



INFORME FINAL DE AUDITORIA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 4.16.05

PROSUR HÁBITAT

Auditoría de Gestión

Período 2015

Buenos Aires, Mayo 2018

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jean Jaures 216 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Cdra. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Lic. Hugo Vasques

Cdor. Vicente Rodríguez

CODIGO DEL PROYECTO:

N° 4.16.05

NOMBRE DEL PROYECTO:

Prosur Hábitat – Auditoría de Gestión.

PERIODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2015.

EQUIPO DESIGNADO:

Directores de Proyecto: María Lucila Moyano, Contadora
Santiago Esteban Cogorno, Lic. en Economía

Auditora Supervisora: Martha B. Urbinati, Lic. en Administración

OBJETIVO:

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos en términos de economía, eficiencia y eficacia, los tipos de intervenciones, las acciones y su impacto.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 09 DE MAYO DE 2018

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN AGC N°: 178/2018

**PRESUPUESTO – CUENTA DE INVERSION 2015
JURISDICCION 65 – UNIDAD EJECUTORA 650
PROGRAMA 24: PROSUR HABITAT
PLANILLA 35**

INCISO	PARTIDA PRINCIPAL	DESCRIPCION	CREDITO SANCION	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO
4		Bienes de Uso	61.000.000,00	-61.000.000,00	0,00	0,00
4	2	Construcciones	45.110.000,00	-45.110.000,00	0,00	0,00
4	9	Otros B. de Uso e Inversiones	15.890.000,00	-15.890.000,00	0,00	0,00
6		Activos Financieros	0,00	39.730.000,00	39.730.000,00	39.730.000,00
6	9	Activos Diferidos y Adelantos a Proveed y Contratistas	0,00	39.730.000,00	39.730.000,00	39.730.000,00

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Mayo de 2018.						
Código del Proyecto	4.16.05						
Denominación	Prosur Hábitat						
Tipo de Auditoría	Gestión						
Período examinado	Ejercicio 2015						
Programa auditado	Jurisdicción 65 – Ministerio de Desarrollo Económico, Programa 24 – Prosur Hábitat, Corporación Buenos Aires Sur (actualmente Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología).						
Unidad Ejecutora	N° 650 – Ministerio de Desarrollo Económico.						
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos en términos de economía, eficiencia y eficacia, los tipos de intervenciones, las acciones y su impacto.						
Presupuesto (expresado en pesos)	INCISO	PARTIDA PRINCIPAL	DESCRIPCION	CREDITO SANCION	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO
	4		Bienes de Uso	61.000.000,00	-61.000.000,00	0,00	0,00
	4	2	Construcciones	45.110.000,00	-45.110.000,00	0,00	0,00
	4	9	Otros B. de Uso e Inversiones	15.890.000,00	-15.890.000,00	0,00	0,00
	6		Activos Financieros	0,00	39.730.000,00	39.730.000,00	39.730.000,00
	6	9	Activos Diferidos y Adelantos a Proveed y Contratistas	0,00	39.730.000,00	39.730.000,00	39.730.000,00
Objeto	Actividades realizadas durante el ejercicio 2015.						
Alcance	Examen, sobre la base de una muestra, de los procesos efectuados.						
Desarrollo de tareas	Desde mayo 2016 hasta abril 2017.						
Aclaraciones previas	Se realizaron aclaraciones sobre los siguientes temas: ✓ Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano – PROSUR HABITAT: inicio del Programa, Convenio de Manda suscripto entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la Corporación Buenos Aires Sur S.E. (CBAS), Addendas posteriores, objetivos generales del programa, sus componentes y su reflejo presupuestario. ✓ Generalidades de la Manda: estructura de la Unidad Ejecutora Prosur Hábitat y de sus áreas relacionadas (misión, relación de supervisión, objetivos generales y funciones específicas), recursos humanos afectados, recursos físicos y materiales,						

	manuales de procedimientos administrativos, el sistema de monitoreo y evaluación – indicadores de gestión. ✓ Aspectos contables y financieros: registro presupuestario en el GCBA y registro contable de los activos financieros en la CBAS, su operatoria. ✓ Operaciones 2015. Procedimientos de contratación. ✓ Rendición de cuentas. Impacto en los registros del GCBA.
Observaciones principales	✓ La Unidad Ejecutora Prosur en la CBAS se encontró disuelta al momento de la tarea de campo, no constó acto administrativo que respalde tal disolución. Asimismo, el Manual de Organización y Funciones mantenía esta estructura sin actualización. ✓ Del relevamiento de Resoluciones de Presidencia 2015 se observaron errores materiales y de imputación a fondos distintos del destino al que se orientaron las operaciones. ✓ Inconsistencias en el registro de los recursos humanos que formaron parte de la Unidad Ejecutora en relación con su integridad, dependencia, función y los perfiles recomendados para el cargo. ✓ Inconsistencias en los Manuales de Procedimiento. ✓ Ausencia de protocolización de una Addenda y falta de fecha de suscripción en otras dos. ✓ Problemas en el encuadre en Licitación Privada de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Contrataciones de la CBAS. ✓ Ausencia de un sistema de monitoreo y evaluación e inconsistencias respecto de la medición de impactos en términos de eficacia y eficiencia. ✓ En relación con los aspectos financieros, el sistema de control interno no garantiza la aplicación de fondos al destino para el que fueron aprobados. ✓ En cuanto a los procedimientos de contratación se observó: demoras (en las etapas de la contratación, en la presentación de documentación, en plazos producto de prórrogas y ampliaciones, etc), inconsistencias en la labor de la Comisión Evaluadora de Ofertas (en la verificación de requisitos y antecedentes presentados por los oferentes, invitaciones, informes, etc), incumplimientos de requisitos de los pliegos, encuadres con insuficiente justificación y errores formales, entre otros temas observados. ✓ Las Rendiciones de Cuentas no se realizaron con el esquema previsto para la asignación de fondos, no se puede tener una medida de la aplicación de fondos a cada categoría ni dar una medida del resultado de su gestión. ✓ Inconsistencias en las rendiciones a nivel global, ausencia de cumplimiento de cláusulas de rendición y errores detectados en las rendiciones que implican ajustes positivos y negativos. ✓ Respecto del impacto presupuestario y patrimonial en el GCBA, derivado de la ejecución del Convenio de Manda, a marzo de

	2017, cumplidos los ocho (8) años del plazo previsto, los activos financieros girados desde 2008 se mantienen registrados como tales, toda vez que no se han informado obras finalizadas que justifiquen su registro como Bienes de Uso/Inversión Real Directa en la Cuenta Ahorro – Inversión – Financiamiento que expone la Cuenta de Inversión. Asimismo se observaron diferencias no justificadas respecto de los registros informados por la Dirección General de Contaduría.
Conclusión	De las tareas de relevamiento y evaluación de la gestión llevada a cabo en 2015 por el Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano (Prosur Hábitat), se verificó que el mismo ha cumplido parcialmente con los criterios de economía, eficacia y eficiencia. La disolución informal de la Unidad Ejecutora Prosur en la CBAS, si bien no derivó en una limitación en el alcance de esta auditoría, determinó un “Riesgo de Auditoría Inherente Alto”, toda vez que no se pudo realizar el relevamiento de esa unidad para constatar las respuestas a notas, en términos de recursos humanos, materiales, cumplimiento de funciones, resultados, etc. Asimismo, la ausencia de acciones y de registros en la organización se evidenció en las respuestas recibidas en términos de mediciones de la gestión. Según el Manual de Organización y Funciones, el Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación era el encargado de fijar actividades críticas, realizar la programación y avance de acciones de las áreas técnicas y determinar indicadores de gestión e impactos, mientras que los Equipos de Intervención Territorial debían realizar la evaluación de impactos de las obras en ejecución. En todos los casos observados se evidenciaron problemas de eficacia, hecho que se refiere al nivel de consecución de los objetivos. De la misma forma, se han detectado incumplimientos al principio de eficiencia, que mide la relación entre los recursos utilizados y los logros conseguidos en términos de costos¹ y también en relación con el principio de economía, que propende alcanzar el objetivo, meta o resultado correcto, encontrando un balance en el uso de los recursos², en tiempo oportuno y a costos razonables (Ver detalle en cuadro obrante in fine del Apartado IV. Observaciones). En relación con los procedimientos de contratación verificados, se observaron demoras en los procesos, inconsistencias e incumplimientos. Es menester destacar que la Comisión Evaluadora de Ofertas en algunos casos no ha controlado, en las presentaciones de los oferentes, el estricto cumplimiento de los requisitos que fijaron los pliegos.

¹ Maximización de resultados con una determinada cantidad de recursos o bien cumplir las metas al menor costo.

² Materiales, humanos, financieros, informáticos, tecnológicos, etc.

	Por su parte, luego de las adjudicaciones, los contratistas no siempre han cumplido con los requisitos y plazos fijados respecto de garantías, contrato, inicio de obra, documentación a presentar, seguros y medidas de higiene y seguridad exigidas, entre otras falencias. En la revisión de los aspectos financieros se verificó que no siempre se han aplicado los fondos al destino para el que fueron aprobados. En cuanto a la rendición de cuentas el criterio aplicado no siguió el esquema de la asignación de fondos, hecho que imposibilita medir el impacto de su aplicación en cada categoría asignada. Asimismo, el 68% de las rendiciones 2015 correspondió a obras de ejercicios anteriores, con errores en las rendiciones que implicarán ajustes positivos y negativos en las mismas. Respecto del impacto presupuestario y patrimonial de la ejecución del programa en el GCBA, las obras derivadas del Prosur Hábitat aún no se encuentran reflejadas en la Cuenta de Inversión, se mantienen registradas como activo financiero cuando constituyen un patrimonio del GCBA.
--	--

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“PROSUR HÁBITAT”
PROYECTO N° 4.16.05**

DESTINATARIO

Señor
Presidente
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Sr. Diego César Santilli
S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley N°70, artículos 131°, 132° y 136°, esta AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en la Corporación Buenos Aires Sur S.E., dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico³, sobre el Prosur Hábitat⁴, con el objeto que se describe en el siguiente acápite.

I. OBJETO

Actividades realizadas durante el Ejercicio 2015.

II. ALCANCE

Examen, sobre la base de una muestra, de los procesos efectuados.

El examen fue realizado de conformidad con las normas de AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa, aprobadas por Resolución N° 161-AGCBA-2000.

La labor de auditoría se llevó a cabo desde mayo de 2016 hasta abril de 2017 y se aplicaron los procedimientos que se detallan en el Anexo I: Procedimientos de Auditoría.

El control de la gestión abarcó el cumplimiento de los objetivos, los procesos organizacionales, la adecuación de los recursos, la legalidad y calidad

³ En la actualidad Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología.

⁴ Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano.

de las operaciones y los impactos derivados de ellas, enfatizando los criterios de economía⁵, eficiencia⁶ y eficacia⁷.

A tal efecto se procedió a evaluar en la Corporación Buenos Aires Sur S.E. (en adelante CBAS) los siguientes ejes temáticos:

1. Aspectos generales del Prosur Hábitat: objeto del programa, Convenios / addendas suscriptos en 2015 y anteriores con impacto en el ejercicio auditado, estructura del área responsable, misiones y funciones de las dependencias, manuales, recursos humanos, recursos materiales y aspectos de eficacia y eficiencia.
2. Aspectos financieros y contables (GCBA y CBAS).
3. Operaciones 2015: procedimientos de contratación, obras y acciones en cumplimiento de la manda.
4. Rendición de cuentas y su impacto en el registro patrimonial del GCBA.

El marco normativo que ha regulado el presente proyecto de auditoría se circunscribió a la normativa que regula el accionar de la CBAS, cimentado en los siguientes cuerpos normativos:

En el ámbito nacional:

- ✓ Constitución Nacional, ordenada su publicación por Ley N° 24.430, sancionada el 15/12/94 y promulgada el 03/01/95⁸.
- ✓ Ley N° 20.705 de Sociedades del Estado⁹.
- ✓ Ley N° 19.550 de Sociedades Anónimas¹⁰.

En el ámbito del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires:

- ✓ Constitución de la Ciudad de Buenos Aires¹¹.
- ✓ Ley N° 70¹², Sistema de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad, reglamentada por Decreto N° 1000/GCBA/99¹³.
- ✓ Ley N° 470¹⁴ de creación de la CBAS, promulgada por Decreto N° 1548/GCBA/00¹⁵.

⁵ Alcanzar el objetivo, meta o resultado correcto, encontrando un balance en el uso de los recursos (materiales, humanos, financieros, informáticos, tecnológicos, etc.) en tiempo oportuno y a costos razonables.

⁶ Relación entre los recursos utilizados y los logros conseguidos con relación a los costos (maximización de resultados con una determinada cantidad de recursos o bien cumplir las metas al menor costo).

⁷ Nivel de consecución de metas y objetivos. Se orienta a medir el grado en que son alcanzados los objetivos de un programa, actividad u organización sin desviaciones.

⁸De 1853, última reforma en 1994.

⁹ Del 31/07/74.

¹⁰ Texto ordenado por Decreto N° 841/84, del 20/03/84 (B.O. del 30/03/84).

¹¹ BOCBA N° 47 del 10/10/96.

¹² BOCBA N° 539 del 29/09/98.

¹³ BOCBA N° 704 del 31/05/99.

¹⁴ BOCBA N° 1025 del 12/09/00.

¹⁵ Idéntico boletín.

- ✓ Decreto 1814/GCBA/00¹⁶, Estatuto de la CBAS, texto ordenado por Decreto 768/GCBA/03¹⁷.
- ✓ Ley N° 2095¹⁸ de Compras y Contrataciones de la Ciudad – Sector Público y su reglamentación.
- ✓ Ley N° 1218¹⁹, obligaciones, deberes, atribuciones y competencia de la Procuración General de la Ciudad, modificada por el artículo 141° de la Ley N° 2095, de Compras y Contrataciones de la Ciudad y por la Ley N° 3167²⁰.
- ✓ Decreto N° 660/GCBA/11²¹, Estructura Orgánica del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y sus modificatorios²².
- ✓ Convenio N° 69/GCBA/01 “Marco de Cooperación y Asistencia entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y la Corporación Buenos Aires Sur SE”, celebrado el 05/12/01.

La normativa presupuestaria aprobada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA), que ha sido de aplicación en el ejercicio sujeto a verificación fue:

- ✓ Ley N° 5239²³, Presupuesto General de la Administración del Gobierno de la CABA del 2015. Sancionada el 11/12/14. Promulgada por Decreto N° 531/GCBA/14 del 29/12/14, publicado en el mismo boletín.
- ✓ Ley N° 5349²⁴, modificatoria del Presupuesto General de la Administración del Gobierno de la CABA del 2015. Sancionada el 27/08/15. Promulgada por Decreto N° 272/GCBA/15, del mismo boletín.
- ✓ Decreto N° 3/GCBA/15²⁵, adecuación de las planillas anexas a la Ley N° 5239 con las modificaciones introducidas por la Legislatura de la CABA (Anexo I), las planillas que integran el Plan Plurianual de Inversiones Públicas 2015/2017 (Anexo II) y la distribución analítica del Presupuesto con las reestructuraciones y modificaciones aprobadas por Decreto N° 422/GCBA/14 obrantes en Anexo III (IF-2014-18670026-DGOGPP).
- ✓ Decreto N° 4/GCBA/15 del 07/01/15²⁶, Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto General de la Administración del GCBA.
- ✓ Resolución N° 386/GCBA/MHGC/12²⁷, actualización del Clasificador Presupuestario del GCBA, vigente al 2015.

¹⁶ BOCBA N° 1061 del 02/11/00.

¹⁷ BOCBA N° 1714 del 18/06/03.

¹⁸ BOCBA N° 2557 del 02/11/06.

¹⁹ BOCBA N° 1850 del 05/01/04.

²⁰ BOCBA N° 3269 del 30/09/09.

²¹ BOCBA N° 3811 del 14/12/11.

²² Decreto N° 236/GCBA/12 del 18/05/12 (BOCBA N° 3928), Decreto N° 397/GCBA/12 del 03/08/12 (BOCBA N° 3971, Decreto N° 505/GCBA/12 del 22/10/12 (BOCBA N° 4023), Decreto N° 148/GCBA/13 del 22/04/13 (BOCBA N° 4140), Decreto N° 149/GCBA/13 del 25/04/13 (BOCBA N° 4141) y Decreto N° 363/GCBA/15 (BOCBA N° 4783 del 16/12/15).

²³ BOCBA N° 4550 del 30/12/14.

²⁴ BOCBA N° 4711 del 31/08/15.

²⁵ BOCBA N° 4554 del 08/01/15.

²⁶ BOCBA N° 4554 del 08/01/15.

²⁷ BOCBA N° 3873 del 15/03/12.

En relación con los antecedentes de la CBAS, ley de creación, que define su objeto y ámbito de actuación, su reglamentación, funcionamiento y delegación de facultades, nos remitimos al Anexo II: Marco Normativo.

Se tuvieron en cuenta informes realizados por la AGCBA sobre el organismo en ejercicios anteriores²⁸. Asimismo, se tomó conocimiento que la CBAS "...no ha realizado durante el ejercicio 2015 un Programa de Auditoría Interna", ni informes derivados del mismo. El organismo también informó que la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires (SIGEBA) no realizó informes relacionados con el Programa Prosur Hábitat en el ejercicio sujeto a verificación²⁹.

Los aspectos que caracterizaron la gestión 2015 del organismo fueron evaluados a partir del relevamiento de Actas de Directorio³⁰ y de Resoluciones de Presidencia. Las observaciones derivadas de los procedimientos fueron incorporadas al acápite correspondiente.

En la evaluación de los procedimientos de contratación fue aplicado el Reglamento de Contrataciones de la CBAS a la luz de la Ley N° 2095 que regula las contrataciones del GCBA y su reglamentación.

En el análisis de los aspectos financieros, desarrollados en el acápite en Aclaraciones Previas, se ha indicado la normativa específica por la que fueron aprobadas las modificaciones presupuestarias.

Para el control de las operaciones realizadas en 2015 en cumplimiento de la manda, fue seleccionada una muestra, que se basó en los procedimientos de contratación iniciados en el ejercicio.

Analizado el universo puesto a disposición, la elección se realizó por estratos, donde cada uno correspondió a una modalidad de contratación, estas fueron licitaciones públicas, contrataciones directas y licitaciones privadas.

Dentro de cada estrato se procedió a elegir los procedimientos de mayor incidencia porcentual, mediante la aplicación del criterio de significatividad económica del monto adjudicado.

²⁸ Ellos fueron: Proyecto N° 4.09.06 – CBAS Operaciones – Ejercicio 2008, Proyecto N° 4.10.07 – CBAS Gastos de Funcionamiento – Ejercicio 2009, Proyecto N° 4.11.10 – CBAS Operaciones – Ejercicio 2010, Proyecto N° 4.12.07 – CBAS Operaciones – Ejercicio 2011, Proyecto N° 4.13.05 – CBAS Operaciones – Ejercicio 2012 y Proyecto N° 4.14.08 – CBAS Operaciones – Ejercicio 2013.

²⁹ CN N° 994/AGCBA/16, puntos 2 y 3.

³⁰ Se trató de dos libros, con rúbrica de la Escribanía General del Gobierno de la CABA, cada uno de los cuales constó con 100 fojas. El Libro N°12, Rúbrica 00003/2014, incluyó: Acta CCLVII (a fs. 63) del 28/01/2015, Acta CCLVIII (a fs. 75) del 25/02/2015, Acta CCLIX (a fs. 81) del 08/04/2015 y Acta CCLX (a fs. 93) del 27/04/2015. El Libro N°13, Rúbrica 00001/2015, incluyó: Acta CCLXI (a fs. 5) del 30/04/2015, Acta CCLXII (a fs. 6) del 26/05/2015, Acta CCLXIII (a fs.18) del 03/07/2015, Acta CCLXIV (a fs. 28) del 03/08/2015, Acta CCLXV (a fs. 35) del 25/08/2015, Acta CCLXVI (a fs 43) del 08/09/2015, Acta CCLXVII (a fs. 57) del 20/10/2015 y Acta CCLXVIII (a fs. 68) del 26/11/2015.

Fueron seleccionadas diez (10) contrataciones³¹ por un total adjudicado de \$21.633.527,79, cifra que representó a nivel global el 60,53%³², según el siguiente detalle:

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO /PRESUP.
LP - CBAS - 15	“Obras de calles y senderos en el Conjunto Habitacional Los Piletones”. Carpeta Interna N°66-CBAS-15.	\$ 7.051.772,24
LP-02-CBAS-15	Finalizacion de los Edificios 12 y 13 CH Los Piletones	\$ 6.567.003,00
CD-21-CBAS-15	Reparacion de cañería de Impulsion Cloacal y eieccion de Camara de Aquietamiento	\$ 1.119.649,16
CD-10-CBAS-15	Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios N°1 a N° 9 en Barrio Los Piletones	\$ 1.045.527,23
CD-26-CBAS-15	Reparación de cañerías de impulsión cloacal en el Complejo Habitacional 180 viviendas	\$ 928.987,42
CD-20-CBAS-15	Construccion de casa N° 88, Manzana 6a, Flia. Alejandro Toledo	\$ 853.602,74
CD-08-CBAS-15	Trabajos Complementarios a la LP-01-CBAS-2008 en Edificios de 1 a 5 108 VIVENDAS-Barrio Pirelli	\$ 732.599,44
CD-36 CBA -14	“Adecuación de instalación de gas natural en el Comedor Ayúdame a Crecer”	\$ 86.908,98
L. Privada N° 02-CBAS-15	Adecuacion de Espacios Comunes en CH 180 viviendas Av. Cruz y Lacarra	\$ 2.248.501,39
L. Privada N° 06-CBAS-15	“Construcción de veredas sobre Av. Piedrabuena y calle Ubac en Villa 15 – CABA”	\$ 998.976,19
TOTAL		\$ 21.633.527,79

La metodología y criterios aplicados para la determinación de la muestra fueron incorporados al Anexo III: Metodología para la determinación de la muestra.

No se observaron “Limitaciones al Alcance”. No obstante ello se tomó conocimiento de:

1. La Unidad Ejecutora Prosur en la CBAS se encontró disuelta al momento de iniciar la tarea de campo. Este hecho fue informado, de manera informal, por las autoridades de la CBAS presentes en la reunión de presentación de las autoridades y equipo de trabajo designado de la AGCBA, la que tuvo lugar el 31/05/16 en instalaciones de la CBAS.
2. En relación al Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación, que según el Manual de Organización y Funciones, era el encargado de fijar actividades críticas, realizar la programación y avance de acciones de las áreas técnicas y determinar indicadores de gestión e impactos, por respuesta a Nota N° 1393/AGCBA/16, punto 2, el organismo indicó que los agentes del sector, que durante 2015 llevaron adelante estas tareas *“en la actualidad no prestan más servicios para la CBAS”*. Indicaron que por ese motivo se dificultaba la respuesta. Por el punto 2 se solicitó se informe sobre las acciones llevadas a cabo por el sector en 2015 y no fue respondido.

³¹ Dos (2) licitaciones públicas, seis (6) contrataciones directas y dos (2) licitaciones privadas.

³² El total adjudicado fue de \$35.741.477,16.

Estas situaciones, que han derivado en las observaciones correspondientes, determinaron la existencia de un “Riesgo de Auditoría Inherente³³ Alto” en relación a:

- ✓ La tarea de relevamiento de la Unidad Ejecutora, en términos de la comprobación de su estructura y recursos (humanos, materiales, informáticos e instalaciones destinadas a cada sector).
- ✓ La evaluación de la gestión en términos de los indicadores previstos y los avances alcanzados en 2015.

III. ACLARACIONES PREVIAS

A. Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano – PROSUR HABITAT – Convenio de Manda

El Programa se inició en el año 2008 con la suscripción del Convenio Marco de Cooperación y Asistencia N° 4173 (registro 07/03/08) que derivó en el Convenio de Manda para la ejecución del Prosur Habitat N° 4538 celebrado el 20/08/08 (registro 03/09/08) y las addendas de los ejercicios subsiguientes.

Presupuestariamente se trató de un programa, bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico³⁴, que previó partidas para la ejecución de obras, es decir, Inciso 4 – Bienes de Uso - Construcciones.

Producto de la suscripción del Convenio, el Ministerio (El Mandante), le encomendó a la CBAS (El Mandatario), la realización de las obras.

Para su consecución, a través de la intervención del Ministerio de Hacienda-Oficina de Gestión Pública y Presupuesto, las partidas presupuestarias fueron reasignadas como activos financieros (Inciso 6) para ser transferidas a la CBAS para su aplicación y ejecución.

La CBAS, por su parte, debería rendir cuenta documentada del gasto al mandante una vez finalizadas las obras. A tal efecto, el Ministerio, deberá inspeccionar y aprobar las obras, remitiendo dicha documentación a la Dirección General de Contaduría, la que realizará los movimientos contables necesarios a fin de la registración presupuestaria y patrimonial del valor de la obra encomendada. Es decir, el Convenio de Manda se cierra con el registro de todas las obras realizadas como bienes del GCBA.

