nuevas juntas de dilatación. Con dicha intervención se cortó la continuidad de la aislación y persisten las filtraciones. Además no se previó la impermeabilización y drenaje de un pequeño techo sobre la puerta de acceso a la azotea cuyo desagüe pluvial está totalmente obstruido y en la que se acumula agua sobre exigiendo la losa existente con su peso y humedeciendo además los muros originales del edificio, sobre los que creció vegetación.

Cabe mencionar que la empresa contratista mediante propuso una impermeabilización completa de la azotea a la que no se le dio curso por falta de presupuesto, según nos informan

En la ejecución de la documentación:

El proyecto no contemplo el cumplimiento de la ley 962 en lo que respecta a :

- ✓ Sentido de apertura de las puertas (las puertas de los sanitarios abren hacia adentro)
- ✓ Desniveles sin salvar. (Hay pequeños desniveles que no están salvados por rampas)
- ✓ Sanitarios para discapacitados motrices. (el edificio no tienen sanitario de uso especial)

En la ejecución de las obras:

Se verificaron trabajos ejecutados en forma deficiente:

Revestimiento de paredes: El revestimiento cerámico 20 x 20 colocado en el sector de sanitarios y

⁴⁵ Las contrataciones efectuadas para las distintas etapas que conforman la remodelación y puesta en valor de la casa de Elorriaga y Ezcurra fueron analizadas en auditorías anteriores. (Proyectos: 2.07.01.00; 2.15.00.01.02; 2.04.17)

cocina de cafetería, pudo constatarse que presenta diferentes tonalidades y niveles, dando una imagen despareja en las paredes. Falta el pastinado de algunos sectores

Se verificaron trabajos certificados en un 100%, que aun están sin finalizar, teniendo la obra un Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/03/2012, tal es el caso de:

Instalación termomecánica:

✓ Instalación de aire frío/calor:

No pudo verificarse el funcionamiento de la instalación, ya que a la fecha de las visitas (10/10/12 y 13/11/12) se estaban ejecutando tareas de instalación (certificadas en un 100%)

Además se encontraron diferencias entre lo solicitado en pliego y lo ejecutado en lo que respecta al montaje de las unidades condensadoras exteriores. Las mismas se encontraron fijadas a los muros mediante ménsulas y vigas metálicas en lugar de apoyadas en plataformas de hormigón para evitar vibraciones

✓ Sistema de extracción de aire de sanitarios y cocina:

Se verificó que hay conductos de ventilación forzada de los sanitarios y cocinas que están desprovistas del motor correspondiente. Se encontraron incompletos los remates de las ventilaciones en azoteas (sin sombreretes, rejillas, etc.)

Anexo V **Fotos**

Obra sede definitiva Orquesta Filarmónica Intervención Ciudad de la Música" Edificio Principal.



Vista interior del Salón Dorado.

Tiene revestidos sus pisos con material vinílico de alto tránsito, en lugar del mosaico granítico 40x40 cm. que estaba proyectado.



Vista interior de carpinterías.

Las carpinterías de acero inoxidable proyectadas, fueron reemplazadas por otras de chapa de hierro.



Vista de los sanitarios de uso público.

Tanto las puertas de ingreso a los núcleos de sanitarios, como las de acceso a cada uno de los recintos de inodoro, abren hacia adentro. Incumpliendo la Ley 962.

Proyecto Polo Sur Cultural. Ampliación y modernización Sedes de Museo de Arte Moderno y Museo del Cine "Pablo C Ducros Hicken"



Modificación del proyecto original.

El proyecto original sufrió una modificación en una de sus fachadas. En ella se preveían proyecciones de imágenes. Como esta lindaba con la autopista, para evitar la distracción de los automovilistas, fue reemplazada por una fachada verde vinculada con los demás jardines verticales del resto del edificio.



Falta de relevamiento previo.

El anteproyecto no contempló que la Casa del Naranjo debía ser preservada por su valor patrimonial y que el antiguo edificio de Iggam presentaba problemas estructurales que impedían la ejecución de lo proyectado.

Casa Altos de Elorriaga. Reacondicionamiento de locales comerciales y salas de exposiciones en Planta Baja



Instalación termomecánica.

Fueron instaladas las unidades interiores de los equipos de aire acondicionado, las unidades exteriores están siendo colocadas. La obra cuenta con recepción de obra provisoria.



Filtraciones en terraza sobre primer piso.

Las filtraciones provenientes de la azotea del 2º nivel, traspasa la losa del primer piso sin intervenir y ya deterioró la Sala de Exposiciones de la planta baja recientemente restaurada con esta contratación. El pliego previo la reparación de 50 m2 de cubierta y 100 ml de nuevas juntas de dilatación.





Planificación

La contratación bajo análisis contempla la remodelación de la planta baja, quedando aun sin intervenir el 1 piso, el cual se encuentra en estado de abandono.