Previo a la celebración del Convenio de Manda N° 4538 del 20/08/08, la CBAS elaboró, en julio 2008, el documento denominado Prosur Hábitat – Programa de Regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano, que acompañó al

³³ El riesgo inherente se evidencia en las consecuencias que derivan de la ausencia de acciones y de registros en una organización.

³⁴ Ahora Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología.

convenio, por el que se expuso y analizó la problemática de los asentamientos informales en el Área de Desarrollo Sur, delimitada por la Ley N° 470, artículo 1°, por la que fue creada la CBAS.

En este documento se realizó una exposición de motivos que han derivado en la existencia de asentamientos informales, definió conceptos como villa, asentamiento precario, núcleo habitacional transitorio y sus distintas fases de crecimiento: ocupación, consolidación y expansión. Asimismo, se indicó la población involucrada en ese momento, cerca de 165.000 personas distribuidas en 32 Villas, NHT o Asentamientos Precarios, en general con *“ingresos (...) inestables, que no permiten superar las líneas de indigencia, lo cual mantiene a estas familias en situación de vulnerabilidad social y económica...”*.

Los objetivos generales del programa planteados en el documento fueron:

- ✓ Promover la regularización de los Asentamientos Informales, integrando urbanística y socialmente a sus pobladores.
- ✓ Contribuir a mejorar la calidad de vida en lo que hace a la seguridad, condiciones sanitarias, viviendas y medioambiente.
- ✓ Encauzar el crecimiento de los asentamientos, propiciando políticas de prevención de ocupaciones y defensa de espacios libres.

El Programa estuvo compuesto por los siguientes componentes:

- ✓ Infraestructura, equipamientos urbano y comunitario, soluciones habitacionales y saneamiento ambiental (accesibilidad vial, agua corriente, desagüe cloacal, pluviales, energía eléctrica, alumbrado, gas, nexos de infraestructura, arbolado, veredas, equipamiento comunitario, etc.).
- ✓ Gestión de tierras y regularización de la tenencia.
- ✓ Promoción de actividades sociales y comunitarias (talleres, motivación sociocultural, iniciativas recreativas, culturales, deportivas, de prevención de riesgos, etc.).
- ✓ Gerenciamiento de Proyectos.
- ✓ Adecuación del marco normativo.

El documento previó un plazo de ejecución de ocho (8) años. Para su determinación se tuvo en cuenta la magnitud y complejidad del problema a resolver, considerando experiencias análogas desarrolladas en ciudades con problemáticas similares. Dicho plazo se consideró razonable siempre que se cuente con la suficiente disponibilidad de recursos, tanto humanos como financieros.

A posteriori del Convenio de Manda N° 4538³⁵ fueron suscriptas las siguientes addendas:

1. Addenda al Convenio Marco de Cooperación y Asistencia N°5770 del 29/07/09, fecha registro 05/08/19, celebrado entre el Ministerio de

³⁵ Las obras y acciones del Programa se detallaron en el Anexo II, por un total de \$55.000.000.-.

Desarrollo Económico, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires y la CBAS³⁶.

2. Addenda N° 6025 del 20/01/10, fecha registro 26/01/10, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS³⁷.
3. Addenda N° 8057 del 21/01/11, fecha registro 28/01/11, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS³⁸.
4. Addenda N° 10092 del 07/11/11, fecha registro 11/11/11, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS³⁹.
5. Addenda N° 10335 del 21/12/11, fecha registro 27/12/11, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴⁰.
6. Addenda N° 10336 del 21/12/11, fecha registro 27/12/11, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴¹.
7. Addenda N° 10570 del 30/03/12, fecha registro el 11/04/12, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴².
8. Addenda N° 12883 del 07/05/13, fecha registro 10/05/13, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴³.
9. Addenda N° 15068, sin fecha de suscripción, fecha de registro 17/03/14, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴⁴.
10. Addenda N° 15544 del 26/06/14, fecha de registro 07/07/14, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴⁵.
11. Addenda s/N° del 23/12/14, celebrada entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴⁶.
12. Addenda N° 17334, sin fecha de suscripción, fecha de registro 20/05/15, celebrado entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS⁴⁷.

El total aprobado para la realización de obras desde el inicio en el Ejercicio 2008 hasta el 31/12/15 ascendió a \$386.662.541.-.

³⁶ Por cláusula tercera, el IVC le encomienda a la CBAS la realización de obras en el marco del Prosur Hábitat, cuyo detalle cosnta en Anexo, por un total de \$48.000.000.-.

³⁷ Por cláusula primera las partes convinieron establecer el presupuesto del programa para el ejercicio 2010 en \$60.000.000.-.

³⁸ Por cláusula primera las partes convinieron el presupuesto del programa para el ejercicio 2011 en \$20.000.000.-.

³⁹ Por cláusula primera las partes acuerdan incrementar el presupuesto del ejercicio 2011 en \$36.000.000.-, ascendiendo el presupuesto total a \$56.000.000.- según obra en Anexo I.

⁴⁰ Por cláusula primera las partes acuerdan incrementar el presupuesto del ejercicio 2011 en \$5.100.000.-, ascendiendo el presupuesto total a \$61.100.000.-, según detalle obrante en Anexo I.

⁴¹ Por cláusula primera las partes acuerdan incrementar el presupuesto del ejercicio 2011 en \$3.900.000.-, ascendiendo el presupuesto total a \$65.000.000.-, según detalle obrante en Anexo I.

⁴² Por cláusula primera las partes acuerdan que las obras y acciones a ejecutar en 2012 ascienden a un total de \$25.512.541.-, según obran en Anexo I.

⁴³ Por cláusula primera las partes acuerdan que las obras y acciones 2013 ascenderán a un total de \$24.670.000.-, según obran en Anexo I.

⁴⁴ Por cláusula primera las partes acuerdan que las obras y acciones 2014 ascenderán a \$45.200.000.-, según obran en Anexo I.

⁴⁵ Por cláusula primera las partes acuerdan que las obras y acciones obrantes en Anexo I se ejecutarán durante el 2014 por la suma de \$5.500.000.-.

⁴⁶ Por cláusula primera las partes acuerdan incrementar el presupuesto 2014 en \$18.050.000.-, según el detalle de obras obrante en Anexo I.

⁴⁷ Por cláusula primera las partes acuerdan las obras y acciones obrantes en Anexo I, las que se ejecutarán en el año 2015 por un total de \$39.730.000.-.

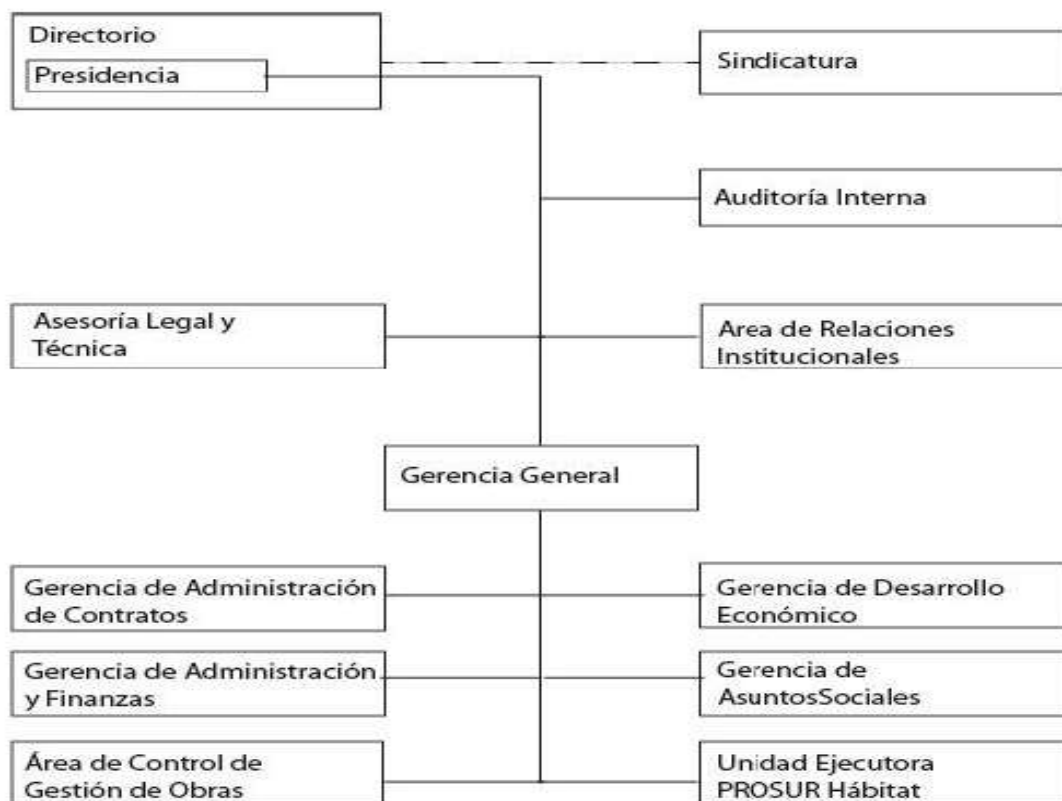
B. Generalidades de la Manda en la CBAS

B.1. Estructura de la Unidad Ejecutora y de sus áreas relacionadas

La última versión del Manual de Organización y Funciones⁴⁸ fue aprobada por la Resolución N° 17/PCBAS/15 del 03/02/15. Se fundó en lo resuelto por el Directorio de la CBAS en su reunión del 18/12/14, registrado en la Carpeta Interna N° 240-CBAS-14.

El Manual expone todas las áreas de la CBAS, sus dependencias, las misiones y funciones.

ORGANIGRAMA GENERAL



A los efectos del presente proyecto de auditoría, se tuvieron en cuenta las áreas relacionadas con el Prosur Hábitat, según el siguiente detalle:

⁴⁸ Respuesta a Nota N° 1053/AGCBA/16, punto 3.

Sector de Desarrollo Local y Apoyo al PROSUR Hábitat

Misión

Diseñar y ejecutar acciones económicas y sociales que contribuyan al desarrollo local de la zona sur de la Ciudad y al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.

Relación de Supervisión

Reporta a: Gerencia de Desarrollo Económico

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Contribuir a la generación y reconstrucción del capital social-económico de la zona sur de la ciudad con especial atención a las actividades desarrolladas en el marco del PROSUR Hábitat y el proceso de integración urbana y social de los asentamientos irregulares localizados en dicha zona.

Funciones Específicas

- Favorecer las condiciones para la implementación de políticas de desarrollo económico y social tendientes a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la zona sur, especialmente de aquellos que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica y social;
- Elaborar y proponer proyectos y programas orientados al desarrollo, promoción y fomento de las actividades comerciales, industriales, culturales y de servicios en la zona sur de la Ciudad, impulsando la generación de empleos para sus habitantes y promoción de las MIPyMES;
- Elaborar y proponer proyectos y programas orientados a apoyar la sustentabilidad del Programa PROSUR Hábitat fortaleciendo la futura generación de ingresos de los habitantes beneficiarios del Programa;
- Elaborar y proponer proyectos que promuevan la empleabilidad y empresarialidad de los habitantes – con especial atención a los jóvenes y las mujeres – de la zona sur de la Ciudad;
- Elaborar y proponer proyectos que promuevan la capacitación y la orientación de los jóvenes de la zona sur de la Ciudad;
- Articular, desarrollar y promover mecanismos económicos de apoyo a la actividad económica social y empresarial como por ejemplo aquellos relacionados con el crédito;
- Trabajar en forma planificada y coordinada con el resto de las áreas de la CBAS especialmente con el ROSUR Hábitat;
- Mantener permanentes relaciones con las dependencias del Ministerio de Desarrollo Económico del GCBA;
- Trabajar en forma coordinada con el resto de las áreas y agencias del GCBA.

Departamento de Proyectos PROSUR

Misión

Entender en los proyectos de obras encomendadas o planificadas por la CBAS relacionadas con el PROSUR Hábitat.

Relación de Supervisión

Reporta a: Gerencia de Administración de Contratos

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Realizar y supervisar la formulación de los proyectos de obras encomendadas o planificadas por la CBAS.

Funciones Específicas

- Entender en todo lo relacionado con la recepción, registro, distribución, trámite y respuesta de toda la documentación dirigida al área de su responsabilidad, organizando y controlando los procedimientos y registros adecuados a tal fin.
- Cumplir con los procedimientos administrativos aprobados por Directorio.
- Cumplir con el Reglamento de Personal y los procedimientos relacionados aprobados por Directorio.
- Velar por la capacitación y el desarrollo del personal a su cargo.
- Supervisar y elevar para su aprobación los proyectos encomendados al Departamento a su cargo.

Unidad Ejecutora PROSUR Hábitat

Misión

Formular e instrumentar acciones tendientes a la regularización de los Asentamientos Informales bajo intervención del Programa de Regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano, PROSUR Hábitat, promoviendo la integración urbanística y social de sus pobladores.

Relación de Supervisión

Reporta a: Gerencia General.

Supervisa a:

- ✓ Unidad de Regularización Dominial
- ✓ Departamento de Articulación Territorial
- ✓ Departamento de Integración Social de Complejos Habitacionales
- ✓ Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación
- ✓ Sector de Asistencia Jurídica PROSUR Hábitat

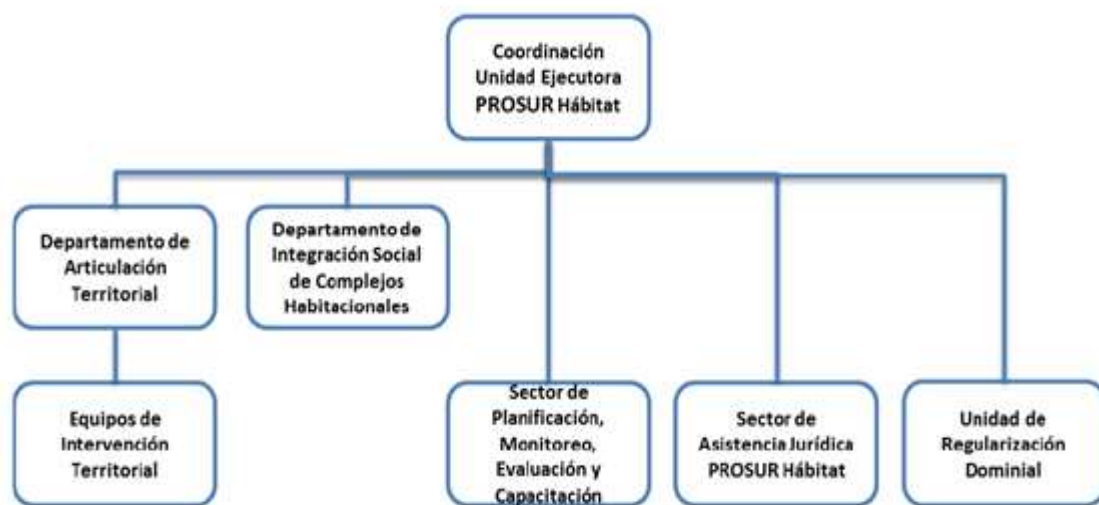
Objetivos Generales

Promover la implementación de los componentes del Programa PROSUR Hábitat en los asentamientos informales bajo su intervención, impulsando su transformación en barrios formales de la Ciudad.

Funciones Específicas

- Promover y Supervisar la planificación, organización y ejecución de las actividades comprendidas en el PROSUR Hábitat.
- Articular y alinear el trabajo de los Equipos y del resto de las Áreas de la CBAS con los Objetivos del Programa.
- Supervisar los Proyectos, verificando su correspondencia con los lineamientos estratégicos del Programa y la obtención de los resultados previstos.
- Supervisar los resultados obtenidos por las diferentes Áreas en cada uno de los Proyectos.
- Supervisar la vinculación de los componentes y/o las acciones del Programa con las de otras dependencias del Gobierno de la Ciudad.
- Proponer la incorporación de los recursos humanos y materiales necesarios para la integración de la estructura funcional y el cumplimiento de su cometido.
- Supervisar el proceso de evaluación y propiciar o realizar los ajustes necesarios para subsanar desvíos en el cumplimiento de las metas del Programa.
- Elevar el presupuesto y el plan de compras y adquisiciones anual y supervisar su ejecución.
- Brindar información sobre el avance de las obras y acciones del PROSUR Hábitat.

Su organigrama es:



Departamento de Articulación Territorial

Misión

Gestionar los procesos de intervención en las diferentes unidades territoriales, y la ejecución de las acciones programáticas a través de los Equipos de Intervención Territorial a efectos de propender al cumplimiento de los objetivos del PROSUR Hábitat.

Relación de Supervisión

Reporta a: Unidad Ejecutora Prosur Hábitat

Supervisa a: Equipos de Intervención Territorial

Objetivos Generales

Brindar asistencia a la Coordinación del Programa a fin de fortalecer los vínculos con los Equipos de Intervención Territorial para la ejecución de las acciones y el cumplimiento de metas.

Funciones Específicas

- Generar instancias de planificación y articulación entre Equipos de Intervención Territorial, Gerencias de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y Áreas o sectores del PROSUR Hábitat
- Supervisar la labor, funcionamiento y conformación de los diferentes Equipos.
- Conducir a los equipos de intervención territorial en la organización y ejecución de las actividades comprendidas en el PROSUR HABITAT.
- Supervisar la ejecución de los Proyectos, verificando la correspondencia con los lineamientos operativos del Programa y el cumplimiento de sus metas.
- Identificar posibles riesgos de conflicto, previendo acciones de mitigación.
- Conducir los Equipos de Intervención Territorial en la ejecución de estrategias de resolución de conflictos.
- Colaborar con la Coordinación en la elaboración del presupuesto para cada asentamiento y controlar la evolución financiera del mismo.
- Organizar las actividades necesarias para facilitar la participación activa de los beneficiarios del programa.
- Supervisar la labor de los Equipos de intervención territorial en la formulación y ejecución de acciones de integración y articulación territorial.
- Colaborar en la construcción de informes de avances de obras y acciones del PROSUR Hábitat.

Equipos de Intervención territorial

Misión

Implementar los procesos de intervención en las diferentes unidades territoriales, y la ejecución de productos específicos a efectos de garantizar el cumplimiento de los objetivos del PROSUR Hábitat.

Relación de Supervisión

Reporta a: Departamento de Articulación Territorial.

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Llevar adelante los proyectos, garantizando la correcta ejecución, seguimiento y evaluación de las tareas necesarias para lograr los objetivos del programa.

Funciones Específicas

- Planificar la ejecución, seguimiento y evaluación de las acciones a realizarse en los asentamientos.
- Generar información sistemática del proyecto para la toma de decisiones; centralizar y resguardar la documentación.
- Planificar y realizar los relevamientos sociales y/o técnicos constructivos, generales y/o particulares, que resulten necesarios para el cumplimiento de las metas propuestas.
- Planificar y realizar los talleres participativos generales y/o específicos que resulten necesarios.
- Impulsar y facilitar todo proceso que permita la participación de los grupos sociales en la planificación y ejecución del proyecto.
- Interactuar con las organizaciones representativas del asentamiento, recibiendo iniciativas y brindando adecuada información respecto a evolución del Proyecto.
- Interactuar con los beneficiarios del programa a fin de alcanzar acuerdos para las acciones que deban ser ejecutadas.
- Diseñar y ejecutar estrategias de consolidación de redes sociales.
- Evaluar la calidad y el cumplimiento de los resultados del proyecto.
- Propiciar la adquisición de materiales, insumos y servicios requeridos.
- Cooperar con las acciones de fortalecimiento de capital social y humano.
- Formular el legado de cada una de las familias beneficiarias.

El Departamento de Articulación Territorial contó con cuatro (4) Equipos de Intervención Territorial. Ellos fueron:

- Equipo de Intervención Territorial Villa 19/ Barrio INTA.
- Equipo de Intervención Territorial Villa 20.
- Equipo de Intervención Territorial Villa 3 Barrio Fátima.
- Equipo de Intervención Territorial Barrio Piletones.

Departamento de Integración Social de Complejos Habitacionales

Misión

Generar acciones de integración barrial y mejora del capital social y humano de complejos habitacionales bajo la órbita del PROSUR Hábitat

Relación de Supervisión

Reporta a: Unidad Ejecutora Prosur Hábitat

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Promover, en los complejos habitacionales bajo la órbita del PROSUR Hábitat, la conformación de consorcios, su sustentabilidad y la autogestión de su administración.

Funciones Específicas

- Identificar los actores sociales y sus injerencias estableciendo sus intereses y estrategias de vinculación en función a los objetivos del Programa.
- Diseñar y ejecutar estrategias que consoliden las redes sociales existentes a fin de lograr su sustentabilidad y vinculación con la ciudad formal
- Organizar las actividades necesarias para facilitar la participación de los beneficiarios en el proceso de formulación y ejecución del proyecto.
- Gestionar y coordinar con diferentes reparticiones públicas o privadas, la realización de acciones que contribuyan con la sustentabilidad barrial, complementándose con los objetivos del PROSUR Hábitat.
- Ejecutar estrategias de resolución de conflictos.
- Colaborar con la Unidad de Regularización de Conjuntos Habitacionales en la gestión social que se requiera para el cumplimiento de su Misión y Funciones.
- Promover acciones tendientes al fortalecimiento del Capital Social y Humano.
- Promover la formulación y ejecución de acciones de integración y articulación territorial.
- Promover la organización de consorcios para la futura regularización de los complejos habitacionales y la autogestión de su administración.
- Confeccionar informes periódicos para la referidos (SIC) a las acciones de integración y articulación realizadas.

El Departamento de Integración Social de Complejos Habitacionales tenía bajo su órbita el Complejo Habitacional Barrio Los Piletones y el Complejo Habitacional de 180 Viviendas.

Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación

Misión

Entender en la Planificación, formulación y evaluación de los procesos vinculados con la ejecución del programa PROSUR Hábitat.

Relación de Supervisión

Reporta a: Unidad Ejecutora PROSUR Hábitat.

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Formular e implementar herramientas para la planificación y seguimiento de los avances del programa.

Funciones Específicas

- Generar, coordinar y supervisar la realización de instancias de planificación y seguimiento de los Proyectos.
- Organizar y mantener actualizado el archivo de la información referente a la programación, seguimiento y control global de todas las acciones.
- Elaborar y actualizar los cronogramas de obras y acciones y el detalle de las fuentes de financiamiento.
- Identificar las actividades críticas del Programa.
- Identificar y coordinar jornadas de análisis de procesos para la formulación de ajustes y/o mejoras.
- Coordinar el tratamiento y sistematización de prácticas de los distintos Equipos de Proyecto que mejoren el desempeño de los Proyectos y el Programa.
- Verificar la calidad, confiabilidad y oportunidad de la información sobre programación y avance de las acciones suministrada por las Áreas Técnicas, contratistas y las firmas consultoras.
- Programar y ejecutar capacitaciones que mejoren la gestión de los proyectos.
- Preparar informes periódicos de avances.
- Producir, mantener e informar los indicadores de gestión del sistema de monitoreo y evaluación.
- Realizar las evaluaciones de los impactos generados por las acciones sociales realizadas.

Sector de Asistencia Jurídica PROSUR Hábitat

Misión

Apoyar a la Coordinación General en la resolución de requerimientos técnicos jurídicos específicos del Programa.

Relación de Supervisión

Reporta a: Unidad Ejecutora Prosur Hábitat

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Dar pronta respuesta a las acciones que requieren especificidad jurídica dentro de la problemática del déficit habitacional y del hábitat en la cual se enmarca el Programa.

Funciones Específicas

- Brindar asesoramiento en temáticas jurídicas a la Coordinación General y a los Equipos de Intervención Territorial.
- Coordinar con la Asesoría Legal y Técnica la contestación de requerimientos de organismos judiciales y administrativos relacionados con el Programa.

- c. Apoyar a los Equipos de Intervención Territorial en el asesoramiento de los hogares con dificultades en la regularización dominial de sus unidades habitacionales.
- d. Confeccionar actas, convenios y cualquier otra documentación vinculada con la ejecución del Programa y gestionar su aprobación por ante la Asesoría Legal y Técnica.
- e. Brindar asistencia al Coordinador General del Programa y a los Equipos de Intervención Territorial para la formulación y/o revisión de procedimientos de regularización dominial.
- f. Brindar asistencia en la Gestión ante diferentes organismos públicos y privados para la suscripción de convenios de cooperación relacionados con la ejecución del Programa.

Unidad de Regularización Dominial

Misión

Entender en todo el proceso de ejecución del componente de Regularización Dominial, desde la propuesta de estrategia de abordaje al tema, hasta la entrega de las escrituras traslativas de dominio a cada beneficiario del Programa.

Relación de Supervisión

Reporta a: Unidad Ejecutora PROSUR Hábitat.

Supervisa a: -

Objetivos Generales

Regularizar la ocupación informal de los diferentes asentamientos existentes en el sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sobre los cuales se está implementando el PROSUR Hábitat.

Funciones Específicas

- a. Gestionar la aprobación de proyectos de subdivisión del suelo.
- b. Gestionar ante diferentes organismos públicos, como enlace administrativo, factibilidades urbanísticas, determinación de nuevos trazados y transferencias administrativas del dominio.
- c. Formular estrategias de regularización dominial.
- d. Realizar la asistencia legal a los beneficiarios para la formalización de la tenencia de terrenos y la futura escrituración de nuevos lotes y/o unidades funcionales.
- e. Participar en los procesos de definición de loteo y en los procesos de adjudicación.
- f. Gestionar, archivar y resguardar la documentación legal firmada por los adjudicatarios del Programa.
- g. Gestionar la firma de boletos de compra venta y escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios.
- h. Elevar informes para el seguimiento de regularización dominial.

Al inicio de la tarea de campo los responsables de la CBAS informaron de manera informal que Unidad Ejecutora Prosur Hábitat se encontraba disuelta. Este hecho ha derivado en la correspondiente observación.

B.2. Recursos Humanos⁴⁹

Los recursos humanos afectados a la Unidad Ejecutora Prosur Hábitat y sus áreas relacionadas alcanzaron, durante el ejercicio auditado, a treinta y siete (37) agentes, cuya dependencia y responsabilidad se detalla seguidamente.

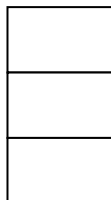
El Coordinador de la Unidad Ejecutora Prosur Habitat fue designado por Resolución 54-PCBAS-2012 del 28/02/12.

El Departamento de Articulación Territorial contaba con un Jefe de Departamento del cual dependían cuatro (4) equipos:

1. Equipo de Intervención Territorial Villa 19/ Barrio INTA y en Barrio Cildañez. El primero contaba con cinco (5) agentes: un (1) Jefe de Equipo, un (1) Responsable Social, un (1) responsable de Area Técnica y dos (2) psicólogos sociales. En el Barrio Cildañez se desempeñaban dos (2) agentes, sin identificación de su responsabilidad.
2. Equipo de Intervención Territorial Villa 20. Integrado por cuatro (4) agentes. Un (1) Jefe de Equipo que también desempeñaba las funciones de Responsable Técnico, un (1) Responsable Social y dos (2) agentes, sin identificación de su responsabilidad contratadas por medio de locaciones de servicios.
En el transcurso del año 2015, estos recursos humanos dejaron de prestar servicios en este equipo, ya sea porque cesaron en sus funciones o bien fueron reubicados en otros equipos.
3. Equipo de Intervención Territorial Villa 3 Barrio Fátima. Integrado por cinco (5) agentes. Sólo se identificó los cargos de Jefe de Equipo, Responsable Social y Responsable Técnico.
4. Equipo de Intervención Territorial Barrio Piletones. Integrado por diez (10) agentes. Se identificó al Jefe de Equipo, Responsable Técnico, Técnico Territorial y Responsable Social.

En el Departamento de Integración Social de Complejos Habitacionales sólo se identificó a su responsable que coincide con el Jefe de Equipo de la Villa 3 – Barrio Fátima.

⁴⁹ Fuente: respuesta Nota N° 1053/AGCBA/16, puntos 1.2, 1.3, 1.4, con solicitud de prórroga, ampliación de respuesta solicitada por Nota N° 1393/AGCBA/16, con anexo que incluyó detalle del personal. Resolución N° 54/PCBAS/12 que estableció los perfiles de los recursos humanos afectados y Resolución N° 55/PCBAS/12 por la que se aprobó el organigrama de la Gerencia de Administración de Contratos, misiones y funciones y se designó al Jefe de Departamento Proyectos Prosur.



Con respecto al área de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacidad, en 2015 fueron contratados dos (2) agentes bajo la modalidad locación de servicio.

En la Unidad de Regulación Dominial se identificaron dos (2) agentes.

En la nota recibida se indicó el listado completo de recursos humanos adjunto en el Anexo I. Realizada la compulsa entre los agentes indicados en el desarrollo de la respuesta con los del Anexo I, conjuntamente con el relevamiento de Resoluciones de Presidencia 2015, las que han aprobado contrataciones para el programa, se identificaron inconsistencias, las que han derivado en las observaciones correspondientes.

Los recursos humanos correspondientes al Departamento de Proyectos Prosur, que dependía de la Gerencia de Administración de Contratos, se indicaron en Anexo II a la respuesta. Se trató de cinco (5) agentes, bajo la modalidad “a tiempo completo indeterminado”, todos con nivel de instrucción universitario (arquitectos) y en cuanto a su categoría salarial se trató de un (1) Jefe de Departamento y cuatro (4) Profesionales A.

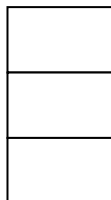
De la verificación de los Roles y Perfiles recomendados para los equipos de Intervención Territorial (EIT), en función de lo previsto en el Anexo I a la Resolución N° 54/PCBAS/12 del 28/02/12, se identificaron inconsistencias que han derivado en las observaciones formuladas.

B.3. Recursos físicos y materiales

En respuesta a Nota N° 1053/AGCBA/16, punto 2, se informó la infraestructura edilicia que se destinó a la Unidad Ejecutora y el equipamiento utilizado en 2015.

El Departamento de Articulación Territorial contaba con cuatro equipos de Intervención territorial, según el siguiente detalle:

- a. Equipo de Intervención Territorial Villa 19/ Barrio INTA
El equipo trabajaba en un tráiler apostado en el Barrio INTA que contaba con cuatro puestos de trabajo compuestos cada uno por una computadora, un escritorio y sillas. Además poseían una impresora y un equipo de aire acondicionado. Este equipo también trabajaba en el barrio Cildañez, donde había apostado un tráiler con tres puestos de trabajo, de iguales características.
- b. Equipo de Intervención Territorial Villa 20
Este equipo funcionaba como gestores de Regularización dominal del Prosur Hábitat. La oficina se encontraba dentro del Polideportivo ubicado en las calles Pola y Cnel. Martiniano Chilavert (Manzana 2). Contaba con dos puestos de trabajo compuestos por un escritorio, un aire acondicionado, dos muebles de archivo y una biblioteca.



- c. Equipo de Intervención Territorial Villa 3 Barrio Fátima
La oficina de este equipo funcionaba en la Planta Baja del edificio de la CBAS. Contaba con cuatro puestos de trabajo, que incluían una computadora, un escritorio y sillas. Además, en la misma oficina había una pequeña mesa de reuniones con cuatro sillas, una heladera, un horno eléctrico, un equipo de aire acondicionado, una impresora, un teléfono, un dispenser de agua, un perchero y dos muebles de archivo.
- d. Equipo de Intervención Territorial Barrio Piletones
La oficina estaba situada en el Barrio Los Piletones, Av. Lacarra al 3000, bajo la Autopista 7 Héctor J. Cámpora. Contaba con ocho puestos de trabajo, cinco en planta baja y tres en primer piso. Cada puesto tenía una computadora, un escritorio, y sillas. Las instalaciones contaban con un baño, una cocina con termotanque, un microondas y un dispenser de agua. También había una mesa de reuniones con ocho sillas, dos impresoras de escritorio, tres anaqueles para guardar fichas, dos muebles de archivo, dos equipos de aire acondicionado (uno en planta baja y otro en primer piso) y dos percheros.

El Departamento de Integración Social de Complejos Habitacionales tenía bajo su órbita los Complejos Habitacionales del Barrio Los Piletones y el Complejo Habitacional 180 Viviendas. Su titular, además de cumplir con las funciones de este departamento se desempeñaba como Jefe de Equipo de Intervención Territorial del Barrio Fátima, prestando sus servicios en la planta baja de la CBAS.

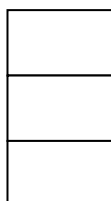
B.4. Manuales de Procedimientos Administrativos

Los manuales relacionados con el accionar del Programa Prosur Hábitat en la CBAS fueron solicitados por Nota N° 1053/AGCBA/16, punto 3. A partir del análisis de la respuesta se tomó conocimiento de los siguientes:

Procedimiento para adjudicaciones

Tiene por objeto determinar el procedimiento que se implementará para adjudicar los inmuebles, toda vez que sea necesario transmitir la titularidad de inmuebles de propiedad de la CBAS o de su Fideicomiso a favor de hogares beneficiarios del programa.

La versión recibida correspondió a marzo de 2016. No obstante ello, producto del relevamiento de antecedentes de proyectos de auditorías anteriores se tomó conocimiento que la versión anterior, que fue de aplicación al periodo sujeto a verificación, fue aprobada por Resolución N° 217-PCBAS-13 del 19/09/13 y sus antecedentes obraron en Carpeta Interna N° 124-CBAS-13.



Procedimientos de Contratación

El manual recibido correspondió a la Versión 1.0 del 12/06/08.

Contiene el diagrama de proceso de contrataciones, con detalle de cada una de las tareas llevadas a cabo para los Procedimientos de Licitación Pública, Contratación Menor, Licitación Privada y Contratación Directa.

Producto de la evaluación de cada uno de los procedimientos, se verificaron errores de diseño, en la remisión a tareas, que no han garantizado la continuidad de los procedimientos, hechos que han derivado en las correspondientes observaciones.

Procedimiento de Pagos

La versión recibida fue la 1.0 de fecha 12/06/08.

Contó con el diagrama de Procedimiento General de Pagos con detalle de las tareas y el detalle específico según se trate del pago de: Servicios Corrientes, Locaciones de Servicios, Reintegros de Gastos, Adquisiciones, Certificados de Avance de Obra, Certificados de Servicios y Anticipos Financieros.

En los Anexos se exponen los distintos formularios utilizados (Anexo I), la documentación que debe integrar la Carpeta de Trámite de Pago (Anexo II), el régimen de autorizaciones para la firma de cheques según monto (Anexo III) y el listado de Servicios Corrientes (Anexo IV).

Cabe destacar que este manual se aplica para todo tipo de gasto correspondiente al funcionamiento del organismo más aquellos derivados de operaciones correspondientes a la ejecución de convenios de manda.

En relación al sistema de mandas y especialmente para el Programa Prosur Hábitat son de aplicación los procedimientos para el pago de anticipos financieros y de certificados de obra.

Producto de la revisión de antecedentes de proyectos de auditoría anteriores se tomó conocimiento que por el Proyecto N° 03.01.12 de Auditoría Interna CBAS, se realizó un análisis del Sistema de Seguimiento de Trámites de Pago y se propusieron cambios en el manual los que fueron aprobados por Acta de Directorio CCCXXXIX del 20/11/13, punto 1) del Orden del Día (Libro N°11 a fs. 4 a 5) y obran en Carpeta Interna N° 75-CBAS-13.

Procedimiento para la Tramitación de Convenios y/o Acuerdos de Colaboración en los que la CBAS sea parte firmante

La versión recibida fue la 1.0, correspondiente a diciembre de 2010.

Su objeto fue el de establecer los principales lineamientos para la confección y firma de los Convenios, establecer las responsabilidades y obligaciones de los sectores intervinientes, con el fin de generar documentos homogéneos.

El Área Responsable es la de Resoluciones y Contratos que corresponde a la Gerencia General.

Los Convenios serán firmados por el Presidente del Directorio o por autoridad competente designada al efecto.

Deben contener como mínimo la siguiente información:

- Partes firmantes, con indicación expresa de los datos identificativos de la entidad; nombre, responsabilidad, cargo y capacidad suficiente que ostenta quien firma como representante.
- Razones y/o circunstancias que motivan la celebración del Convenio.
- Descripción general del convenio incluyendo los objetivos generales y específicos que se persiguen.
- Fecha de suscripción, plazo de vigencia, entrada en vigor, posibilidad de prórrogas, forma y plazos de denuncia, y mecanismo para la solución de controversias que puedan plantearse.
- Efectos de la extinción del Convenio sobre las actividades o actuaciones en curso.
- Carácter administrativo y sometimiento a la jurisdicción contencioso administrativa de las posibles cuestiones litigiosas.

En los casos que el Convenio Marco y/o Acuerdo de Colaboración tenga por objeto el desarrollo y realización conjunta de un determinado Programa, se incluirá como anexo el Documento Base del Proyecto respectivo, o los Términos de Referencia acordados que establezcan su alcance e impacto.

Su tramitación se realiza a través de una carpeta interna y deben cumplir con los procedimientos de registro de las actuaciones vigentes.

La Gerencia General tendrá a su cargo un Registro de Convenios y/o Acuerdos con todas las celebraciones que se formalicen, disponiendo la tramitación ante la Dirección General de Escribanía General de la CABA para los casos que corresponda.

Producto del relevamiento de antecedentes incluidos en proyectos de auditoría anteriores se tomó conocimiento de dos procedimientos de aplicación al programa, que no fueron informados en la respuesta a la solicitud realizada al organismo, que fueron actualizados en 2013. Ellos son:

Procedimiento de Inscripción en el Registro de Proveedores de la CBAS

Su proyecto de modificación se trató por Acta de Directorio CCXXXVI del 17/09/13, punto 7) del Orden del Día (Libro N° 10, a fs. 84 y 85).

El procedimiento planteaba que las empresas, al momento de su inscripción en el registro, debían presentar copia del Estatuto Social y Acta, certificados por Escribano Público, mientras que ese requisito no era exigible para Cooperativas de Trabajo. A tal efecto se propuso se elimine el requisito de certificación, presentándose copia simple de la documentación, la que será verificada por el personal del registro.

A propuesta del personal que se desempeña en el registro se requirió, para el caso de personas físicas, se incorpore como requisito la presentación de curriculum vitae o antecedentes, para determinar si el proveedor a convocar es idóneo y/o reúne las experiencias necesarias. Asimismo, se planteó que el procedimiento deberá mantener un criterio uniforme de redacción y realizar un análisis integral con la intervención de Auditoría Interna.

Por Acta de Directorio CCXXXVII del 07/10/13, punto 3) del Orden del Día (Libro N° 10, a fs. 89 y 90) se aprobó la actualización del procedimiento. Se tuvo en cuenta los contenidos de las Resoluciones N° 126-PCBAS-09, Resolución N° 346-PCBAS-11, Resolución N° 20-PCBAS-12 y el Dictamen de ALT N° 884 del 03/10/13. La actualización se realizó por la Resolución N° 241-PCBAS-13 del 16/10/13, con el texto agregado como anexo.

Procedimiento de Redeterminación de Precios

La actualización del procedimiento se originó en el Dictamen N° IF-2013-2942814-PG emitido por la Procuración General de la Ciudad en virtud de la Licitación Pública N° 4-CBAS-13.

La Procuración indicó que previo a la emisión de la resolución aprobatoria de pliegos la CBAS deberá dar intervención a la Dirección General de Redeterminación de Precios en los términos del Decreto N° 49-GCBA-2013.

La Asesoría Legal y Técnica de la CBAS no compartió tal opinión toda vez que la Ley N° 2809 de redeterminación de precios y el decreto de referencia no incluyen expresamente a las Sociedades del Estado. Sin embargo la CBAS por Acta de Directorio CLVIII del 21/08/08 adhirió a la Ley N° 2809 a los efectos de generar criterios homogéneos.

A tal efecto por Acta de Directorio N° CCXXXIV del 08/08/13, punto 13) del Orden del Día (Libro N° 10 a fs. 67) se encomendó a la Asesoría Legal y Técnica de la CBAS la redacción de un proyecto de procedimiento administrativo que

contemple los principios y normas que deben ser aplicados en la recomposición de precios en la tramitación de actuaciones.

Por Acta de Directorio CCXXXV del 03/09/13, punto 1) del Orden del Día, se tomó conocimiento y se aprobó el texto ordenado del procedimiento para la tramitación de redeterminaciones de precios en contratos de la CBAS, el que fuera elevado por la Asesoría Legal y Técnica por Memo ALT N° 214/13, se convalidaron los casos en que fue aplicado, se ratificó su plena vigencia y se dispuso la publicación en la página web de la CBAS.

B.5. Sistema de monitoreo y evaluación. Indicadores de gestión.

Según el Manual de Organización y Funciones, el Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación era el encargado de realizar, en relación con este tema, las siguientes funciones:

- ✓ Generar, coordinar y supervisar la realización de instancias de planificación y seguimiento de los Proyectos.
- ✓ Organizar y mantener actualizado el archivo de la información referente a la programación, seguimiento y control global de todas las acciones.
- ✓ Identificar las actividades críticas del Programa.
- ✓ Verificar la calidad, confiabilidad y oportunidad de la información sobre programación y avance de las acciones suministradas por la Áreas Técnicas, contratistas y las firmas consultoras.
- ✓ Producir, mantener e informar los indicadores de gestión del sistema de monitoreo y evaluación.
- ✓ Realizar las evaluaciones de los impactos generados por las acciones sociales realizadas.

Por Nota N° 1393/AGCBA/16, punto 2, se solicitó al organismo que indicara las acciones que realizó el sector, en el marco del Programa Prosur Hábitat, en cumplimiento de estas funciones⁵⁰.

El organismo respondió que *“los agentes (...) que durante el año 2015 llevaron adelante estas tareas, en la actualidad no prestan más servicios para esta Corporación, motivo por el cual, se dificulta un poco más el hallazgo. Sin perjuicio de lo mencionado, nos encontramos abocados a encontrar toda información que pueda sernos útil...”*.

Cabe destacar que las acciones solicitadas (actividades críticas, programación y avance de acciones de las áreas técnicas, indicadores de gestión e impactos generados) deben quedar registradas en el organismo. Estos indicadores forman parte del Sistema de Monitoreo y Evaluación con el que debería contar la CBAS, donde la carga de indicadores debe ser independiente de las personas que lo realizan.

⁵⁰ Indicadas en las viñetas d), g), j) y k) del Manual.

Asimismo, el área, según el manual, tenía la función de *“Organizar y mantener actualizado el archivo de la información referente a la programación, seguimiento y control global de todas las acciones”*. Esta función no fue cumplida.

Dado que la justificación resultó inconsistente, este hecho derivó en la observación correspondiente.

Por Nota N° 1393/AGCBA/16, punto 3, se solicitó al organismo que indique las decisiones y acciones 2015 en cumplimiento de la Resolución N° 54/PCBAS/12⁵¹. Según esta normativa la Jefatura de Equipo de Intervención Territorial era responsable de:

- ✓ La verificación del cumplimiento en términos de tiempos y calidad.
- ✓ La evaluación de los impactos que las obras y acciones generen en el área de intervención.

En respuesta a la solicitud, se informó:

“...En cada área de intervención, en cada barrio, en cada villa, el proceso de urbanización que desde esta Corporación se ha llevado a cabo genera en la población tres tipos de impactos, a saber: a) un impacto social; b) un impacto por las obras de infraestructura realizadas en el barrio; c) un impacto generado por los referentes barriales, que varía de acuerdo al funcionamiento político del barrio.”

“Con respecto a la verificación de cumplimiento en términos de tiempos y calidad, se hace semanalmente, mensualmente, o bimestralmente, dependiendo el tiempo que insume el proceso que se quiere verificar. Así, por ejemplo, en una reunión con vecinos en determinado barrio, concluida la misma, se verificaba los temas tratados en la reunión, la asistencia, si se aportó alguna solución, si se pudo llegar a implementar, si surgió alguna nueva inquietud que no estaba dentro del temario de la reunión, etc. Con toda esa información, se confeccionan planillas semanales de cada una de las reuniones efectuadas con los vecinos.

En base a los resultados arrojados por las planillas, se corregían errores y se iban amoldando los temarios para las próximas reuniones, o en caso de ser necesario, se aportaban soluciones para las reuniones venideras.

Una vez que se verificaba el cumplimiento dentro del Equipo de Intervención Territorial, se pasaba al Equipo de Monitoreo, quienes se encargaban de la verificación de todos los equipos de intervención territorial”.

La CBAS en su respuesta sólo hizo referencia a impactos, sin identificar las decisiones y/o acciones que se solicitaron, mientras que en relación a la

⁵¹ Proceso de toma de decisiones. De conformidad con las funciones específicas indicadas para los Equipos de Intervención Territorial en la última versión del Manual de Organización y Funciones aprobada por la Resolución N° 17/PCBAS/15 del 03/02/15, fundado en lo resulto por el Directorio de la CBAS en su reunión del 18/12/14 y registrado en la Carpeta Interna N° 240-CBAS-14.

verificación en términos de tiempos y calidad, sólo hizo referencia a reuniones con vecinos.

En nuestra opinión, el cumplimiento en términos de tiempos y calidad en los Equipo de Intervención Territorial debe partir de una programación previa, estimada en virtud de las obras y acciones aprobadas por cada addenda. Luego, en función a la realidad, se debe registrar su cumplimiento en términos porcentuales de avances.

En cuanto a la evaluación de los impactos de las obras y acciones, deben medirse con indicadores, previamente fijados, mediante la utilización de unidades de medida.

Tanto la programación previa como la fijación de indicadores son funciones del Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación, en general, y de los Equipos de Intervención Territorial en particular, toda vez que el Manual de Organización y Funciones de la CBAS indicó que deben:

- ✓ Planificar la ejecución, seguimiento y evaluación de las acciones a realizarse en los asentamientos.
- ✓ Evaluar la calidad y el cumplimiento de los resultados del proyecto.

En la respuesta se mencionan tres tipos de impacto, pero ellos no se han traducido a resultados concretos mediante la aplicación de unidades de medida. Por ejemplo, en términos de construcciones, m² construidos sobre el total programado en el ejercicio; en términos de tendidos de caños, veredas, etc. metros lineales; en términos de impacto social, familias asistidas; en términos de adjudicaciones, hogares adjudicatarios beneficiarios de inmuebles u hogares adjudicatarios de parcelas. En relación a los términos de tiempos y calidad se estima que deben ser las áreas técnicas que se desempeñan en los equipos, las responsables de su medición.

Estas consideraciones han derivado en la correspondiente observación.

C. Aspectos contables y financieros

El Programa Prosur Hábitat, por el cual se ejecutó la Manda del mismo nombre, correspondió durante el ejercicio auditado a la Jurisdicción 65 – Ministerio de Desarrollo Económico, Unidad Ejecutora 650, Programa 24.

Según la Planificación Estratégica aprobada para el Programa por la CBAS para el Ejercicio 2015, se realizó una propuesta de Obras y Acciones a desarrollarse por un total de \$70.000.000.-.

El documento se tramitó por la Carpeta Interna N° 189-CBAS-2014 y fue aprobado en Resolución de Reunión de Directorio del 03/09/14.

La planificación incluyó los siguientes componentes y valores de inversión por comuna:

COMPONENTES	COMUNA	INVERSION	TOTAL
Calles y paisajes	8	\$ 4.390.000,00	\$ 10.940.000,00
	8	\$ 1.500.000,00	
	8	\$ 5.050.000,00	
Infraestructura	8	\$ 9.980.000,00	\$ 25.310.000,00
	8	\$ 13.870.000,00	
	8	\$ 1.460.000,00	
Conexiones intradomiciliarias y readecuación de unidades habitacionales	8	\$ 12.900.000,00	\$ 17.860.000,00
	8	\$ 2.730.000,00	
	8	\$ 500.000,00	
	8	\$ 450.000,00	
	8	\$ 450.000,00	
	9	\$ 830.000,00	
Mensuras relev. Y proyectos de infraestructura	8	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00
Promoción de actividades sociales y comunitarias y regularizaciones dominiales	8	\$ 7.500.000,00	\$ 14.390.000,00
	8	\$ 1.820.000,00	
	8	\$ 1.650.000,00	
	8	\$ 3.420.000,00	
TOTAL		\$ 70.000.000,00	\$ 70.000.000,00

No obstante ello, el Presupuesto 2015 asignó al Programa 24 un crédito sanción total de \$61.000.000.- (Presupuesto Financiero) y un Presupuesto Físico con la unidad de medida “intervención” por un total de 22, según el siguiente detalle:

PRESUPUESTO FINANCIERO			
Inciso Principal		IMPORTE	
Bienes de uso		61.000.000	
Construcciones		45.110.000	
Otros bienes de uso e inversiones		15.890.000	
TOTAL		61.000.000	

PRESUPUESTO FÍSICO			
VARIABLE	DENOMINACIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD
META	INTERVENCIONES REALIZADAS EN VILLAS Y NTH	INTERVENCIÓN	22

Fuente: Presupuesto 2015 – Descripción y Resumen Físico-Financiero por Programas de la Jurisdicción 65, Unidad Ejecutora 650, Programa 24, página 48.

Por la distribución aprobada para el Programa, se le asignaron financieramente al Prosur Hábitat dos proyectos correspondientes al Inciso 4 - Construcciones, según el siguiente detalle:

Prog	Proyecto	Activ	Obra	Descripción	I	PP	Pp	Psp	Comuna	Importe
24				PROSUR HABITAT						61.000.000,00
	2			PROGRAMA PROSUR HABITAT						34.170.000,00
			52	INFRAESTRUCTURAS	4	2	2	0	8	16.310.000,00
			53	CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS Y READECUACION UN HABIT.	4	2	2	0	8	17.030.000,00
			53	CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS Y READECUACION UN HABIT.	4	2	2	0	9	830.000,00
	60			ACUMAR - PROSUR						26.830.000,00
			51	CALLES Y PASAJES	4	2	2	0	8	10.940.000,00
		1		PROMOSION DE ACTIVIDADES SOCIALES Y COMUNITARIAS DE REG. DOM	4	9	1	0	8	14.390.000,00
		2		MENSURA, RELEV Y PROJ DE INFRAESTRUCTURA	4	9	1	0	8	1.500.000,00

El Proyecto 2 correspondió al Programa Prosur Hábitat y contó con las Obras 52 y 53, por un total de crédito sanción de \$34.170.000.-. El Proyecto 60, denominado Acumar-Prosor, contó con una obra y dos actividades por un total de \$26.830.000.-.

Con relación al Presupuesto Físico del Programa 24, a nivel global, estableció la meta "Intervenciones realizadas en Villas y NTH" con la unidad de medida "intervención" y la cantidad de 22 intervenciones⁵². A fojas 36⁵³ se informó en forma ampliada, según el siguiente detalle:

UE	Pg	Sp	Py	As	Ob	FF	Denominación	Producto	Unidad de Medida	Total
650	24						Programa Prosur Habitat			
650	24	0	2				Programa Prosur Habitat			
650	24	0	2	0	52	11	Infraestructuras	320.9 Intervenciones en Villas	809.0 INTERVENCION	4
650	24	0	2	0	53	11	Conexiones Intradomiciliarias Y Readequacion De Unidades Habitacionales	320.9 Intervenciones en Villas	809.0 INTERVENCION	14
650	24	0	60				Acumar Prosur			
650	24	0	60	0	51	11	Calles y Pasajes	370.9 Intervenciones en villas	809.0 INTERVENCION	5
650	24	0	60	1	0	11	Promosion de Act. Sociales y Comunitarias y Reg. Dominiales	480.9 Asistencia técnica proyectos	809.0 ACCION	4
650	24	0	60	2	0	11	Mensura, Relevamientos y Proyectos de Infraestructura	480.9 Asistencia técnica proyectos	809.0 ACCION	1

Según se observa, el presupuesto físico incluyó idéntica apertura que el presupuesto financiero. Las 22 intervenciones previstas a nivel global en la descripción del programa presupuestario no se correspondieron con las de la planilla de detalle físico, pues la unidad de medida Intervención totalizó 23.

La programación de la ejecución, según respuesta recibida a CN N° 862/AGCBA/16, subsanó el error y correspondió con 23 intervenciones para la meta "Intervención en Villas". Cabe destacar, asimismo, que para el Ejercicio 2015 la Cuenta de Inversión no incorporó, en el Capítulo que prepara la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto (OGEP), denominado Resumen Ejecutivo del Programa, ninguna información sobre ejecución física.

Por la Resolución N° 199/GCBA/SSGAE/15 del 08/06/15, fueron modificadas las partidas 4.2.2 y 4.9.1 del presupuesto sanción, correspondientes a los dos proyectos del Programa 24, trasladándolas a la partida 6.9.3, activos financieros, mediante el siguiente ajuste:

⁵² Fuente: Presupuesto 2015 – Descripción y Resumen Físico-Financiero por Programas de la Jurisdicción 65, Unidad Ejecutora 650, Programa 24, página 48.

⁵³ Presupuesto 2015 – Descripción y Resumen Físico-Financiero por Programas – Medición Física.

INCISO	PARTIDA PRINCIPAL	DESCRIPCION	CREDITO SANCION	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS	CREDITO VIGENTE
4		Bienes de Uso	61.000.000,00	-61.000.000,00	0,00
4	2	Construcciones	45.110.000,00	-45.110.000,00	0,00
4	9	Otros B. de Uso e Inversiones	15.890.000,00	-15.890.000,00	0,00
6		Activos Financieros	0,00	39.730.000,00	39.730.000,00
6	9	Activos Diferidos y Adelantos a Proveed y Contratistas	0,00	39.730.000,00	39.730.000,00

El total de \$39.730.000.- ajustado a activos financieros (Partida 6.9.3) correspondió a la Addenda N° 17334 registrada por la Escribanía General de la Ciudad con fecha 20/05/15. La Cuenta de Inversión 2015 en Planilla 35 expuso el crédito sanción, las modificaciones presupuestarias hasta el devengado de manera coincidente con este valor.

La Manda Prosur Hábitat se registra en la contabilidad de la CBAS mediante ocho (8) cuentas corrientes. Ellas son:

- ✓ 1.1.1/02/27 – Cuenta Corriente N° 42758/2 – Prosur Anexo II/5.
- ✓ 1.1.1/02/28 – Cuenta Corriente N° 42759/9 – Prosur Anexo II/6.
- ✓ 1.1.1/02/29 – Cuenta Corriente N° 42760/5 – Prosur Anexo II/7.
- ✓ 1.1.1/02/30 – Cuenta Corriente N° 42761/2 – Prosur Anexo II/8.
- ✓ 1.1.1/02/21 – Cuenta Corriente N° 42717/9 – Barrio Disprofarma.
- ✓ 1.1.1/02/22 – Cuenta Corriente N° 42719/3 – Barrio Soldati.
- ✓ 1.1.1/02/23 – Cuenta Corriente N° 42716/2 – Barrio Lugano.
- ✓ 1.1.1/02/26 – Cuenta Corriente N° 42747/6 – Urbanización Barrio Los Piletones.

Las transferencias de activos financieros desde el GCBA ingresan en la cuenta corriente general de la CBAS N°42024/6 – cuenta contable 1.1.1/02/01 y con posterioridad se transfieren a las cuentas corrientes específicas de la manda con la deducción del 6% en concepto de Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios.

Según respuesta a nuestro requerimiento por Nota N° 994/AGCBA/16 del 06/06/16, punto 6, los activos financieros ingresados durante el 2015 totalizaron \$57.780.000.-. De ese total, \$18.050.000.- correspondieron a lo aprobado en el ejercicio 2014, transferidos en 2015 y el resto, \$39.730.000.- se relacionaron con la Addenda 2015, según el siguiente detalle:

OP N°	Fecha	Importe
323986/14	04/03/2015	4.550.000,00
323986/14	11/03/2015	4.500.000,00
323986/14	20/03/2015	4.500.000,00
323986/14	09/04/2015	4.500.000,00
127049/15	29/10/2015	8.810.000,00
127049/15	13/11/2015	10.000.000,00
127049/15	23/11/2015	10.000.000,00
127049/15	18/12/2015	10.920.000,00

Realizado el control de los formularios C41 (orden de pago) correspondientes al programa en 2014 (Unidad Ejecutora 650, Programa 1), se verificaron los ingresos en 2015 por la Orden de Pago N° 323986/14, según el siguiente detalle, por fecha de ingreso:

FECHA	N° OP	I	PP	Pp	Psp	PROY	ACT	OBRA	PAGADO
04/03/15	323986	6	9	3	52	60	0	51	278.545,72
04/03/15	323986	6	9	3	53	1	0	52	3.128.282,54
04/03/15	323986	6	9	3	54	1	0	53	1.143.171,74
TOTAL									4.550.000,00

FECHA	N° OP	I	PP	Pp	Psp	PROY	ACT	OBRA	PAGADO
11/03/15	323986	6	9	3	52	60	0	51	275.484,76
11/03/15	323986	6	9	3	53	1	0	52	3.093.905,82
11/03/15	323986	6	9	3	54	1	0	53	1.130.609,42
TOTAL									4.500.000,00

FECHA	N° OP	I	PP	Pp	Psp	PROY	ACT	OBRA	PAGADO
20/03/15	323986	6	9	3	52	60	0	51	275.484,76
20/03/15	323986	6	9	3	53	1	0	52	3.093.905,82
20/03/15	323986	6	9	3	54	1	0	53	1.130.609,42
TOTAL									4.500.000,00

FECHA	N° OP	I	PP	Pp	Psp	PROY	ACT	OBRA	PAGADO
09/04/15	323986	6	9	3	52	60	0	51	275.484,76
09/04/15	323986	6	9	3	53	1	0	52	3.093.905,82
09/04/15	323986	6	9	3	54	1	0	53	1.130.609,42
TOTAL									4.500.000,00
TOTAL GENERAL									18.050.000,00

Según los registros contables estos activos financieros ingresaron a la cuenta corriente general de la CBAS y seguidamente fueron transferidos a la cuenta 1.1.1/02/26 – Cuenta Corriente N° 42747/6 – Urb. B° Piletones, netos del 6% en concepto de Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios, según el siguiente detalle:

FECHA	ASIENTO	DETALLE	DEBE	HABER
04-mar-15	1713	transferencias GCBA	4.550.000,00	
05-mar-15	1714	transferencia - nota 114/15		4.522.700,00
11-mar-15	1723	transferencia GCBA	4.500.000,00	
13-mar-15	1724	transferencia - nota 134/15		4.473.000,00
25-mar-15	2357	transferencia GCBA	4.500.000,00	
25-mar-15	2358	transferencia nota 163/15		4.473.000,00
10-abr-15	3843	Transferencia GCBA	4.500.000,00	
10-abr-15	3851	transferencia - nota 181/15		4.473.000,00

Con relación a los activos financieros 2015, ingresaron en la cuenta corriente general de la CBAS según el siguiente detalle:

REF	FECHA	ASIENTO	DETALLE	DEBE
A	29-oct-15	9897	transferencia GCBA	8.810.000,00
B	13-nov-15	10017	transferencia GCBA	10.000.000,00
C	23-nov-15	12083	transferencia GCBA	10.000.000,00
D	18-dic-15	12147	transferencia GCBA	10.920.000,00
				39.730.000,00

- A. La Orden de Pago del 29/10/15 por un total de \$8.810.000.-, que neto del 6‰ totalizó \$8.757.140.-, se transfirió ese mismo día, por asiento N° 10968, a la cuenta 1.1.1/02/26 – Cuenta Corriente N° 42747/6 – Urb B° Piletones \$4.970.000.- en concepto de préstamo. Cabe destacar que es un concepto erróneo, pues se trata de la transferencia de un activo financiero que no son sujetos de devolución. Quedó pendiente de transferencia \$3.787.140.-, que fueron transferidos luego de un mes y medio, el 18/12/15 por asiento N° 13179 por Nota N° 694/15.
- B. La orden de pago del 13/11/15 por \$10.000.000.-, que neto del 6‰ totalizó \$9.940.000.-, con fecha 20/11/15 se transfirió con carácter de préstamo \$4.970.000.- (el 50%) a la cuenta corriente Urb. B° Piletones según surge del registro por el asiento N° 11098, mientras que en el mismo día el otro 50% se transfirió a la cuenta Fondo Desarrollo Sur.
- C. La orden de pago del 23/11/15 por un total de \$10.000.000.-, que neto del 6‰ totalizó \$9.940.000.- no se observó su giro a la cuenta corriente específica en ese día ni en los posteriores.
- D. La orden de pago del 18/12/15 por \$10.920.000.-, que neto del 6‰ totalizó \$ 10.854.480.- fue transferida a la cuenta corriente Urb. B° Piletones por Nota N° 678/15 con fecha 21/12/15, asiento N° 12149.

No obstante no haberse transferido activos financieros a la cuenta corriente específica de la manda, según lo indicado en los puntos B. y C., se verificaron préstamos anteriores desde la cuenta corriente general de la CBAS, recibidos por varias cuentas corrientes de la manda, según el siguiente detalle:

FECHA	N° As	DENOMINACION	IMPORTE	CUENTA CORRIENTE QUE RECIBE:
29-jul-15	5912	transferencia - nota 400/15 - prestamo	3.000.000,00	Cuenta Corriente N° 42747/6 - Urb. B° Los Pileton
29-jul-15	5910	transferencia - nota 401/15 - prestamo	800.000,00	Cuenta Corriente N° 42758/2- Prosur Anexo II 5
29-jul-15	5913	transferencia - nota 402/15 - prestamo	800.000,00	Cuenta Corriente N° 42760/5 - Prosur Anexo II 7
29-jul-15	5911	transferencia - nota 403/15 - prestamo	400.000,00	Cuenta Corriente N° 42761/2 - Prosur Anexo II 8
			5.000.000,00	
24-sep-15	9112	transferencia - nota 507/15 - prestamo	4.970.000,00	Cuenta Corriente N° 42747/6 - Urb. B° Los Pileton
24-sep-15	9113	transferencia nota 506/15 - prestamo	4.970.000,00	Cuenta Corriente N° 42747/6 - Urb. B° Los Pileton
			9.940.000,00	
		TOTAL	14.940.000,00	

Se deberían haber transferido un total de \$14.910.000.- los días 13/11/15 y 23/11/15 (es decir, \$4.970.000.- x 3). No obstante ello, el total prestado en los meses de julio y septiembre ascendió a \$14.940.000.-. La diferencia entre ambos valores, \$30.000.-, representa el saldo pendiente de devolución a la cuenta corriente general de la CBAS desde las cuentas por las que registra la manda.

También se observaron otros préstamos que fueron devueltos a la cuenta de origen, según el siguiente detalle:

09-abr-15	3852	transferencia - nota 180/15 - prestamo	500.000,00	
14-abr-15	3847	transferencia - nota 191/15 - dev. de prestamo		500.000,00
08-sep-15	9070	transferencia - nota 459/15 - prestamo	3.000.000,00	
24-sep-15	9109	transferencia nota 508/15 - dev. de prestamo		3.000.000,00

Se trata de préstamos recibidos de la Cuenta Corriente N° 42139/3 - Fondo de Asistencia, los que fueron devueltos según el detalle del registro contable.

Asimismo, fue registrada la devolución de un préstamo desde la cuenta corriente Urb. B° Piletones a la cuenta corrientes Obras de la CBAS, según el siguiente detalle:

FECHA	ASIENTO	CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO	A LA CUENTA:
03-mar-15	2366	transf. nota 109/15 -dev de prestamo por CD 25/13		730.080,74	6.700.385,36	Cuenta Corriente N° 42694/7- Obras 1.1.1/02/17)

Esta devolución por la Contratación Directa N°25/13 correspondió a la Construcción de un Tinglado en la Parroquia V 1-11-14. El organismo informó que correspondió a un ajuste a fin de regularizar el pago de los certificados 1 a 4 de la contratación, los que fueron pagados con fondos presupuestarios propios y debieron abonarse con fondos de la Manda Prosur.

Se realizaron colocaciones a plazo fijo durante el primer semestre 2015. Tanto en la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Urb. B° Piletones como por la Cuenta Corriente N° 42760/5 – Prosur Anexo II/7, en el mes de enero 2015 se observaron vencimientos de colocaciones a plazo fijo del ejercicio precedente, según el siguiente detalle:

Cuenta Corriente N° 42747/6 - Urb. B° Los Pileton

16-ene-15	838	Vto PF y renovacion - vto: 18/02	17.668.832,63
-----------	-----	----------------------------------	---------------

Cuenta Corriente N° 42760/5 - Prosur Anexo II 7

28-ene-15	892	Vto PF y acreditacion	4.573.047,94
-----------	-----	-----------------------	--------------

En la primera cuenta fue el 16/01/15 (asiento N° 838), donde el capital más intereses totalizaron \$17.668.832,63. A posteriori se recolocaron \$13.000.000.- con vencimiento 18/02/15.

En la segunda cuenta fue el 28/01/15 (asiento N° 892), donde el capital más los intereses totalizaron \$4.573.047,94. A posteriori se transfirieron los intereses generados de \$73.047,94, con fecha 02/02/15 (asiento N° 1304) por Nota N° 97/15 a la Cuenta Corriente N° 42139/3 – Fondo de Asistencia.

Durante el primer semestre, hasta el mes de abril, se realizaron colocaciones a plazo fijo, desde la cuenta corriente Urb. B° Piletones, según el siguiente detalle:

FECHA	ASIENTO	CONCEPTO	DEBE	HABER
16-ene-15	838	Vto PF y renovacion - vto: 18/02	17.668.832,63	
16-ene-15	838	Vto PF y renovacion - vto: 18/02		13.000.000,00
20-ene-15	856	Intereses PF - transferencia nota Nro. 35/15		278.718,27
18-feb-15	902	Vto PF y renovacion - vto:	13.235.068,49	
18-feb-15	902	Vto PF y renovacion - vto:		4.000.000,00
20-feb-15	1303	Intereses PF - transferencia nota Nro. 97/15		235.068,49
11-mar-15	2369	Constitucion PF - vto: 13/04		8.000.000,00
25-mar-15	2375	Vto PF y renovacion - vto: 24/04	4.065.753,42	
25-mar-15	2375	Vto PF y renovacion - vto: 24/04		4.000.000,00
25-mar-15	2380	Intereses PF - transferencia nota Nro. 162		65.753,42
15-abr-15	3875	Vto PF y desafectacion	8.131.506,84	
24-abr-15	3862	Intereses PF - transferencia nota Nro. 216		131.506,84
24-abr-15	3876	Vto PF y desafectacion	4.065.753,42	
		total capital depositado a PF		29.000.000,00
		total intereses PF		711.047,02

Los intereses fueron transferidos a la Cuenta Corriente N° 42139/3 – Fondo de Asistencia.

D. Operaciones 2015. Procedimientos de contratación

Los hitos principales de los procedimientos de contratación derivados de la gestión del programa en 2015, los que fueron seleccionados en la muestra definida en el acápite Alcance⁵⁴, se detallaron en el Anexo IV.

E. Rendición de cuentas. Impacto en los registros del GCBA.

La periodicidad y contenido de las rendiciones de cuenta se estableció en cláusulas específicas indicadas tanto en el Convenio de Manda inicial como en las addendas subsiguientes.

El Convenio de Manda N°4535 del 20/08/08, registrado por la Escribanía General de la Ciudad el 03/09/08, en cláusula quinta se indicó que “La CBAS

⁵⁴ Metodología para la determinación de la muestra, Anexo III.

se compromete a rendir a EL MINISTERIO información en forma mensual de las inversiones realizadas y los avances de la obras en ejecución. Asimismo trimestralmente rendirá cuenta documentada de los gastos realizados.”.

En las addendas siguientes siempre la cláusula de rendición fue “...al finalizar las obras encomendadas la “Corporación” deberá rendir cuenta documentada de gasto por la mismas, lo cual será evaluado por el “Ministerio” el que deberá inspeccionar y aprobar las obras, remitiendo dicha documentación a la Dirección General de Contaduría la que realizará los movimientos contables necesarios a fin de la registración presupuestaria y patrimonial del valor de la obra encomendada...”.

Las operaciones 2015 fueron rendidas por la CBAS mediante:

1. EX – 2015 – 22052615 – MGEYA – CBAS, fecha de emisión 25/08/15, correspondiente a la rendición parcial al 31/03/15. Fue aprobada por Resolución N° 583/MDEGC/15 del 09/12/15.
2. EX – 2016 – 17637581 – MDEYA – CBAS, fecha de emisión 20/07/16, correspondiente a la rendición parcial de la manda al 31/12/15. Se mantiene sin aprobación a la fecha.

En virtud de las cláusulas de rendición de las addendas y a los efectos de conocer el impacto de las obras finalizadas en el marco del Programa, desde su inicio en 2008 hasta el 2015, habida cuenta que el ejercicio sujeto a verificación correspondió al séptimo año de ejecución, sobre un total definido de ocho (8) años, se giró la Nota N° 487/AGCBA/17 a la Dirección General de Contaduría del GCBA.

En virtud de la respuesta recibida por EX2017-06708830-MGEYA-DGCG, se tomó conocimiento que las rendiciones financieras PROSUR con aprobación remitidas a la esa Dirección General fueron:

Actuado Rendición	Resolución que la aprobó	Total rendido
Nota 1386/CBAS708	Resol. 548/MDEGC/08	4.600.000,00
Nota 268/CBAS/09	Resol. 147/MDEGC/08	22.873.076,77
Nota 866/CBAS/09	Resol. 464/MDEGC/09	6.995.735,02
Nota 474/CBAS/09	Resol. 283/MDEGC/09	14.996.031,56
CA 1062533/CBAS/10	Resol. 500/MDEGC/10	12.341.680,14
Nota 43080/CBAS/10 e incorp. Nota 441646/CBAS/10	Resol. 211/MDEGC/10	9.617.423,51
EXP 232603/11	Resol. 125/MDEGC/11	22.147.559,59
EXP 1334138/11	Resol. 532/MDEGC/11	11.793.132,50
EXP2090160/11 Inc EXP 425339/12	Resol. 356/MDEGC/12	25.605.707,67
EXP 969341/12	Resol. 588/MDEGC/12	5.875.403,06

EXP 2643767/12	Resol. 35/MDEGC/13	11.115.547,43
EXP 1831962/12	Resol. 36/MDEGC/13 y Resol 794/MDEGC/12	9.851.627,73
EXP 930483/13	Resol. 336/MDEGC/13	5.207.009,00
EXP 2032833/13	Resol. 455/MDEGC/13	8.353.399,23
EXP 4931436/13	Resol. 822/MDEGC/13	9.737.104,63
EE 7157637/CBAS/13	Resol. 25/MDEGC/14	11.946.593,09
EE 1845273/CBAS/14	Resol 115/MDEGC/14	12.328.722,27
EE 7135637/CBAS/14	Resol. 579/MDEGC/14	10.934.815,56
	Total	216.320.568,76

A continuación se dejó constancia que a la fecha de la solicitud (14/03/17) la Dirección General de Contaduría no tuvo notificación alguna en lo que respecta a la celebración del Acta de Recepción Definitiva (obra finalizada) perteneciente a la Manda.

A marzo de 2017 el mandante no había remitido a la Dirección General de Contaduría la rendición por EX – 2015 – 22052615 – MGEYA – CBAS, fecha de emisión 25/08/15, correspondiente a la rendición parcial al 31/03/15, aprobado por Resolución N° 583/MDEGC/15 del 09/12/15. En relación con el EX – 2016 – 17637581 – MDEYA – CBAS, fecha de emisión 20/07/16, correspondiente a la rendición parcial de la manda al 31/12/15, informó la CBAS que se mantenía sin aprobación a la fecha de tarea de campo.

Desde el punto de vista presupuestario los activos financieros girados en virtud del convenio y addendas suscriptos se mantienen registrados como tales, toda vez que no se han informado obras finalizadas que justifiquen su registro como bienes de uso (inversión real directa).

IV. OBSERVACIONES

A. ASPECTOS GENERALES DE LA GESTION

1. La Unidad Ejecutora Prosur en la CBAS se encontró disuelta al momento de la tarea de campo. Este hecho fue informado de manera informal en la reunión de presentación de las autoridades y del equipo de trabajo designado de la AGCBA⁵⁵, la que tuvo lugar el día 31/05/16 en instalaciones de la CBAS.

A tal efecto caben las siguientes consideraciones:

- ✓ El Prosur Hábitat, para el periodo sujeto a verificación (2015) cursaba el séptimo año sobre un total de ocho (8) años, de conformidad con el plazo ejecución definido en el Documento Prosur Hábitat que

⁵⁵ Director General de Economía, Hacienda y Finanzas, Directores de Proyecto, asesores de distintos Gabinetes, Auditora Supervisora y auditores de campo.

- acompañó al Convenio de Manda N°4538 del 20/08/08 y según ejecutándose en 2016 obras relacionadas con su objeto.
- ✓ El Manual de Organización y Funciones, que respalda la estructura de la CBAS, mantenía la Unidad Ejecutora y las áreas relacionadas sin actualización.
- ✓ Del relevamiento de Actas de Directorio y de Resoluciones de Presidencia no se encontró decisión ni acto administrativo que respaldara la disolución.

Lo expuesto, según se indicó en el acápite Alcance, significó un Riesgo Inherente Alto⁵⁶.

2. Del relevamiento de Resoluciones de Presidencia 2015 se observó:

2.1 Sobre un total de doscientas dos (202) Resoluciones PCBAS puestas a disposición, numeradas desde el 1 al 218, quedaron dieciséis (16) resoluciones vacantes (el 7,34%) que correspondieron a los números: 3, 68, 74, 80, 81, 110, 111, 144, 155, 172, 174, 175, 198 a 201.

2.2 Se aprobaron dos resoluciones con el N° 31, ambas de fecha 19/02/15 y dos resoluciones con el N° 159 de fecha 02/09/15. En cada caso, cada una de las resoluciones que repitieron su número, aprobaron temas distintos.

Por las Resoluciones N° 31/PCBAS/15 se aprobó el Acta de Recepción Provisoria y Adicional de Obra N°1 de la obra básica de la Contratación Directa N° 35-CBAS-14 y el llamado a cotizar y los pliegos correspondientes a la Licitación Privada N°1-CBAS-15.

Por las Resoluciones N° 159/PCBAS/15 se aprobó la Redeterminación Definitiva de Precios N°1 de la Licitación Pública N° 03-CBAS-2014, mientras que la otra facultó a la Gerencia General de la CBAS para la suscripción de la contrata con la empresa Kopar S.A. en el marco de la Licitación Pública N°4-CBAS-15.

⁵⁶ El organismo en su opinión indicó que “...Si bien en el año 2016 se continuaban ejecutando obras vinculadas al mencionado Programa, esta CBAS no recibió más fondos para ejecutar nuevas. Con lo cual, en el 2016 se estaban terminando de ejecutar obras previstas en el Programa PROSUR para años anteriores (...) Considerando que no se encuentran cumplidos los años previstos para su ejecución, no se ha dictado ningún acto administrativo que disponga la disolución formal. Pero en la actualidad el programa no cuenta con recursos financieros, por lo tanto lo único que se encuentra en ejecución es la finalización de obras. Con lo cual, no existe razón alguna para mantener a la Unidad Ejecutora PROSUR, toda vez que se mantendría recursos humanos inoficiosos.”

Según el Presupuesto, su distribución (ANEXO III PRESUPUESTO 2016 Distribución Administrativa de Créditos) y la Cuenta de Inversión 2016, se verificó que el Prosur Hábitat (Jurisdicción 65, Unidad Ejecutora 649 - Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología, Programa 24) contó con una asignación presupuestaria que ascendió a \$ 51.578.950.- para 2016 y la Cuenta de Inversión indicó que “Las acciones llevadas adelante en el marco de dicho Programa han sido asumidas por la Corporación Buenos Aires Sur, comprendiendo ello tanto su estructura, su personal, los gastos inherentes a la naturaleza del programa, como así también las obras iniciadas en el marco del PROSUR, razón por la cual los créditos fueron transferidos a esa unidad ejecutora”. Se trata de la Unidad Ejecutora 108, Programa 14.

2.3 En cuatro Resoluciones de Presidencia de la CBAS, que correspondieron a contrataciones en virtud de la manda Prosur Hábitat, los gastos que demandaron la contratación fueron imputados a la cuenta CBAS – Fondo Desarrollo Sur en lugar de la cuenta específica CBAS – Prosur Hábitat. Se trató de los siguientes actos administrativos:

- ✓ La Resolución N° 190/PCBAS/15 del 13/11/15 por la cual se aprobó el llamado a cotizar para la Contratación Directa N° 32/CBAS/15.
- ✓ La Resolución N° 195/PCBAS/15 del 24/11/15 por la cual se adjudicó la Contratación Directa N° 29/CBAS/15.
- ✓ La Resolución N° 196/PCBAS/15 del 24/11/15 por la cual se adjudicó la Contratación Directa N° 30/PCBAS/15.
- ✓ La Resolución N° 208/PCBAS/15 del 26/11/15 por la cual se implementó lo dispuesto por el Directorio de la CBAS el 26/11/15, se aprobaron los pliegos, planilla de Cómputo y Presupuesto para la Contratación Directa N°33/CBAS/15⁵⁷.

El organismo en su opinión indicó que lo planteado en las observaciones 2.1 y 2.2 se debió a errores materiales, mientras que para lo indicado en la observación 2.3 que *“En relación a la cuenta imputada en las contrataciones especificadas, las mismas se realizaron conforme lo estipulaba el procedimiento en cada una de ellas.”*

3. Respecto de los recursos humanos correspondientes al Prosur Hábitat, de la compulsa realizada entre las distintas fuentes⁵⁸ se identificaron las siguientes inconsistencias:

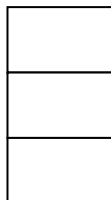
3.1 Seis (6) agentes nombrados como integrantes de Equipos de Intervención Territorial en el desarrollo de la nota, que no se hallaron en el Anexo I a la misma.

3.2 Agentes que no fueron nombrados en el desarrollo de la respuesta pero se indicaron en el Anexo I. Se trató de trece (13) agentes, de los cuales cinco (5) fueron localizados a partir del relevamiento de Resoluciones de Presidencia con contratos de locación de servicios aprobados por la Resolución N°88/PCBAS/15 del 29/04/15, Resolución N° 97/PCBAS/15 del 19/05/15, Resolución N° 143/PCBAS/15 del 30/07/15 y Resolución N° 194/PCBAS/15 del 18/11/15. Luego de esta depuración fueron ocho (8) los agentes que no fueron identificados/asignados a un equipo o área dentro de la estructura del Programa.

3.3 No se informó en la respuesta recibida la contratación de una agrimensora que, según el relevamiento de Resoluciones de

⁵⁷ La fecha de la resolución resultó incorrecta. Fue indicada como 26 de noviembre de 2016.

⁵⁸ Fuentes: Nota N° 1053/AGCBA/16 del 14/06/16, puntos 1.2, 1.3, 1.4, con solicitud de prórroga, ampliación de respuesta solicitada por Nota N° 1393/AGCBA/16 del 15/07/16, relevamiento de Resoluciones de Presidencia 2015, Resolución N° 54/PCBAS/12 que estableció los perfiles de los recursos humanos afectados y Resolución N° 55/PCBAS/12.



Presidencia, tuvo contratos de locación de obra con imputación a fondos Prosur Anexo II, punto 1 y 4. Este hecho se observó en la Resolución N° 10/PCBAS/15 del 28/01/15⁵⁹, Resolución N° 11/PCBAS/15 del 30/01/15⁶⁰, Resolución N° 12/PCBAS/15 del 30/01/15⁶¹, Resolución N° 129/PCBAS/15 del 07/07/15⁶² y Resolución N° 154/PCBAS/15 del 18/08/15⁶³.

3.4 No se informó en la respuesta la contratación de un ingeniero desde el 01/01/15 al 30/06/15, bajo la modalidad de locación de servicios, aprobada por la Resolución N° 36/PCBAS/15 del 24/02/15⁶⁴, con imputación al Programa Prosur Hábitat.

3.5 De la verificación de los roles, funciones y perfiles recomendados para los Equipos de Intervención Territorial previstos en el Anexo I a la Resolución N°54/PCBAS/12 del 28/02/12 se verificó:

- ✓ Inconsistencia para una agente, integrante del Equipo de Intervención Territorial Villa 19/Barrio INTA y en Barrio Cildañez. Según el texto de la Nota N° 1053/AGCBA/16 se informó que se trata de una Psicóloga Social, mientras que en el cuadro anexado a la respuesta se la informó con título secundario. En el mismo Equipo no se identificaron las funciones que desempeñaban cinco agentes.
- ✓ En el Equipo de Intervención Territorial Villa 20 no se identificaron las funciones de dos agentes.
- ✓ En el Equipo de Intervención Territorial Villa 3 – Barrio Fátima no se identificaron las funciones de dos agentes.
- ✓ En el Equipo de Intervención Territorial Barrio Los Piletones no se identificaron las funciones de cinco agentes.
- ✓ En la ampliación de respuesta solicitada por Nota N°1393/AGCBA/16 no se informó el título obtenido para ocho agentes.
- ✓ Dos Jefes de Equipo, que según la Resolución N° 54/PCBAS/12 debían ser preferentemente profesionales universitarios se los informó con título secundario. Se trata de la Jefa del Equipo de Intervención Territorial Villa 3 – Barrio Fátima y del Jefe del Equipo de Intervención Territorial Barrio Piletones.

Estas inconsistencias derivan en un Riesgo Inherente Alto.

El organismo en su opinión indicó, frente a las inconsistencias planteadas, que los agentes *“fueron contratados inicialmente para prestar servicios en la sede de la Corporación Buenos Aires Sur SE, y ante la magnitud de tareas que debían desarrollarse dentro del Programa PROSUR, fueron abocados al mismo. Por lo tanto, dentro del Anexo I se incluyeron aquellos*

⁵⁹ Honorarios profesionales por un total de \$24.500.-.

⁶⁰ Honorarios profesionales por un total de \$52.000.-.

⁶¹ Honorarios profesionales por un total de \$3.800.-.

⁶² Honorarios profesionales por un total de \$14.000.-.

⁶³ Honorarios profesionales por un total de \$128.240.-.

⁶⁴ Honorarios profesionales por un total de \$72.000.- mensuales.

agentes cuyo objeto contractual ha sido específicamente prestar servicios al Programa PROSUR.”. No obstante ello, las solicitudes por nota se refirieron estrictamente al detalle de los recursos humanos afectados al Área Prosur Hábitat para 2015⁶⁵, no a su evolución en el tiempo.

Asimismo, el organismo en su descargo hizo un detalle de las funciones que desempañaban varios agentes observados y su nivel educacional / título obtenido, información que no fue respondida por nota⁶⁶.

Respecto de la respuesta a la observación 3.3, que indicó que *“se trata de una persona física que presta servicios extraordinarios a la Corporación Buenos Aires Sur.”*, cabe destacar que los honorarios de la agrimensora se abonan con fondos del PROSUR, por lo tanto estos contratos deben informarse y que las adendas prevén fondos para tareas de mensura. Idéntica interpretación cabe para la respuesta obtenida respecto de la observación 3.4.

Cabe destacar asimismo, que las respuestas recibidas por nota no pudieron ser constatadas mediante un relevamiento, pues la Unidad Ejecutora se encontró disuelta al momento de la tarea de campo. Estos hechos evidenciaron el “Riesgo Inherente Alto”.

4. Errores de diseño en el Manual de Procedimientos de Contratación⁶⁷. Cabe destacar que el manual no se actualizó desde su Versión 1.0 del 12/06/08:

4.1 Con carácter general se verificó que dentro de un procedimiento de contratación, cuando se remite a un paso de otro procedimiento de contratación distinto, se aclara la tarea a la cual se deriva pero no se indica, luego del cumplimiento de esa tarea, cuando se debe retornar al procedimiento original. Este hecho genera subjetividades y problemas de comprensión del circuito, no garantizando su continuidad.

4.2 Se observaron errores en la remisión a tareas. En algunos casos el error amerita sólo a una corrección de orden nominal, mientras que en otros el error produce la discontinuidad del circuito impidiendo su prosecución. Entre otros ejemplos se constataron:

- ✓ En el Procedimiento de Licitación Privada: en los puntos 101.2.2.1.1 y 101.2.2.2.1 se remite a los puntos 45 y 47 respectivamente, que corresponden al Procedimiento de Licitación Pública. Sin embargo, en los puntos 45 y 47 se informan las mismas tareas que en los puntos anteriores, es decir, se duplican las tareas. No se justifica tal remisión.

⁶⁵ La Unidad Ejecutora que funcionaba en la CBAS y los Equipos de Intervención, conjuntamente con las áreas de apoyo, es decir, Área de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación y el Departamento Proyectos Prosur, que reportaba a la Gerencia de Administración de Contratos.

⁶⁶ Observaciones 3.2 y 3.5.

⁶⁷ Respuesta a Nota N° 1053/AGCBA/16, punto 3.

- ✓ En el Procedimiento de Contratación Directa, en la tarea 113.1.3 se remite al punto 68, que corresponde al Procedimiento de Licitación Privada, pero no se retoma, para su continuación, al Procedimiento de Contratación Directa. Asimismo, en la tarea 116.2.2.1.1 se remite de manera equivocada a la tarea 73 y en la tarea 116.2.2.2.1 a la tarea 76.
- 4.3 No se observaron en los manuales puntos de enlace que vinculen los Procedimientos de Contratación con el Manual de Procedimientos de Pago.

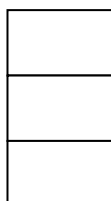
El organismo en su opinión ha admitido los errores señalados por la AGCBA e indicó que “...se recomendará al Área pertinente dejar sin efecto la remisión dispuesta.”. Respecto de la observación 4.3 informó que “*Tanto para el Procedimiento de Pagos como el de Contrataciones, se dispuso dos manuales distintos, toda vez que cada uno de ellos se les brinda trámites por separado, difiriendo los procedimientos en uno y otro caso. Ello responde a la finalidad de asegurar la celeridad de los trámites.*”.

5. Errores en el Procedimiento de Pagos⁶⁸, cuya versión se mantiene sin actualización desde la 1.0 de fecha 12/06/08. Los casos verificados correspondieron al Pago de Anticipos Financieros y de Certificaciones de Obra:
 - 5.1 Se repiten dos pasos en la emisión de cheque u orden de transferencia que corresponde al área Tesorería. Corresponden a las tareas 92.1 y 92.2 para certificados de obra y 135.1 y 135.2 para el pago de anticipos financieros.
 - 5.2 En estos procedimientos se observó falta de actualización de los montos para autorizar el trámite de pago, ya sea por el Gerente General o la Presidencia de la CBAS (tareas 82 y 125 respectivamente) y del régimen de competencia para la firma de cheques (tareas 93 y 136 respectivamente)⁶⁹.
6. Se observaron dos procedimientos administrativos, de aplicación a la Manda, que no fueron informados en la respuesta del organismo por Nota N° 1053/AGCBA/16, punto 3. Se trató del Procedimiento de Inscripción en el Registro de Proveedores de la CBAS y del Procedimiento de Redeterminación de Precios. Ambos procedimientos habían sido actualizados en el 2013 y se tomó conocimiento de ellos a partir del relevamiento de proyectos de auditoría anteriores llevados a cabo por la AGCBA⁷⁰.

⁶⁸ Respuesta a Nota N° 1053/AGCBA/16, punto 3.

⁶⁹ El organismo en su descargo indicó que “*Se remite el Manual Versión 4.0 del 22.08.2017 del Procedimiento de Pagos. Respecto a la actualización de los montos ya sea para autorizar un trámite de pago o la firma de cheques, opera mediante el dictado de Resoluciones de Presidencia.*”

⁷⁰ Desarrollados en el acápite Aclaraciones Previas.



7. En ocasión de la verificación de las Rendiciones de Cuenta de la Manda, se observó que del total de Convenios y Addendas correspondientes a la misma, la Addenda suscripta el 23/12/14, a la fecha de la tarea de campo, se encontró sin protocolizar por la Escribanía General de la CABA, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 7.1 del Manual de Procedimiento para la Tramitación de Convenios y/o Acuerdos de Colaboración en los que la CBAS sea parte firmante (Versión 1.0 – Diciembre 2010).

El artículo estableció que *“la Gerencia General tendrá a cargo un Registro de Convenios y/o Acuerdos Marco y Específicos con todas las celebraciones que se formalicen, disponiendo la tramitación –de aquéllos que corresponda- ante la Dirección General de Escribanía General del Gobierno de la Ciudad...”*.

Cabe destacar que la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires tiene, entre otras responsabilidades primarias, la de *“Entender en lo referente al Registro de Archivo de los Contratos y Convenios y sus antecedentes que celebren los funcionarios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*⁷¹.

El registro da fe sobre la fecha del convenio/addenda, certifica las partes intervinientes y lo hace oponible judicialmente.

Asimismo, se observó que las Addendas N° 15068 y N°17334 no incluyeron la fecha de suscripción.

El organismo en su opinión indicó que *“...Respecto a las Addendas registradas por Escribanía General bajo el N° 15068 y 17334, se verificaron los originales de los mismos y carecen de fecha de suscripción. Con lo cual se interpreta como válida la fecha de registración de las mismas, esto es, el 17 de marzo de 2014 y el 20 de mayo de 2015, respectivamente.”*

8. El encuadre en Licitación Privada, según el Reglamento de Contrataciones de la CBAS, resultó impreciso.

El artículo 18° indica que, *“La licitación es privada cuando se invita a participar a una determinada cantidad de posibles oferentes y será procedente en los casos establecidos en el Art. 13° Inciso d).”*

Según el artículo 13° inciso d), se establecen los casos:

“I. Cuando el monto de la contratación no supere \$ 2.200.000.- (Pesos dos millones doscientos mil).

II. Cuando se traten de bienes y/o servicios cuyo mercado sea oligopólico⁷², entendiéndose por tal aquellos en los que no existieran más de 10 (diez) oferentes.”

No obstante resultar vaga la definición del artículo 18°, en relación a la invitación de *“determinada cantidad de posibles oferentes”*, el caso II del artículo 13° inciso d) no especifica si la determinación del mercado oligopólico se realiza estrictamente a partir de los inscriptos en el Registro

⁷¹ Decreto N° 660/GCBA/11 (BOCBA N° 3811 del 14/12/11) derogado por Decreto N° 363/GCBA/15 (BOCBA N° 4783 del 16/12/15).

⁷² “Los principales tipos de competencia imperfecta son el monopolio, el oligopolio y (...). El termino oligopolio significa ‘pocos vendedores’ (...)” Samuelson-Nordhaus: ‘Economía’, Decimotercera edición, Ed. Mc Graw Hill. Pgs 163 y 165.

de Proveedores y Cooperativas de la CBAS o si se sustenta en otros registros⁷³ o en el mercado en general.

En el primero de los casos se estaría limitando el mercado a sólo los inscriptos, pudiendo conllevar a encuadres arbitrarios, toda vez que el registro de la CBAS puede incluir un “mercado oligopólico artificial”.

Cabe destacar, asimismo, que por el artículo 50° del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, relativo a Plazos de Publicación, se prevén Licitaciones Privadas de más de \$44.000.000.-.

El encuadre indebido en esta modalidad de contratación podría derivar en un “Riesgo Inherente Alto”.

9. La CBAS no cuenta con un Sistema de Monitoreo y Evaluación.

Por Nota N° 1393/AGCBA/16, punto 2 fueron solicitadas las acciones llevadas a cabo en 2015 por el Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación. Este sector, según el Manual de Organización y Funciones, fija actividades críticas, realiza la programación y avance de acciones de las áreas técnicas, determina indicadores de gestión e impactos.

Este punto no fue respondido por la CBAS, la que justificó tal situación indicando que los agentes del sector, que durante el 2015 llevaron adelante estas tareas, *“en la actualidad no prestan más servicios para la CBAS”*, motivo por el cual se dificulta la respuesta.

La justificación resultó inconsistente, dado que según el Manual el área tenía la función de *“Organizar y mantener actualizado el archivo de la información referente a la programación, seguimiento y control global de todas las acciones”*.

Asimismo, las ausencias de información, sustentadas en el hecho que agentes del organismo en la actualidad no se encuentran desempeñando las funciones, no son atendibles, toda vez que esta circunstancia no invalida el principio de continuidad jurídica de la Administración Pública y la aplicación de la Teoría del Órgano⁷⁴.

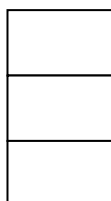
Este hecho, según se indicó en el acápite Alcance, significó un “Riesgo Inherente Alto”.

10. Inconsistencias respecto de acciones previstas para los Equipos de Intervención Territorial en 2015 y sus resultados, es decir, la medición de impactos en términos de eficacia y eficiencia⁷⁵.

⁷³ Por ejemplo en el RIUPP (Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del GCBA).

⁷⁴ “Las entidades estatales manifiestan su actividad y su voluntad a través de sus órganos; el concepto de órgano sirve, pues, para imputar a la entidad de que el órgano forma parte el hecho, la omisión o la manifestación de voluntad expresada por éste en su nombre. Según autores, el órgano es un conjunto de atribuciones o de competencias (algo así como un “cargo”...) que será luego desempeñado o ejercido por una persona física determinada (el funcionario público, agente o “personal” del Estado...)...” (Gordillo, Agustín: Tratado de Derecho Administrativo, Fundación de Derecho Administrativo. 11° Edición. 2013).

⁷⁵ Respuesta a Nota N° 1393/AGCBA/16, punto 3.



Se solicitó se expidan sobre las acciones realizadas en cumplimiento de los términos de tiempos y calidad de los Equipos y en cuanto a la evaluación de impactos de las obras⁷⁶.

La CBAS no respondió sobre el primer punto y en relación al segundo sólo mencionó tres tipos de impacto:

- a) impacto social,
- b) impacto por las obras de infraestructura y
- c) impacto generado por los referentes barriales.

Los impactos indicados no fueron traducidos a acciones y resultados concretos, mediante la aplicación de unidades de medida. Por ejemplo, en términos de construcciones, m² construidos sobre el total programado en el ejercicio; en términos de tendidos de caños, veredas, etc. metros lineales ejecutados; en términos de impacto social, familias asistidas; en términos de adjudicaciones, hogares beneficiarios de inmuebles, tiempos programados vs. tiempos de ejecución y justificación de demoras, entre otros temas que pueden cuantificar los logros de la gestión.

El organismo en su descargo, acompañó la Memoria Descriptiva a los Estados Contables del Ejercicio Económico N° 16, que correspondió al periodo 1 de enero 2015 a 31 de diciembre 2015. A partir de este documento se pueden extraer dos (2) indicadores:

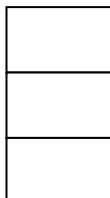
- ✓ *“...En el Barrio Los Piletones (...) Teniendo en cuenta que la adjudicación de viviendas es el final de proceso de regularización, a 2015, se puede concluir que se logró la adjudicación para la venta del 67,21% de las parcelas (41 sobre 61) de las manzanas 5, 6 y 7, y del 56,03% de los Hogares a titular (79 de 141)...”.*
- ✓ *“...Respecto del Barrio Inta (...) La Dirección de Catastro aprobó el 50% de los planos presentados, quedando pendiente la tramitación del 50% restante, encontrándose 28 unidades funcionales en el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) para su adjudicación...”.*

B. ASPECTOS FINANCIEROS

11. Durante el primer semestre del año se continuó con la política observada en Proyectos de Auditoría anteriores⁷⁷, dirigida a la colocación de activos financieros en depósitos a plazo fijo, frente a la existencia de recursos ociosos y a los efectos de evitar la pérdida del poder adquisitivo. Las colocaciones se realizaron desde el ejercicio anterior y superaron en un 60,66% los activos financieros ingresados en ese mismo periodo. Se verificó que:

⁷⁶ Previstas en la Resolución N° 54/PCBAS/12-Proceso de toma de decisiones, de conformidad con las funciones específicas indicadas para los Equipos de Intervención Territorial en la última versión del Manual de Organización y Funciones, aprobado por la Resolución N° 17/PCBAS/15 del 03/02/15, fundado en lo resulto por el Directorio de la CBAS en su reunión del 18/12/14 y registrado en la Carpeta Interna N° 240-CBAS-14.

⁷⁷ Proyecto N° 4.12.07, N° 4.13.05 y N° 4.14.08.



- 11.1 El total de colocaciones realizadas al cierre del ejercicio anterior, con vencimiento en enero 2015, totalizó \$21.500.000.-. Correspondieron a la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Urb. B° Piletones y a la Cuenta Corriente N° 42760/5 – Prosur Anexo II/7. En la primera cuenta el vencimiento fue el 16/01/15 (asiento N° 838), donde el capital más intereses totalizaron \$17.668.832,63 y se recolocaron \$13.000.000.- con vencimiento 18/02/15. En la segunda cuenta el vencimiento fue el 28/01/15 (asiento N° 892), donde el capital más los intereses totalizaron \$4.573.047,94, transfiriéndose los intereses generados de \$73.047,94, con fecha 02/02/15 (asiento N° 1304) por Nota N° 97/15 a la Cuenta Corriente N° 42139/3 – Fondo de Asistencia.
- 11.2 Entre el 16/01/15 y el 25/03/15 se realizaron cuatro (4) colocaciones a plazo fijo por un total de \$29.000.000.-, donde la última colocación tuvo vencimiento y desafectación con fecha 24/04/15. Estas colocaciones generaron un rendimiento total de \$711.047,02. Los intereses fueron transferidos a la Cuenta Corriente N° 42139/3 – Fondo de Asistencia.
- 11.3 Entre el 04/03/15 y el 09/04/15 ingresó un total de activos financieros de \$18.050.000.- que habían sido aprobados en 2014 y habían quedado pendientes de ingreso.
12. Fueron transferidos a la cuenta corriente específica de la manda activos financieros, ingresados en la cuenta corriente general de la CBAS, en concepto de préstamo. Se trató de los siguientes registros:
- 12.1 Activo financiero aprobado por Orden de Pago N° 127049/15, del 29/10/15 por un total de \$8.810.000.-, que neto del 6% totalizó \$8.757.140.-. Se transfirió ese mismo día, por asiento N° 10968, a la cuenta 1.1.1/02/26 – Cuenta Corriente N° 42747/6 – Urb B° Piletones \$4.970.000.- en concepto de préstamo. El saldo pendiente por \$3.787.140.-, fue transferido luego de un mes y medio, el 18/12/15, por asiento N° 13179 por Nota N° 694/15.
- 12.2 Activo financiero aprobado por la misma orden de pago transferido con fecha 13/11/15 por \$10.000.000.-, que neto del 6% totalizó \$9.940.000. Con fecha 20/11/15 se transfirió con carácter de préstamo \$4.970.000.- (el 50%) a la cuenta corriente Urb. B° Piletones según surge del registro por el asiento N° 11098, mientras que en el mismo día el otro 50% se transfirió a la cuenta Fondo Desarrollo Sur, cuenta que no corresponde a la manda.
- Cabe destacar que en este caso la transferencia “como préstamo” constituye un error conceptual. Se trata de activos financieros que no son sujetos a devolución.
13. Del total ingresado a la cuenta corriente general de la CBAS⁷⁸ en concepto de activos financieros 2015, todos transferidos por Orden de Pago N° 127049/15 del GCBA en distintas fechas, se verificaron dos casos donde

⁷⁸ Cuenta Corriente N°42024/6 – cuenta contable 1.1.1/02/01.

no fueron transferidos a las cuentas corrientes específicas de la manda por un total de \$14.910.000.-. Ellos fueron:

13.1 Ingreso de \$4.970.000.- (neto de 6‰) por transferencia del 13/11/15, que según ya se indicó fue transferido con fecha 20/11/15 a la Cuenta Fondo Desarrollo Sur.

13.2 Ingreso de \$10.000.000.-, que neto del 6‰ totalizó \$9.940.000.-, por orden de pago del 23/11/15. En este caso no se observó su giro a la cuenta corriente específica en ese día ni en los posteriores.

Esto se explica por la existencia de préstamos anteriores registrados desde la cuenta corriente general de la CBAS a las cuentas de la manda, los días 29/07/15 (cuatro registros por Asientos 5911 al 5912) por un total de \$5.000.000.- y el 24/09/15 (dos registros por Asientos 9112 y 9113) por un total de \$9.940.000.-.

El total prestado desde la cuenta corriente general de la CBAS con anterioridad al giro de los activos financieros ascendió a \$14.940.000.-. Atento a que se deberían haber transferido un total de \$14.910.000.-, quedó un saldo de \$30.000.- que al 31/12/15 se encontró pendiente de devolución a la cuenta corriente general de la CBAS.

C. OPERACIONES 2015: PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION⁷⁹

Licitación Pública s/Nº - “Obras de Calles y Senderos en el Conjunto Habitacional Los Piletones⁸⁰”

14. La Licitación Pública se dejó sin efecto luego de más de diez (10) meses. Los motivos aludidos no fueron justificados ni respaldados según la documentación incorporada a la Carpeta Interna Nº 66-CBAS-15 por la que se tramitó. La observación se sustenta en las siguientes consideraciones:

14.1 Con fecha 26/05/15, en reunión de Directorio se resolvió autorizar el llamado a Licitación Pública para las obras de Calles y Senderos en Conjunto Habitacional Los Piletones (a fs. 11).

14.2 Se encomendó a la Gerencia de Administración de Contratos la elaboración de la documentación licitatoria y el inicio de los trámites correspondientes al proceso de contratación. En el actuado no consta ninguna tramitación al respecto.

14.3 Con fecha 12/04/16, en reunión de Directorio, se resolvió dejar sin efecto la autorización del llamado de la licitación de referencia.

14.4 Fue la Gerencia de Obras, a través del Memo GO Nº 170/16, la que impulsó dicha resolución. Los motivos aludidos por la Gerencia no se encontraron respaldados en el actuado con documentación que

⁷⁹ Nomenclatura utilizada: PCG (Pliego de Condiciones Generales), PUByC (Pliego Único de Bases y Condiciones), PCP (Pliego de Condiciones Particulares), PETP (Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares).

⁸⁰ Tramitada por Carpeta Interna Nº 66-CBAS-15.

avale la modificación de proyecto aludida ni los cambios en el presupuesto.

El organismo en su opinión indicó que *“...a los efectos de no engrosar las actuaciones que no tenían avance, y el uso sustentable del papel que se estipula en todos los organismos del GCBA, se determinó no agregarlos a los actuados.”*

Licitación Pública N°2/CBAS/15 – Finalización de los Edificios 12 y 13 – Complejo Habitacional Los Piletones⁸¹

15. Demora en la firma de la contrata y ausencia de comunicación al adjudicatario de una resolución firme por más de un (1) año.

Luego de casi cuatro (4) meses de la adjudicación⁸² la CBAS resolvió diferir la firma de la contrata hasta tanto sea regularizado el giro de las partidas presupuestaria aprobadas para el ejercicio⁸³.

Ante el silencio posterior de la CBAS de más de tres (3) meses, la adjudicataria, con fecha 26/01/16, solicitó que se estudie la posibilidad de dar de baja la contratación, atento que producto de la devaluación, de público conocimiento, se produjo el quiebre de la ecuación económico financiera de la oferta.

Dichos reclamos no fueron atendidos por la CBAS y luego de más de cinco (5) meses, con fecha 05/07/16, por Resolución de Directorio, se decidió dejar sin efecto la adjudicación.

Los motivos aludidos durante este proceso cambiaron. Al inicio se relacionaron con aspectos financieros, mientras que la justificación que derivó en la decisión de dejar sin efecto la adjudicación se refirió a *“...cambios en el proyecto, la actualización de cómputo y presupuesto y la detección de nuevas patologías contractivas en los edificios 12 y 13 que obligan a replantear las tareas a ejecutarse en los mismos.”*⁸⁴

16. Respecto de la labor de la Comisión Evaluadora de Ofertas, se observaron las siguientes inconsistencias:

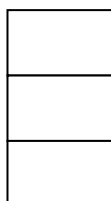
16.1 Para el Oferente N° 2, Tala Construcciones S.A. (adjudicatario), la Comisión no tuvo en cuenta que: 1) no consta el cumplimiento del artículo 2.3 del PCG, que indica que el representante técnico propuesto sea un profesional o técnico responsable aceptado por la CBAS, 2) el Plan de Trabajos e Inversiones no fue presentado con el formato indicado en el Anexo IV del PCP (art. 3.4.2 del PCG), 3) la oferta no se presentó ordenada de acuerdo a los artículos 3.4.1 y 3.4.2 del PCG y 4) que la oferta no se presentó foliada ni sellada de acuerdo a lo indicado en el artículo 3.4.3 del PCG.

⁸¹ Tramitada por Carpeta Interna N° 19-CBAS-15.

⁸² Por Resolución N° 102/PCBAS/13 del 27/05/15, a fs. 1745.

⁸³ Por Resolución N° 169-PCBAS-15 del 18/09/15, a fs. 1919.

⁸⁴ Memo GAC N° 479/16 para la Gerencia General del 01/07/16, a fs. 1930.



- 16.2 Para el Oferente N°1, Estudio Ing. Villa S.R.L., la Comisión no tuvo en cuenta en su informe: 1) el incumplimiento del artículo 2.3 del PCG en relación al representante técnico⁸⁵, 2) que en la presentación de la Carpeta B, inciso b) y c), correspondientes a antecedentes empresarios y técnicos, respectivamente, no respetó el Modelo del Anexo I-a ni del Anexo I-b⁸⁶; 3) que no consta el detalle del personal que será afectado a la obra: cantidad de personal obrero y técnico, con evaluación estimativa del personal según el sistema constructivo a utilizar (Artículo 3.4.1 inciso c) punto 3) y 4), que la oferta se encontró sin foliar ni sellar, requisitos fijados por el artículo 3.4.3 del PCG.
- 16.3 Para el Oferente N°3, Wayro Ingeniería S.A., la Comisión no tuvo en cuenta que: 1) el certificado del Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas (RENCOP) presentado, con vencimiento 31/03/15, se encontró vencido al momento del informe de Evaluación de Ofertas que llevó fecha 29/04/15, 2) que no cumplió con los requerimientos fijados por el artículo 2.3 del PCG en relación con el representante técnico y 3) que los antecedentes técnicos presentados no respetaron totalmente el modelo indicado en el Anexo I-b.
- 16.4 Para el Oferente N°4, Mejores Hospitales S.A., la Comisión no tuvo en cuenta en cuanto al detalle de personal requerido por el artículo 3.4.1 del PCG, que el detalle no incluyó personal obrero, sólo se indica hasta capataz⁸⁷.

17. No consta en el actuado el cumplimiento:

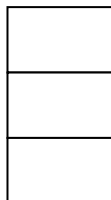
- 17.1 Del artículo 3.8 del PCG en relación al adjudicatario, es decir, no consta que se haya devuelto la garantía de oferta al momento de integrar la garantía de cumplimiento de contrato.
- 17.2 Del artículo 2.9 del PCP, que se refiere al plazo en que deben notificarse de las circulares quienes hayan retirado pliegos. Lo deben hacer dentro de los dos (2) días hábiles anteriores a la fecha de apertura de ofertas. La fecha de apertura fue el 12/03/15⁸⁸ y los

⁸⁵ Exige que el representante técnico se encuentre matriculado en el respectivo Consejo Profesional en el ámbito de la CABA. En el actuado no se incorpora constancia de matriculación, sólo el número de matrícula.

⁸⁶ El organismo en su opinión indicó que “Si bien la Empresa Oferente no ha tomado en consideración los Modelos ANEXOS incluidos en P.C.P., la Comisión ha considerado cumplida la información solicitada en los mismos bajo el formato alternativo adoptado por la Empresa, expresado en folios 339 a 351 para el ANEXO I. a. y en folio 352 para el ANEXO I. b, los cuales se han complementado con suficiente documentación respaldatoria de obra ejecutadas que la habilitan como Empresa Apta para ejecutar la obra.”.

⁸⁷ El organismo en su descargo indicó que “La solicitud referida al detalle de personal requerido tiene por objeto disponer de información complementaria por medio de la cual se deriva disponibilidades de equipamiento dentro de la relación mano de obra intensiva-capital intensivo en cuanto a la ejecución de cada uno de los Rubros integrantes de la obra. En tal sentido la Comisión ha considerado que este aspecto puede ser superado dado su carácter de aleatorio tomando en consideración los suficientes antecedentes de obras ejecutadas por la Empresa.”.

⁸⁸ Acta de Apertura a fs. 1298 del actuado.



oferentes Wayro Ingeniería S.A., Tala Construcciones S.A. (adjudicatario), FAP Construcciones S.R.L. y Estudio Ing. Villa S.R.L. se notificaron el 11/03/15, es decir, un (1) día antes.

18. Errores formales:

- 18.1 En la Resolución de la reunión de Directorio del 28/01/15, a fs. 1, por la cual se resolvió autorizar el llamado a licitación pública, en el punto 2, se identificó de manera incorrecta la carpeta interna por la cual se tramitó. Se indicó como Carpeta Interna N° 5-CBAS-2015, cuando se trató de la Carpeta Interna N° 19-CBAS-2015.
- 18.2 A fs. 238, el Memo GG N° 89/15 de fecha 11/02/15 llevó firma sin sello aclaratorio y a fs. 282 el Memo GG N° 167/15 del 10/03/15 también fue firmado pero sin sello.
- 18.3 A fs. 1318, 1564 y 1621 se incorporaron carátulas correspondientes a la documentación solicitada por la Comisión Evaluadora de Ofertas, donde erróneamente se hace referencia a la Contratación Directa N°2-CBAS2015, cuando se trata de la Licitación Pública N° 2-CBAS-2015⁸⁹.

Contratación Directa N° 21-CBAS-15, "Reparación de cañería de impulsión cloacal y ejecución de cámara de aquietamiento-Barrio Ramón Carrillo"⁹⁰

19. El encuadre de la contratación no se encontró suficientemente justificado. La obra se encuadró en el artículo 13, punto b) apartado IV – contratación directa por razones de urgencia del Reglamento de Contrataciones de la CBAS⁹¹.

La justificación del encuadre se observó en el Dictamen ALTCBAS N° 1225 del 22/05/15, a fs. 49, que indicó que *"...es necesario brindar solución inmediata ya que tratándose de la rotura de un caño de agua que inunda el piso de forma permanente esto impide el normal funcionamiento de la UOD de Piletones donde se asiste diariamente a gran cantidad de personas..."*.

No obstante ello, no se trató de situaciones imprevistas, que impidan la realización de otro procedimiento en tiempo oportuno, toda vez que a fs. 42/43 se tomó conocimiento del Convenio suscripto entre AYSA y el IVC con fecha 22/04/09 donde éste último organismo tuvo a su cargo la construcción de la obra y del reclamo y reiteración por Nota N° 241928/15 del 27/04/15 enviada por AYSA al IVC.

⁸⁹ El organismo en su opinión indicó que *"Se hace saber a esa Auditoría que lo observado no es una "CARATULA" sino que es un separador interno en hoja de color agregado a fin de organizar las ofertas y favorecer la búsqueda. De todos modos este Sector ha tomado nota de dicha observación y procedió a corrección de los separadores."*

⁹⁰ Tramitada por Carpeta Interna N° 63-CBAS-15.

⁹¹ "...IV. Cuando existan razones probadas de Urgencia, en que a mérito de circunstancias imprevistas no pueda realizarse licitación. La urgencia debe responder a circunstancias objetivas y su magnitud debe ser tal que impida la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno. Estas circunstancias deben ser debidamente fundadas en el expediente en que se tramita la compra o contratación..."

20. Demoras en el procedimiento:

- 20.1 En el inicio de la obra. La Contrata fue suscripta con fecha 22/06/15 (a fs. 118) y en cumplimiento del artículo 1.3.1 del PCG, la obra debió iniciarse dentro de los seis (6) días de su firma. La suscripción del Acta de Inicio se realizó el 27/10/15 (a fs. 138)⁹².
- 20.2 En la presentación de los seguros. Con fecha 02/07/15 por mail se intimó a la contratista, ante el plazo vencido para el inicio de la obra, para que presentara los seguros en un plazo de 48 hs. (a fs. 122). Los certificados provisorios fueron presentados (a fs. 123) con sello de recepción del Sector Legal de la GAC del 26/10/15. Entre la intimación y la presentación transcurrieron ciento dieciséis (116) días, es decir, tres (3) meses y veinticuatro (24) días.
- 20.3 En la presentación de las pólizas originales y sus extensiones. Las pólizas originales del Seguro Todo Riesgo Construcción y del Seguro de Responsabilidad Civil fueron entregadas, según sello de recepción de la Gerencia de Administración de Contratos con fecha 18/11/15 (a fs. 158). Fueron revisadas y prestada conformidad el 23/11/15 según Memo GAC N° 1687/15 (a fs. 160). La extensiones de estos dos seguros fueron presentadas por nota con sello de Mesa de Entradas de la CBAS del 19/02/16 (a fs. 163), cuando la Recepción Provisoria fue el 23/02/16 y el plazo de garantía hasta la recepción definitiva fue de doce (12) meses⁹³.

21. No consta en el actuado el cumplimiento:

- 21.1 De la notificación de las invitaciones⁹⁴. Fueron emitidas con fecha 28/05/15, de conformidad con lo aprobado por Resolución de Directorio del 26/05/15.
- 21.2 Del artículo 1.1.5 del PCG para las empresas invitadas, el que indicó que *“La Empresa constituirá domicilio especial en la Ciudad de Buenos Aires...”*.
- 21.3 De la aceptación del plazo de mantenimiento de oferta de sesenta (60) días, por ninguna de las tres (3) ofertas presentadas, de conformidad a lo previsto por el artículo 2.1.4 del PCP.
- 21.4 De la notificación de la adjudicación a los oferentes no adjudicados. Se notificó sólo el adjudicatario a fs. 77/78 el 16/06/15. Se trató de la Resolución N°117-PCBAS-15 del 10/06/15, a fs. 71 y fue solicitado por mail del 15/06/15, a fs. 76.

⁹² El organismo en su descargo indicó que *“La demora se justifica en que la contratista no presentó la documentación faltante en tiempo y forma.”*.

⁹³ La póliza extendida del Seguro Todo Riesgo Construcción, con vigencia desde el 21/12/15 hasta el 21/02/16, se presentó mediante Póliza N° 240824, contratado con Federación Patronal Seguros S.A. (a fs. 174) y la extensión del Seguro de Responsabilidad Civil, con la misma vigencia, se presentó mediante Póliza N°880961, contratado con Federación Patronal Seguros S.A (a fs. 184 y siguientes).

⁹⁴ A la empresas Kopar Obras Civiles e Infraestructura, AMYC S.A. y a KIVA S.A.. Se realizaron mediante notas que constan a fs. 53 a 55, firmadas por el Gerente de Administración de Contratos.

- 21.5 Del artículo 1.3.3 del PCG. El artículo indica que la CBAS debe aprobar el Plan de Trabajo definitivo.
- 21.6 Del artículo 1.2.2 del PCG. Los documentos que integraron el contrato no se encontraron firmados por un funcionario autorizado en representación de la CBAS ni por un profesional responsable designado al efecto.
- 21.7 Del artículo 2.1.7 del PCP, mediante un informe técnico. Este artículo se refiere a la responsabilidad del contratista de cumplir con: a) La Ley N° 19.587 de Seguridad e Higiene, b) la inscripción en el registro de proveedores de AySA, c) la inscripción en el Registro Único de Empresas para trabajar en la vía pública, del Ministerio Público del GCBA, d) que la empresa haya acreditado antecedentes técnicos de obras de redes de agua y/o cloaca.
- 21.8 De los artículos 1.3.12 y 1.3.13 del PCG. Indicaron que la contratista deberá proveer los libros de Órdenes de Servicio y de Notas de Pedido para dejar por escrito las órdenes y observaciones de la Inspección y/o Dirección de obra y las aclaraciones y observaciones de la contratista. Estos libros no fueron abiertos según consta en el Informe de la Inspección de Obra de fecha 23/02/16, a fs. 192.
- 21.9 Del plazo de garantía de obra. No se informó en el Acta de Recepción Provisoria (a fs. 191) ni en la Resolución que la aprobó (a fs. 198). El plazo estuvo previsto en el artículo 1.9.3 del PCG y su correspondiente 2.4.5 del PCP y fue de doce (12) meses a partir de la recepción provisoria.

22. Respetto de los seguros previstos en los pliegos:

- 22.1 No consta en el actuado el cumplimiento del Seguro de Incendio y explosión previsto en el artículo 1.10.2 del PCG. El artículo indicó que el contratista debe contratar este seguro sobre las obras ya ejecutadas con una póliza de valor progresivo que, en todo momento, cubra el total del certificado y con vigencia hasta la recepción definitiva.
Se observó que como condiciones especiales del Seguro Técnico Todo Riesgo Construcción/Montaje (a fs. 175) se cubrió para equipos extinguidores de incendios y protección de incendios en sitios de obra, pero la extensión de esta póliza fue hasta el 21/02/16. No obstante ello, la Recepción Provisoria fue por Acta del 23/02/16⁹⁵, aprobada por Resolución del 06/04/16⁹⁶ y hasta la recepción definitiva hubo un periodo de garantía de doce (12) meses.
- 22.2 Respecto del Seguro Técnico Todo Riesgo de Construcción, fue contratado con Federación Patronal Seguros S.A., según consta a fs. 190 y siguientes, por la suma de \$1.107.090,95, valor que correspondió al presupuesto oficial. Cabe destacar que el artículo

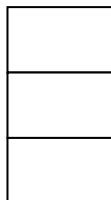
⁹⁵ A fs. 191.

⁹⁶ A fs. 198.

- 2.1.8 del PCP indicó que la suma asegurada debía ser el valor del contrato (\$1.190.649,16).
Este seguro fue controlado y se dio conformidad sobre el mismo mediante Memo GAC N° 1687/15 del 23/11/15, que consta a fs. 160.
- 22.3 No consta el cumplimiento del Seguro Automotor (artículo 2.1.8 del PCP) previsto *“Para automóviles, pick ups y Equipos de contratistas susceptibles de ser asegurados bajo la póliza de Seguro Técnico Equipo de contratistas, cobertura Responsabilidad Civil hasta \$ 4.000.000 (pesos cuatro millones) y hasta \$ 14.000.000 (pesos catorce millones) para camiones y/o remolques. Serán considerados asegurados el contratista, subcontratista, el comitente y la dirección de obra que este designe.”*⁹⁷.
- 22.4 Los seguros que constan en el actuado no tuvieron vigencia hasta la recepción definitiva. No obstante haber sido extendidos, los Seguros de Accidentes Personales hasta el 26/06/16, el de Responsabilidad Civil y el Seguro Técnico Todo Riesgo de Construcción hasta el 21/02/16, la recepción provisoria fue del 23/02/16 y el plazo de garantía hasta la recepción definitiva fue de doce (12) meses.
- 22.5 Se observó la siguiente inconsistencia en la presentación del Seguro de Responsabilidad Civil. Fue presentado por nota recibida por el Sector Legal de la GAC según sello del 26/10/15, a fs. 123. En la foja siguiente consta como documentación adjunta el certificado, contratado con Federación Patronal Seguros S.A., donde se indicó que se extendió a los tres (3) días del mes de noviembre de 2015.⁹⁸
23. Respecto del pago de certificados, no se cumplió el artículo 2.3.4 del PCP que estableció como requisito para el pago que *“la contratista debe estar inscripta a la firma del contrato y vigente durante la ejecución”* en el Registro de Proveedores de la CBAS. No consta en los trámites de pago constancia de su inscripción pero en el actuado se observó a fojas 75 que la inscripción se encontró vigente hasta el 06/02/16. Cabe destacar que el Certificado de Obra N° 1 se abonó el 18/02/16 y el Certificado de Obra N°2 el 14/04/16, con la inscripción vencida.
El organismo en su opinión indicó que *“...Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta que la firma se encontraba ejecutando la obra, la gran cantidad de trabajos que efectuó con esta CBAS obteniendo resultados satisfactorios, sumado a que la Gerencia de Obras no formuló objeción alguna respecto de los pagos, y a fin de no paralizar la obra, se procedió a concretar los mismos...”*.

⁹⁷ La CBAS en su descargo indicó que *“Si la contratista no denuncia equipos automotores, el seguro que prevé el Pliego no resulta exigible.”*

⁹⁸ La CBAS en su opinión puntualizó que *“Estas inconsistencias se verifican cuando las presentaciones (a la fecha de su recepción) se encuentran vencidas, por lo que en este caso en particular, el día 26/10/15 se recibió la documentación, y la misma fue observada (por una cuestión de economía procesal, no se efectuó ningún informe que indique si la presentación se ajusta a derecho o no), una vez que las mismas se encontraban en las condiciones exigidas por los pliegos, se dio curso para la firma del Acta de Inicio.”*



24. Respecto del fondo de reparos, en los informes adjuntos al Trámite de Pago N° 3324-CBAS-2015 (a fs. 27) y Trámite de Pago N° 281-CBAS-16 (a fs. 28) se observó que la empresa, al momento de cada procedimiento no había presentado una póliza de seguro de caución en garantía de dicho fondo.

25. Errores formales:

- 25.1 La Resolución de la reunión de Directorio del 26/05/15 por la cual se aprobó el llamado indicó en el artículo 1° que el Dictamen ALTCBAS N° 1225 fue de fecha 22/05/14, cuando fue del 2015 según consta a fs. 48/49.
- 25.2 Según la resolución que aprobó el llamado (a fs.52) se invitó a la empresa AMYC S.A. y según la nota de invitación (a fs. 54) fue a AMYC S.R.L. Según la presentación de la oferta se trató de AMYC Construcciones S.R.L., lo que determina que el error se encontró en la Resolución de Directorio.
- 25.3 Se observaron dos memos con firma pero sin sello del responsable. Se trató del Memo GG N° 329/15 del 22/05/15, a fs. 50 y del Memo GG N° 371/15 del 09/06/15, a fs. 67.
- 25.4 La nota por la cual la contratista presentó los seguros requeridos se encontró dos veces en el actuado, a fs. 139 y 158. Se trata de notas idénticas, la primera sin sello de recepción y la segunda con sello de recepción de la Gerencia de Administración de Contratos.

Contratación Directa N° 10-CBAS-15, “Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios N°1 a N° 9 en Barrio Los Piletones”⁹⁹

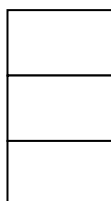
26. Demoras en el desarrollo del procedimiento:

- 26.1 Entre el Memo Prosur N° 85/14 del 22/09/14, a fs. 1, por el cual se solicitó a la Gerencia de Administración de Contratos (GAC) el desarrollo del proyecto y la elevación de la carpeta al Gerente de Administración de Contratos para su consideración por Memo GAC N° 270/15 del 12/02/15 (a fs. 70¹⁰⁰) pasaron cuatro (4) meses y veintidós (22) días. Inclusive, el Cómputo y Presupuesto aprobado correspondió a valores al mes de Noviembre 2014 (a fs. 62 a 65) y el Acta de Apertura fue de fecha 18/03/15. Entre ambas fechas transcurrieron más de cuatro (4) meses. No se observaron ajustes en los valores presupuestados¹⁰¹.

⁹⁹ Tramitada por Carpeta Interna N° 25-CBAS-15.

¹⁰⁰ Con los pliegos, documentación gráfica y Planilla de Cómputo y Presupuesto.

¹⁰¹ El organismo en su opinión indicó “Las demoras responden por un lado a la envergadura del proyecto a ejecutar, y por el otro, los vecinos que se encontraban involucrados, generando la necesidad de requerir la intervención de otras áreas con competencia en trabajo social, a fin de llegar a un acuerdo para la elaboración de los proyectos finales.”.



- 26.2 Entre las resoluciones que aprobaron la contratación¹⁰² y el 20/04/15, fecha en que se solicitó a las empresas intervinientes que se presentaran para notificarse de la adjudicación¹⁰³, transcurrieron nueve (9) días hábiles¹⁰⁴. Según lo indicado por el organismo la demora importante se observó en el procedimiento administrativo de comunicación del acto administrativo al Sector de Proceso Licitatorio, el que correspondió a nueve (9) días hábiles.
- 26.3 En el inicio de la obra. No se cumplió con lo indicado en el artículo 1.3.1 del PCG¹⁰⁵. La contrata fue suscripta el 28/04/15 y por tratarse de una Cooperativa de Trabajo, que solicitó anticipo financiero, por lo que el plazo de obra debió computarse a partir del día siguiente al que se haga efectivo dicho pago. El pago del anticipo financiero fue tramitado por Trámite de Pago N° 1138 – CBAS- 2015, solicitado el 29/04/15, por Factura N° 0001-00000495 del mismo día, por un total de \$261.381,80. Fue autorizado por Resolución N° 208-GGCBAS-15 del 04/05/15 y la Orden de Pago N° 00001193 fue del 11/05/15. Esta última fecha fijó el momento a partir del cual el anticipo estuvo disponible. El recibo entregado por la Cooperativa N° 0001-00000326, se encontró sin fecha. No obstante ello, no se comprenden los motivos por los cuales el Acta de Inicio se suscribió con fecha 11/06/15 (a fs. 304), es decir, un (1) mes después de la fecha de la orden de pago¹⁰⁶.
- 26.4 En la aprobación de la recepción provisoria. El Acta de Recepción Provisoria de fecha 17/11/15 (a fs. 355) fue elevada luego de más de tres (3) meses por Memo GAC N° 164/16 del 23/02/16 (a fs. 353), dictaminada por Informe N° 24-SSL-GAC-16 del 07/02/16 (a fs. 368) donde se prestó conformidad a lo actuado y aprobada por Resolución N°116-GGCBAS-16 del 18/03/16 (a fs. 369). Fue aprobada luego de cuatro (4) meses.
- 26.5 En la aprobación de la recepción definitiva. El Acta de Recepción Definitiva fue de fecha 27/07/16 (a fs. 407), el informe de la

¹⁰² Resolución de Directorio del 08/04/15 y Resolución N° 70/PCBAS/15 del 09/04/15, a fs. 144 y 145 respectivamente.

¹⁰³ A fs. 149 a 156.

¹⁰⁴ El organismo en su descargo informó que “Debido a lo observado se explicita el procedimiento administrativo de aplicación: El Sector de Proceso Licitatorio encargado de notificar a los oferentes, tomó conocimiento en fecha 17/04/15 de lo resuelto por el Directorio de esta CBAS, en consecuencia procedió a comunicar la adjudicación a las empresas al siguiente día hábil, siendo el 20 de abril de 2015, lo que se encuentra evidenciado a fs. 149 a 156, es decir que el plazo de comunicación fue de 24 hs., no habiéndose establecido un plazo perentorio para la concurrencia de las empresas a notificarse.

A fs. 157 a 160 constan las notificaciones a todos los oferentes, de fechas 21 al 24 de abril de 2015.

¹⁰⁵ 1.3. ORGANIZACION DE LA OBRA. 1.3.1. Orden de comienzo. Dentro de los seis (6) días de firmado el contrato, la Contratista deberá dar comienzo a la obra (...) Para el caso de las Cooperativas de Trabajo, que por razones financieras, soliciten fehacientemente el pago de un anticipo, siempre que el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES lo prevea, el plazo de Obra se computará a partir del día siguiente al que se haga efectivo dicho pago, fecha en la que se firmará el Acta de Inicio y consecuentemente se deberá dar comienzo a los trabajos (...).

¹⁰⁶ La CBAS en su descargo indicó “Recién en el mes de junio, la contratista pudo comenzar con los trabajos, atento la problemática social del Complejo Habitacional que se debía intervenir. Debe tenerse presente que para ingresar a los edificios a fin de realizar los trabajos era necesario contar con el consenso de todos los vecinos. De lo contrario, se impedía al personal de la obra el ingreso.”.

Inspección de Obra fue de fecha 03/08/16 (a fs. 404), fueron elevados por Memo GO N° 551/16 del 11/08/16. Los planos conforme a obra constan a fs. 416 a 425 y de manera magnética a fs. 426. El Dictamen por Informe N° 99-SSL-GAC-16 fue del 22/08/16 (a fs. 430) donde se prestó conformidad al proyecto. A la fecha de la tarea de campo no constó en el actuado el acto administrativo por el cual fuera aprobada la recepción definitiva.

27. Fueron detectadas las siguientes inconsistencias en el actuado:

- 27.1 No consta en el actuado que el adjudicatario, Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles, haya contado con el certificado de inscripción en el Registro de Proveedores y Cooperativas de la CBAS vigente, hasta la Recepción Definitiva de la obra, en cumplimiento de lo indicado por el artículo 2.3.5 del PCP¹⁰⁷.

Al momento de la presentación de las ofertas, el 18/03/15, el certificado estaba por vencer con fecha 25/02/15. La inscripción fue renovada hasta el 26/08/15 (a fs. 119) y extendida por Trámite de Pago N° 2898-CBAS-15, por el que se aprobó el Certificado N°3, hasta el 27/02/16. El Acta de Recepción Definitiva fue de fecha 27/07/16 (a fs. 407).

- 27.2 La Cooperativa de Trabajo El Progreso (Hubac), no obstante haber cotizado un ocho por ciento (8%) por encima del presupuesto oficial¹⁰⁸, su oferta previó un plazo de 90 días¹⁰⁹. Cabe destacar que según pliegos el plazo previsto para la obra por la CBAS fue de 120 días, situación que generó dudas sobre la corrección en la estimación de plazos por las áreas técnicas de la CBAS¹¹⁰.

- 27.3 El Adicional N°1 y la ampliación de plazo de obra fueron aprobados por el Directorio luego de su vencimiento. No obstante que el plazo de obra vencía el 08/10/15, el 05/10/15 por Orden de Servicio N° 06, se solicitó a la contratista que entregue un nuevo cronograma de obra contemplando las tareas previstas en el Adicional N° 1. El plazo de obra se incrementó en cuarenta (40) días con vencimiento el 17/11/15.

La solicitud de ampliación se realizó por Memo GAC N° 1578/15 del 28/10/15 y la aprobación fue por Resolución N° 189-PCBAS-15 del

¹⁰⁷ Registro de Proveedores de CBAS: La Cooperativa debe estar inscripta a la firma del contrato y vigente durante la ejecución.

¹⁰⁸ Según Acta de Apertura a fs. 117.

¹⁰⁹ A fs. 112.

¹¹⁰ El organismo en su descargo indicó "De lo expuesto por esa AGCBA no surge cuales son las dudas que esto generó de la estimación efectuada por las Áreas Técnicas. Independientemente que la Cooperativa de Trabajo El Progreso Ltda. en la presentación de su oferta cite un plazo de 90 (noventa) días para la ejecución de la obra, vale el plazo establecido en los pliegos que rigen la contratación de 120 (ciento veinte) días corridos, por lo cual se interpreta que la Cooperativa ha incurrido en un error al formular su oferta."

13/11/15 (a fs. 338/339), convalidada por Resolución de Directorio del 26/11/15 (a fs.349).

28. En el actuado no consta el cumplimiento:

- 28.1 Del Informe de Calificación de Ofertas – Preadjudicación del 25/03/15 (a fs. 121/122), que indicó que “...de resultar adjudicada...deberá presentar previo a la suscripción de la Contrata...Garantía de Ejecución de Contrato...Plan de Trabajo y Curva de Inversión.”. La Garantía de Ejecución presentada por la Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles por \$105.000.- (a fs. 135), consistió en un pagaré sin protesto que no llevó fecha, resultando imposible constatar su presentación en tiempo. Idéntica circunstancia correspondió en relación al Plan de Trabajo y Curva de Inversión presentado por la Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles, a fs. 136/37, pues no llevó fecha de presentación ni sello de la Mesa de Entradas. Asimismo, no consta en el actuado la ampliación de la garantía de ejecución como consecuencia de la aprobación del Adicional N°1 y la ampliación de plazo.
- 28.2 Del Artículo 2.2.6 del PCP. Indicó que al librarse el Acta de Inicio de Obra se dejará constancia en la misma el horario en que el contratista desarrollará sus tareas. En el Acta de Inicio del 11/06/15 (a fs. 304) no constó el horario de trabajo.
- 28.3 Del Artículo 2.3.5 del PCP. Indicó que para el pago los certificados de obra o de servicios deben estar firmados por el Inspector de Obras de la CBAS, el Gerente de Administración de Contratos de CBAS y el Representante Técnico de la Cooperativa. De la revisión de los certificados de obra se verificó que en ninguno de los cinco (5) presentados constó la firma del Gerente de Administración de Contratos de la CBAS, asimismo, en el Certificado N°2, registrado por Trámite de Pago N° 2592, constó la firma del Inspector de Obra de la CBAS pero sin sello.
- 28.4 De los Anexos I¹¹¹, II¹¹² y III¹¹³ del PCP. No consta ningún informe técnico que garantice su cumplimiento.
- 28.5 De la extensión del Seguro de Accidentes Personales. En el Trámite de Pago N° 2281-CBAS-2015, por el cual se abonó el Certificado de Obra N°1¹¹⁴, la Cooperativa tenía la cobertura de la Póliza N° 1207597 de Accidentes Personales vencida, cuya vigencia fue hasta el 30/07/15.

¹¹¹ Normativa Vigente en Legislación Laboral y de Seguridad e Higiene en la Construcción.

¹¹² Normativa Laboral para Cooperativas.

¹¹³ Programa de Higiene y Seguridad (Decreto 991/96 y SRT 231/96, 70/97, 35/98 y 219/99).

¹¹⁴ Solicitud de pago del 11/08/15. Factura N° 003-00000007 del 11/08/15 por 116.799,81. Autorizada por Resolución N° 383-GGCBAS-15 del 19/08/15. Orden de Pago N° 00002196 del 26/08/15.

29. Errores formales:

- 29.1 Constan firmados pero sin sello aclaratorio los Memo GG N° 115/15 (a fs. 74), Memo GG N° 126/15 (a fs. 80) y el Memo GG N° 240/15 (a fs. 146).
- 29.2 A fs. 113 a 116, donde consta la Planilla de Cómputo y Presupuesto presentada por la Cooperativa de Trabajo El Progreso Ltda. (Hubac), no se observó firmada dicha documentación en todas sus fojas, sólo consta firma y sello en la última foja.
- 29.3 Se encuentran repetidas las fojas 197 y 199.
Como foja 197 consta los planos firmados por el adjudicatario y también el Memo GO N° 209/16 del 25/04/16. Cabe destacar que los planos firmados forman parte de la documentación de la contratación, cuya contrata se suscribió el 28/04/15, mientras que el Memo GO N° 209/16 fue casi un (1) año posterior.
Como foja 199 constan los planos firmados por el adjudicatario (continuación) y el Memo GO N° 313/16 del 19/05/16. Caben idénticas consideraciones que en el caso anterior, pero en este caso el Memo excede el año.
Durante la tarea de campo, en la segunda vista que se tomó del actuado el día 07/11/16, se verificó que la CBAS realizó refoliados para subsanar dicha situación.
- 29.4 La foja 369, correspondiente a la Resolución N° 116-GGCBAS-16 del 18/03/16 se observó repetida en tres oportunidades. En los dos primeros casos fue foliada como 198 y 200 con la refoliatura como 369. El tercer caso es el correcto pues se la encontró sólo foliada como 369 y correspondió a la cronología del trámite.
- 29.5 A fs 336, por el Memo GG N° 632/15 del 03/11/15, se remitió la carpeta interna identificando la contratación como “Licitación Pública” cuando se trató de una contratación directa.
- 29.6 La foja 390 repite la “renuncia a todo reclamo futuro de mayores costos” del día 09/10/15 que fuera incorporada a la carpeta en la foja 389.
- 29.7 La Orden de Servicio N° 7 se observó repetida a fs. 414 y 415.
- 29.8 A fs. 32 y 33 del Trámite de Pago N° 56-CBAS-16 por el cual se aprobó el Certificado de Obra N° 5, fue incorporada la Resolución N° 189-PCBAS-15 del 13/11/15 por la cual se aprobó el Adicional de Obra N°1 de la contratación.

Contratación Directa N° 26-CBAS-15 - “Adecuación de la Red interna cloacal de 180 viviendas”¹¹⁵

30. Demoras en el procedimiento:

- 30.1 En las notificaciones de la adjudicación. La adjudicación fue aprobada por Resolución de Directorio del 20/10/15 (a fs.189) y la

¹¹⁵ Tramitada por Carpeta Interna N° 100-CBAS-15.

última notificación, la que correspondió al adjudicatario, fue del 12/11/15 (a fs. 201/202). Entre ambas fechas transcurrieron veintitrés (23) días¹¹⁶.

- 30.2 En la presentación de los seguros¹¹⁷. Con fecha 21/12/15 la Jefa del Sector Legal de la Gerencia de Administración de Contratos requirió al adjudicatario por mail (a fs. 247) la presentación de los seguros en un plazo de 72 hs. hábiles. El plazo caducó con fecha 24/12/15. De haberse tomado como día no laborable se deberían haber entregado el lunes 28/12/15. Fueron presentados el 04/01/16 (a fs. 270).
- 30.3 En la firma del Acta de Recepción Provisoria. El plazo de obra finalizó el 10/04/16 y el Acta de Recepción Provisoria fue suscripta el 02/06/16 (a fs. 281). Entre ambas fecha transcurrieron cincuenta y tres (53) días. Según consta a fs. 282, el motivo de la demora fue la ausencia del representante técnico para la celebración de la misma, encontrándose de vacaciones (a fs. 282 y 290). El informe complementario anexado al actuado llevó fecha de emisión 27/07/16, un mes (1) y veinticinco (25) días después de la firma del acta.

31. En el actuado se detectaron las siguientes inconsistencias:

31.1 Respecto de la labor de la Comisión Evaluadora de Oferta, caben las siguientes consideraciones:

31.1.1 En su primer Informe de Calificación de Ofertas del 08/10/15 (a fs. 156 a 158), no tuvo en cuenta, en cumplimiento del PUByC, los siguientes requisitos incumplidos por los oferentes:

- ✓ Terminal 3 S.A.: presentó de manera incompleta la documentación requerida en el artículo 10°. El punto 1) no fue redactado como indicó el pliego, el punto 2) lo aclara sólo para el Directorio y el punto 3) lo aclara sólo para el GCBA. Asimismo, la oferta no se encontró ordenada de acuerdo al artículo 15°, requisito que previó el artículo 14° del mismo pliego.
- ✓ Kiva S.A.: respecto de las obras de complejidad similar que prevé el artículo 15° sólo detalló dos obras, de las cuales una de ellas se refiere a electricidad (a fs. 97). Asimismo la Comisión objetó el cumplimiento del artículo 10° en relación al inciso e), cuando se trató del punto 2).
- ✓ Argüelles: la Comisión no objetó que en cumplimiento del artículo 10° el oferente no presentó la declaración

¹¹⁶ El organismo en su opinión indicó el procedimiento administrativo de aplicación. Informó que “El Sector de Proceso Licitatorio encargado de notificar a los oferentes, tomo conocimiento en fecha 02/11/15 de lo resuelto por el Directorio de esta CBAS”. Considerando que el acto administrativo fue del 20/10/15 y el sector tomó conocimiento del mismo el 02/11/15, la demora en la comunicación a este sector fue de trece (13) días corridos.

¹¹⁷ Nota 6 al artículo 37 del PUByC.

jurada respecto de que no tiene juicios con la Ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y/o GCBA y/o CBAS. Asimismo, en el detalle de obras de similar complejidad (a fs. 144 y 151 a 153) no sólo repite la información varias veces sino que la mayoría de las obras declaradas no se refieren a cañerías, sólo dos (2) sobre un total de once (11).

31.1.2 En el Informe de Calificación de Ofertas por el cual se Preadjudicó del 15/10/15 (a fs. 176 a 178) no se comparte la opinión sobre la presentación del oferente Terminal 3 S.A. respecto de los antecedentes de obras ejecutadas en redes cloacales. Esta empresa, que resultó preadjudicada, presentó a fs. 166/167 un detalle de obras de electricidad como antecedente, donde sólo una obra que se encontró en curso se relacionó con temas cloacales.

31.2 El dictamen legal por el cual se opinó acerca de la suscripción del acto administrativo fue posterior a dicho acto. Se trató del Dictamen ALTCBAS del 29/07/16 a fs. 296, que indicó que no existió impedimento legal para la suscripción del acto administrativo que aprobara la Recepción Provisoria y fue aprobada por la Resolución N° 404-GGCBAS-16 del 27/07/16, a fs. 297.

31.3 Los gastos derivados de la Contratación Directa N°26-CBAS-15, que correspondieron a la Manda Prosur Hábitat, fueron imputados a la cuenta Fondo Desarrollo Sur, cuenta de gastos de funcionamiento de la CBAS, según constó en la Resolución de Directorio del 20/10/15 (a fs. 189).

El organismo en su descargo indicó *“Que por la Resolución de Directorio se dispuso solventar los gastos de la obra con la cuenta Fondo de Desarrollo Sur. En consecuencia, se dio cumplimiento con lo ordenado. Por otra parte, es dable destacar que de las actuaciones no surge en ningún momento que la imputación de los gastos debe hacerse a la manda PROSUR. Ello debe tenerse presente, toda vez que el Programa PROSUR también coincidía con el ámbito de actuación de la CBAS.”*

No obstante ello, cabe destacar que la CBAS en su respuesta a Nota N° 994/AGCBA/16, punto 7, por la cual se solicitó detalle de contrataciones 2015 en virtud de la Manda Prosur Hábitat, indicó que la CD N° 26 correspondió a la manda y obviamente debió imputarse a fondos de la misma.

32. No consta en el actuado el cumplimiento:

32.1 De la confirmación de la disponibilidad de fondos previo al llamado y apertura, la que había sido indicada por Dictamen ALTCBAS N° 1272 del 07/09/15 (a fs. 42) y reiterado por Dictamen ALTCBAS N° 1284 del 19/10/15 (a fs. 186/87).

- 32.2 De la presentación del Seguro de Incendio con los adicionales de huracán, inundación, vendaval y tornado por un monto equivalente al del contrato, requerido en el punto a) del artículo 37 del PUByC.
- 32.3 De la presentación de la documentación exigida al contratista en el PETP en el punto d) Alcance de los trabajos, en el punto 1.3 Documentación técnica y en los últimos puntos del pliego, según el siguiente detalle: a) documentación a presentar luego de la adjudicación y siete días antes de comenzar los trabajos, b) documentación a presentar una vez contratada la obra y dentro de los 15 días contados a partir de la firma del Acta de Inicio, c) documentación a presentar una vez finalizadas las obras y previo a la recepción provisoria, c) Garantías: se deberá entregar una garantía mínima de 12 meses por la instalación y las garantías de cada fabricante por los diferentes elementos utilizados que deberá ser de un mínimo de 12 meses a partir de la recepción definitiva. Asimismo, por las Órdenes de Servicio incluidas en el actuado, no consta que la inspección haya requerido su presentación. Tampoco consta en la carpeta la copia de las Notas de Pedido de la contratación.

33. Errores formales:

- 33.1 A fs. 44, el Mermo GG N° 536/15 del 11/09/15 se encontró con firma pero sin sello.
- 33.2 A fs. 49, la nota presentada por la empresa Terminal 3 S.A., con fecha de emisión 15/09/15, por la cual solicitó los pliegos correspondientes a la contratación¹¹⁸, no constó con sello de la Mesa de Entradas de la CBAS.
- 33.3 Error en la cronología del trámite. A fs. 59 a 61 se encontró la entrega de documentación de la contratación a la empresa Kiva S.A. con fecha de notificación 17/09/15, mientras que a fs. 62 a 64 se encontró la entrega de documentación a la empresa Kopar S.A. con fecha de notificación 16/09/15.
- 33.4 A fs. 175, la nota presentada por el proveedor Argüelles que tuvo fecha de emisión 15/10/15 se encontró sin sello de la Mesa de Entradas de la CBAS.

Contratación Directa N° 20-CBAS-15 - "Casa 88-Familia Alejandro Toledo-Mza. 6A Barrio Inta"¹¹⁹

34. Demoras en el procedimiento:

- 34.1 En la preparación y desarrollo del proyecto. Desde la solicitud de relevamiento presentada por el Coordinador del Programa Prosur Hábitat al Gerente de Administración de Contratos de fecha

¹¹⁸ Cabe destacar que esta empresa no había sido propuesta para invitar.

¹¹⁹ Tramitada por Carpeta Interna N° 57-CBAS-15.

- 18/02/15 (a fs. 1) hasta su elevación por Memo GG N° 353/15 del 03/06/15 (a fs. 71) transcurrieron tres (3) meses y medio.
- 34.2 En la aprobación de adicionales, en la resolución de problemas, en el tratamiento de ampliación de plazos y ausencia de comunicaciones con la contratista.
- El informe por el cual se prestó conformidad a los Adicionales N°1 y N°2, emitido por la Jefa de Sector Seguimiento de Contratos (a fs. 467), no obstante no haber llevado fecha, se sustentó en un informe anterior de la Arq. Graciela Velázquez del 18/12/15 (a fs. 468). Tuvo opinión legal por Dictamen ALTCBAS N° 1322 del 07/01/16 (a fs. 485/86) y fue aprobado por Resolución de Directorio del 25/02/16 (a fs. 519). Entre su conformidad y la aprobación transcurrieron sesenta y nueve (69) días.
- No obstante haberse detectado problemas en la obra con fecha 01/02/16, según Nota de Pedido N° 7 (a fs. 499)¹²⁰ con el agravante de la falta de fondos en la manda¹²¹ y con fecha de vencimiento del plazo de obra del 16/02/16, el 25/02/16 el Directorio por Resolución, como se indicó anteriormente, aprobó tanto los adicionales como la ampliación de plazo de obra por 90 días, con finalización el 16/05/16.
- La situación con los vecinos fue empeorando según lo indicado en la Nota de Pedido N°8 del 11/02/16 (a fs. 517)¹²², Nota de Pedido N° 10 del 10/03/16 (a fs. 535)¹²³, con reiteraciones por parte del contratista, según constó en Nota de Pedido N° 11 del 22/03/16 (a fs. 534)¹²⁴ y Nota de Pedido N° 12 del 27/04/16 (a fs. 533)¹²⁵.
- La CBAS, no obstante tratarse de una obra con un avance físico del 94%¹²⁶, no atendió al pedido de Recepción Provisoria planteado por la contratista y resolvió rescindir el contrato con sustento en el Informe N° 47-SSL-GAC-16 del 27/04/16 (a fs. 531) y en el Dictamen ALTCBAS N° 1376 del 13/05/16 (a fs. 574/75).
- Cabe destacar que a la fecha 06/07/16, por Nota de Pedido N° 13 (fs. 582) la contratista indicó no haber recibido respuesta alguna de la CBAS a las Notas de Pedido N°11 y N°12, solicitando la rescisión de la contrata y el reconocimiento de gastos improductivos. Entre

¹²⁰ La contratista indicó que el 29/01/16, cuando el personal procedía a los trabajos de conexión de cloacas, pluviales y agua para la Casa N° 88, se presentaron vecinos que impidieron la realización de los trabajos en reclamo de arreglos en sus propiedades y solicitando la presencia del representante de Desarrollo Social de la CBAS.

¹²¹ Según mail informativo del Jefe de Departamento Finanzas del día 22/02/16 (a fs. 506).

¹²² La contratista indicó que continúan sin solución los inconvenientes informados, sin aprobación de los adicionales y solicitó ampliación de plazo por noventa (90) días.

¹²³ El vecino de la Casa N° 27 procedió al cierre del pasillo de acceso a la Casa N°88, objeto de la obra, situación que impidió el normal desarrollo de la misma.

¹²⁴ Se reitera lo informado en Nota de Pedido anterior y se solicita se realicen gestiones pues el contratista no puede avanzar en la obra. El contratista desliga su responsabilidad al respecto y solicita que, de no ser factible una solución por parte de la CBAS, proceder a la finalización de la tarea con una economía de los ítems pendientes.

¹²⁵ La contratista indicó que se mantenía el problema y que dada la proximidad al vencimiento del plazo de obra el día 16/05/16 solicitaba se realice la Recepción Provisoria de la obra realizando las economías necesarias por las tareas que no se pudieron ejecutar.

¹²⁶ Consta a fs. 529.

la Nota de Pedido N°11 y la N°13 habían transcurrido ciento seis (106) días sin respuesta de la CBAS.

Con fecha 21/09/16 la Resolución N° 231-PCBAS-16 (sin foliar) resolvió implementar la rescisión contractual sin culpa de las partes dispuesta por el Directorio de la CBAS con fecha 09/08/16, a fs. 585.

Entre el problema planteado con fecha 29/01/16 y la formalización de la decisión de rescindir el contrato transcurrieron doscientos treinta y seis (236) días, casi ocho (8) meses.

La CBAS en su opinión indicó *“La demora responde a la complejidad de la obra a efectuarse, la cual dependía indefectiblemente debía consensuarse con los vecinos involucrados (SIC), debiendo tener presente el especial contexto social de la manzana donde se inserta dicha obra. Si bien se logró avanzar con la obra, la complejidad del contexto social imposibilitó el seguimiento en tiempo y forma correcta. Asimismo, y sin perjuicio de las presentaciones formales efectuadas por la contratista, la misma no sufrió perjuicio alguno lo que se encuentra reflejado en el acuerdo de rescisión contractual.”*

35. Fueron detectadas las siguientes inconsistencias en el actuado:

- 35.1 Respecto de las invitaciones¹²⁷, en el actuado constaron cuatro (4) invitaciones repetidas para el oferente Opra SRL (a fs. 85, 86, 87 y 89).
- 35.2 Con relación a la labor de la Comisión Evaluadora de Ofertas, en su Informe de Calificación de Ofertas, a fs. 289 a 292, no tuvo en cuenta, para el oferente que resultó adjudicado, los siguientes requisitos previstos en el PUByC, que indicaron:
 - ✓ En cumplimiento del artículo 2.2, no constó en el actuado la aceptación del Representante Técnico por parte de la CBAS. Tampoco el oferente presentó con su oferta sus datos personales y antecedentes profesionales.
 - ✓ En el contenido del Sobre N°1 (artículo 3.4.1) correspondiente a la Carpeta B, Antecedentes Técnicos, punto 2) no detalló las obras en ejecución o adjudicadas a la fecha de la presentación de la contratación respetando el modelo del Anexo I (a fs. 117).
 - ✓ En el mismo acápite pero el punto 3), si bien presenta el detalle de personal a afectar a la obra, indicando nombre y número de CUIT, no identifica si se trató de personal obrero o técnico ni hace la evaluación estimativa del personal según el sistema constructivo que se prevé utilizar (a fs. 118).
 - ✓ En cumplimiento del artículo 3.4.3, la oferta no se encontró ordenada de acuerdo a los artículos 3.4.1 y 3.4.2 ni tampoco foliada.

¹²⁷ Propuestas por Memo GAC N° 964/15 del 08/06/15 (a fs. 79) y aprobadas por el artículo 5° de la Resolución N° 112-PCBAS-15 (a fs. 81) por la cual se aprobó el llamado

- 35.3 En el Informe presentado por la Jefa de Sector Seguimiento de Contratos de la Gerencia de Administración de Contratos de la CBAS al Jefe de Departamento GAC, que consta a fs. 467, que se refirió al tratamiento de los Adicionales N°1 y N°2. El informe indicó que por Nota de Pedido N° 6 del 25/12/15 la contratista entregó el cómputo y presupuesto correspondiente al Adicional N°2 y que el Área de Cómputo y Presupuesto prestó conformidad a la cotización con fecha 22/12/15, es decir, tres (3) días antes de su presentación. Observada la documentación respaldatoria adjuntada se observó que la Nota de Pedido de referencia llevó fecha 11/12/15 en lugar de 25/12/15.
- 35.4 En los antecedentes del informe por el que se evaluó el pedido de ampliación de plazo, a fs. 498. En el informe se indicó erróneamente la Nota de Pedido por la cual el contratista expuso el problema y solicitó la presencia del representante de Desarrollo Social de la CBAS. Según el mismo fue por Nota de Pedido N° 36, cuando se trató de la Nota de Pedido N° 7 del 01/02/16.
- 35.5 En el actuado fue incorporada documentación correspondiente a la Licitación Pública N°7-CBAS-13 que correspondió a obras realizadas en el mismo Barrio Inta. Esto se observó a fs.490, 495, 496, 497, 500, 501/503, 528, 529, 537 a 551, entre otras fojas. No obstante haberse informado por la Jefa del Departamento de Inspección de la Gerencia de Obras, con fecha 12/04/16, a fs. 528, que *“debido a que se trata de contrataciones íntimamente ligadas se aconseja su tratamiento en conjunto”*, la Licitación Pública N°7-CBAS-13 fue tramitada por una Carpeta Interna específica que ha quedado duplicada, a partir de lo expuesto por el organismo auditado en su descargo.
- 35.6 Esta auditoría no comparte la exposición de Antecedentes que consta en el Dictamen ALTCBAS N° 1376 del 13/05/16 (a fs. 574/75). En el citado dictamen se indicó que *“...por otra parte, ciertas tareas se demoran en concretar como consecuencia de intrusiones y robos frecuentes...”*. De la lectura de la Carpeta Interna no consta que hubo “intrusiones ni robos”, sino que las tareas en la Casa N°88 fueron de imposible realización porque los vecinos cerraron el pasillo de acceso a la vivienda.

36. No consta en el actuado:

- 36.1 Un Dictamen Legal sobre la ampliación de plazo de obra, la que fuera aprobada por la Resolución de Directorio del 25/02/16 (a fs. 519). Previo al acto administrativo, por Dictamen ALTCBAS N° 1322 del 07/01/16 (a fs. 485/86) se observó opinión legal sobre los Adicionales N°1 y N°2, soslayando la ampliación de plazo de obra.
- 36.2 El cumplimiento por parte del adjudicatario del Ítem 1.8, previsto en el PETP. Indicó que la adjudicataria, luego de la firma de la Contrata y previo al Acta de Inicio de Obra, deberá presentar el Plan

de Trabajos (Gantt) el que será aprobado por la Inspección de Obra. El Plan de Trabajos constó a fs. 409 de la carpeta interna pero no consta la aprobación por la Inspección de Obra.

- 36.3 El cumplimiento por parte del adjudicatario del Ítem 1.9, previsto en el PETP. Indicó que firmado el contrato y a posteriori de la firma del Acta de Inicio de la Obra, el contratista deberá presentar en un término máximo de 30 días la documentación descripta en el ítem 2.3¹²⁸. No consta en el actuado dicha presentación. Cabe destacar que entre la firma del Acta de Inicio del 21/08/15 (a fs. 465) y el informe de la Jefa de Sector Seguimiento de Contratos que se encontró en la foja 467, sin fecha, pero que se sustentó en el informe del 18/12/15, transcurrieron casi cuatro (4) meses donde no se incorporó documentación al actuado.

El organismo en su opinión indicó, respecto de las observaciones 36.2 y 36.3, que *“Las inconsistencias, falta de presentaciones y falta de conformidad por parte del sector técnico obedece a la complejidad de la obra (tanto por la ejecución de la misma como los problemas sociales entre los vecinos que la misma produjo), lo que suma la imposibilidad de cumplir con los tiempos y la correcta ejecución de la refacción.”*

37. Errores formales:

- 37.1 A fs. 71 el Memo GG N° 353/15 del 03/06/15 y a fs. 75 el Memo GG N° 362/15 se encontraron con firma pero sin sello.
- 37.2 No constan en el actuado las fojas 177 y 411.
- 37.3 A fs. 523, en el Memo GAC N° 195/16 del 07/03/16 el Gerente de Administración y Finanzas se notificó con fecha “8/13/16”.
- 37.4 A fs. 531 consta el Informe N°47-SSL-GAC de fecha 27/04/16 que se relacionó con la Contratación Directa N° 20-CBAS-15 y la Licitación Pública N°7-CBAS-13, sin embargo en su encabezado se hace referencia a la Licitación Pública N° 5-CBAS-14.
- 37.5 A partir de la foja 553 se incorporó al actuado documentación que ya constaba en el mismo, esto es: Resolución que aprobó el llamado a la Contratación Directa N° 20-CBAS-15, Resolución que la adjudicó, Contrata y Acta de Inicio, Resolución que aprobó Adicional N°1, Adicional N°2 y ampliación de plazo. Asimismo se incorporó información de similares características correspondiente a la Licitación Pública N°7-CBAS-13 que tramitó por otra carpeta interna.
- 37.6 No se observó continuidad del trámite en los siguientes casos:
- ✓ En dos (2) fojas consecutivas (N° 577 y N° 578) se observaron dos memos que derivaron el actuado desde la Gerencia de

¹²⁸ Se deberá presentar: Plano de demolición, Plano de arquitectura, Plano de Instalación sanitarias. (Provisión y distribución agua fría-agua caliente- cloaca- pluvial), Plano de Instalación eléctrica, calculo y diagrama unifilar, Plano de fundación Gral., incluyendo bases, vigas y columnas a realizar), Plano de estructura de techos, Cortes (dos), Vistas (dos), Planilla de carpinterías, Detalles a solicitud de la Inspección (por lo menos dos) y Calculo de estructura (Bases, columnas, vigas y losas).

- Administración de Contratos a la Gerencia General¹²⁹. El primero fue del 26/05/16 y no tuvo tratamiento por la Gerencia General, el segundo memo, dirigido al mismo sector, fue del 01/08/16, es decir, un mes (1) y cinco (5) días después.
- ✓ Dos giros de la Carpeta Interna en el mismo día, con fecha 01/09/16. Se observó dos memos de la Gerencia de Administración de Contratos, a fs. 587 y 588¹³⁰ que giraron la Carpeta Interna a sectores distintos. En el primer caso se remitió a la Gerencia de Obras y no tuvo tratamiento ni notificación de su intervención. En el segundo caso a la Asesoría Legal y Técnica para que dictamine sobre la rescisión.
- 37.7 A fs. 588 consta el Memo GAC N° 639/16 del 01/09/16 donde se nombra a la carpeta interna que se remite como la número 117, cuando se trata de la Carpeta Interna N° 57-CBAS-15.
- 37.8 La última foja numerada en el tercer cuerpo es la que llevó el número 590, luego de ella se observaron ocho (8) fojas sin foliar ni numerar.¹³¹
- 37.9 El Acta de Rescisión Contractual anexada a la carpeta interna no se encontró foliada, no tiene fecha ni firma del contratista.¹³²

Contratación Directa N° 8-CBAS-15 - “Trabajos Complementarios Edificios 1/2/3/4 y 5 del Barrio Pirelli”¹³³

38. Demoras en el procedimiento:

- 38.1 En el inicio de la contratación. Según el artículo 1.3 del PCG *“Dentro de los seis (6) días de firmado el contrato, la Contratista deberá dar comienzo a la obra...”*. La contrata fue suscripta con fecha 20/03/15 (a fs. 68) y el Acta de Inicio fue del 20/04/15 (a fs. 107), es decir, un (1) mes después.
- 38.2 En la presentación del Plan de Seguridad e Higiene. La obra se inició el 20/04/15. Fue solicitada a la contratista su presentación por Orden de Servicio N°1 del 04/05/15, reiterado por Orden de Servicio N° 3 del 04/06/15 y, con carácter de urgente, por Orden de Servicio N° 7 del 01/07/15. Fue entregado el original según consta en Nota de Pedido N° 14 del 10/08/15.
- 38.3 En la aprobación de la recepción definitiva. El certificado de cierre fue presentado con fecha 30/12/15, su Orden de Pago N° 753 fue del 29/04/16, el Acta fue del 16/05/16 (a fs. 291) y fue aprobada por Resolución N° 386-GGCBAS-16 del 21/07/16 (a fs. 297). Entre la

¹²⁹ Memo GAC N° 385/16 y el Memo GAC N° 574/16, respectivamente.

¹³⁰ Memo GAC N° 636/16 y Memo GAC N° 639/16, respectivamente.

¹³¹ La CBAS en su opinión indicó que *“No se puede constatar dicha observación dado que a la fecha la Carpeta Interna se encuentra convenientemente foliada en su totalidad.”*

¹³² El organismo en su descargo indicó *“Cabe la misma consideración que el ítem anterior puesto que dicho documento se encontraba dentro de las 8 fojas que allí se observan.”*

¹³³ Tramitada por Carpeta Interna N° 21-CBAS-15.

fecha del certificado y la aprobación formal transcurrieron casi siete (7) meses.

El organismo en su opinión, respecto de las observaciones 38.2 y 38.3 indicó que *“En este tipo de contrataciones, toda vez que las mismas llevan implícita la urgencia en la ejecución de la obra, la demora en la documentación que debe presentar la contratista se justifica siempre que no afecte la continuidad y seguridad de la obra y/o contratación. Asimismo se observa, que sin perjuicio de no encontrarse agregado el plan de higiene y seguridad, que la inspección no realizó observaciones en dicha materia.”*

39. Fueron detectadas las siguientes inconsistencias:

- 39.1 La empresa Opra SRL¹³⁴ no presentó con su oferta los datos personales y antecedentes profesionales del representante técnico elegido, ni su consentimiento, tampoco el representante técnico fue aceptado por la CBAS, de conformidad con lo indicado en el artículo 1.3.9 del PCG y su correspondiente artículo 2.2.2 del PCP. Las Órdenes de Servicio y las Notas de Pedido se encontraron firmadas por el Socio Gerente de la contratista.
- 39.2 En la aprobación del Adicional N°1. Fue aprobado por el Directorio antes de la confirmación de la existencia de fondos disponibles. Por Resolución de Directorio del 08/09/15, a fs. 193, se resolvió aprobar el Adicional de Obra N°1 al contrato celebrado en el marco de la Contratación Directa N°8-CBAS-15, mientras que el informe sobre la existencia de fondos fue solicitado por mail del 10/09/15, a fs. 192 y respondido por mail del 11/09/15 en la misma foja.
- 39.3 En la definición del ítem 2.1, *“Refuerzo de barandas de balcones, correspondiente a la obra básica”*, por falta de un relevamiento previo. Según informe del 28/12/15, a fs. 198, se detallan las unidades donde “no” se ejecutó ese ítem, debido a que *“los propietarios/ocupantes de las unidades de vivienda indicadas en la siguiente planilla colocaron oportunamente rejas y defensas en los respectivos vanos objeto de intervención.”* Este hecho justificó la Economía N°1. A tal efecto caben las siguientes consideraciones:
 - ✓ El objeto de esta contratación se relaciona con trabajos no ejecutados en el marco de la Licitación Pública N°1-CBAS-2008, que se están realizando siete (7) años después.
 - ✓ Varios de los trabajos eran necesarios para asegurar la seguridad y habitabilidad. No obstante ello, las viviendas fueron adjudicadas.
 - ✓ Por estas razones de seguridad los propietarios/ocupantes colocaron rejas y defensas.
 - ✓ Estas circunstancias denotan que el proyecto no contó con un correcto relevamiento previo.

¹³⁴ Único oferente al que se le solicitó cotización.

El organismo en su opinión indicó que *“En referencia a la ejecución de la obra, se pone en conocimiento que entre el relevamiento previo a la contratación y durante la ejecución de la obra, se detectó que los propios ocupantes de las unidades funcionales a intervenir procedieron a resolver unilateralmente cuestiones funcionales, que en su mayoría se fundaron en cuestiones de seguridad.*

Al momento de la entrega de las unidades estas se encontraban en condiciones de seguridad y habitabilidad. Como bien afirma la Auditoría transcurrieron 7 años desde la entrega de las unidades y por tanto deterioros motivados por el transcurso del tiempo.

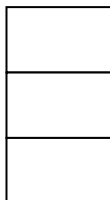
La colocación de “rejas y defensas” no es un rubro que se encuentre contemplado en la construcción en edificios de propiedad horizontal. La decisión de su colocación es una decisión del propietario/ocupante y obedece a una necesidad particular de cada grupo familiar. La obligación del constructor es cumplir con lo normado en el Código de Edificación el cual prevé la colocación de “barandas” en los balcones y no cerramientos con rejas.

Atento lo expresado en el párrafo anterior, esto es, obligación del constructor a la colocación de “barandas en los balcones” en el proyecto se previó la colocación de estos en la totalidad de los mismos. Ante la negativa de los vecinos a la colocación de las barandas durante el curso de las obras, finalizada esta, se constituye en el lugar el Apoderado de la Corporación acompañado por Escribano Público y se procede a dejar sentado en que unidades no se llevó a cabo la colocación de estas seguridades obligatorias y previstas en la documentación.”.

40. No consta en el actuado:

- 40.1 Las razones de oportunidad, mérito y/o conveniencia tenidos en cuenta por el Gerente de Administración de Contratos (Memo GAC N° 279/15 del 12/02/15, a fs. 23 y 24) para solicitar cotización sólo a la empresa Opra SRL para la realización de los trabajos complementarios objeto de la contratación.¹³⁵
- 40.2 La póliza de garantía de ejecución de contrato. No obstante estar indicado en nota presentada por Opra SRL a fs. 41, con sello de Mesa de Entradas del 12/03/15 y en Memo GAC N° 460/15 (a fs. 46), no fue incorporada su copia a la carpeta. Tampoco consta en el actuado el Memo por el cual se pasó la póliza recibida para su guarda en Tesorería.
- 40.3 Un informe técnico que justifique la elaboración del Pliego de Especificaciones Técnicas – Adicional de Obra (a fs. 169/170), ni la

¹³⁵ El organismo en su opinión dio un detalle de los hechos e indicó que *“dado que las obras ya se habían licitado oportunamente y siendo que su ejecución corresponde llevar adelante por incumplimiento de la Contratista, es que se solicitó a la Empresa OPRA S.R.L., inscrita en el Registro de Proveedores y Cooperativas de la CBAS, presente su cotización por la ejecución de los trabajos en cuestión.”.*



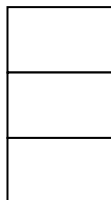
Planilla de Cómputo y Presupuesto relativa al adicional de agosto 2015 (a fs. 171 y 172).

- 40.4 El cumplimiento de los artículos 1.10.2 del PCG y 2.1.8 del PCP en relación con los seguros exigidos. Se constató que:
- ✓ Los seguros de Incendio, Responsabilidad Civil y el contrato celebrado con la Aseguradora de Riesgo de Trabajo, no tuvieron vigencia hasta la recepción definitiva de la obra que operó por acta del 16/05/16 y aprobada por Resolución N° 386-GGCBAS-16 del 21/07/16. Los dos primeros tuvieron vencimiento el 27/03/16 y el seguro de la ART el 31/03/16.
 - ✓ No consta el Seguro de Accidentes de Personales para el Inspector de Obra designado de la CBAS, sólo consta para el representante técnico de su empresa.
 - ✓ En el TP N° 3129, correspondiente al Certificado de Obra N°4, la póliza de Accidentes Personales del representante técnico se encontró vencida. El seguro venció el 19/10/15 y el trámite fue solicitado el 03/11/15 por Factura N° 00000071 del 06/11/15 y autorizado por Resolución N° 547-GGCBAS-15 del 01/12/15 y Orden de Pago N° 3281. No obstante ello fue abonado el certificado.
- 40.5 El cumplimiento del artículo 1.2.2 del PCG. La documentación de la licitación no se encontró firmada por un funcionario autorizado en representación de la CBAS¹³⁶.
- 40.6 El cumplimiento del artículo 2.3.4 del PCP. Los Certificados de Obra N° 1 a N°4 y los certificados del Adicional 1 (Certificado N°1 y N°2) no se encontraron firmados por la Gerencia de Administración de Contratos. Sólo se encontró firmado por la gerencia el certificado final.
- 40.7 En la documentación correspondiente a Órdenes de Pago, recibida de la CBAS, no constaron los recibos respaldatorios de las Ordenes de Pago N° 753, N° 2978, N° 1895, N° 1641, N° 1371 y N° 997.

41. Errores formales:

- 41.1 No constan en el actuado desde la foja 110 a la 189. Cabe destacar en la foja 109 inicia el Dictamen ALT N°1268 del 04/09/15, el que debería continuar en la foja siguiente, es decir, la 110, sin embargo, la continuación del mismo consta en la foja 190. Según comentarios del ente auditado se trató de un error en la foliatura, sin embargo el error no se encuentra salvado por el área licitaciones.
- 41.2 Luego de la foja 85, que corresponde a una póliza de seguro de accidentes personales, se encontró una foja sin numerar, que corresponde a la continuación de la mencionada póliza.
- 41.3 El Memo GG N° 535/15, a fs. 194, se encontró con firma pero sin sello aclaratorio.

¹³⁶ El Pliego de Condiciones Particulares (a fs. 47 y siguientes), el Pliego de Condiciones Generales (a fs. 56 y siguientes) y el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (a fs.62 y siguientes).



- 41.4 La caratula del Trámite de Pago N° 3705 se consigna como certificado de obra N° 7, cuando en realidad corresponde al certificado N° 5 Final.

Contratación Directa N° 36-CBAS-14 – “Adecuación de la instalación de gas natural en el Comedor Ayúdame a Crecer” sito en calle Montesquieu y Osvaldo Cruz - Mz. 12 Villa 21-24¹³⁷

42. Demoras en el procedimiento:

- 42.1 En la aceptación de la contratación. Luego de un (1) mes fue girada la nota del Responsable del Grupo Comunitario Comedor Ayúdame a Crecer¹³⁸, por la cual se solicitó la colaboración a la CBAS, mediante por Memo GAC N° 1704/14 del 23/10/14. Según el Manual de Procedimientos de Contrataciones desde el ingreso de la solicitud por Mesa de Entradas hasta la decisión del procedimiento de contratación que corresponda aplicar o su desaprobación, están previstos como máximo cinco (5) días hábiles.
- 42.2 Entre la contrata y la solicitud de rescisión. La Contrata se suscribió con fecha 22/04/15 (Contrato N° 13-OP-15) a fs. 139, se realizó la visita al comedor con fecha 19/05/15¹³⁹. No consta el Acta de Inicio. Con fecha 15/01/16 la cooperativa presentó nota (a fs. 164) solicitando que se dé por rescindida la contratación por causas no imputables al contratista, atento al tiempo transcurrido desde la presentación de la oferta y a la incertidumbre respecto de los precios. Entre la firma de la contrata y esta presentación transcurrieron ocho (8) meses y medio. No consta en el actuado la aplicación de llamados atención, apercibimientos ni suspensiones (sanciones previstas en el artículo 1.6.5 del PCP) ni la aplicación de multas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.6.4 del PCG y su correspondiente artículo 3 del PCP.

43. Fueron detectadas las siguientes inconsistencias en el actuado:

- 43.1 La obra se imputó a la Manda Prosur Hábitat sin existir justificación de tal circunstancia. Este hecho se sustenta en las siguientes consideraciones:
- ✓ La Planificación aprobada para la manda para 2015, en reunión de Directorio del 03/09/14, según documentación obrante en Carpeta Interna N° 189-CBAS-14 no incluyó obras en la Villa 21-24 – Villa Zavaleta – Comuna 4. Asimismo, el Anexo I a la Addenda N° 17334 del 20/05/15 por el cual se indicaron las obras a realizar durante 2015 incluyó sólo a las Comunas 8 y 9.

¹³⁷ Tramitada por Carpeta Interna N° 229-CBAS-14.

¹³⁸ Recibida según sello de Mesa de Entradas de la CBAS del 25/09/14.

¹³⁹ No consta la constancia de visita pero se indicó en el informe de fecha 15/07/16, a fs. 165/166.

- ✓ La necesidad se originó en una solicitud del Representante del Grupo Comunitario Comedor “Ayúdame a Crecer” del 25/09/14, a fs. 1 del actuado.
- ✓ Por Memo GG N° 45/15 del 27/01/15, a fs. 39, el Gerente General solicitó al Jefe de Departamento de Finanzas que se expida sobre “...la existencia de fondos y la denominación de la cuenta a la que correspondería su imputación, a los fines de proceder a la aprobación del llamado a cotizar...”. Dicho memo no fue respondido.
- ✓ Por el Dictamen ALTCBAS N°1160 del 04/02/15 el Asesor Legal y Técnico observó la *“falta de informe de disponibilidad de fondos así como la denominación de la cuenta a la que correspondería la imputación”*, a fs.51.
- ✓ Por Resolución N° 18-PCBAS-15 del 05/02/15, por la que se aprobó el llamado, a fs. 52, no se informó en el VISTO la manda a la cual correspondía encuadrar la obra, se indicó en los CONSIDERANDOS que la Asesoría Legal y Técnica sólo tomó intervención soslayando su observación y en el artículo 7° se indicó que la imputación de gastos será a la cuenta Prosur Hábitat sin indicar Addenda ni Anexo.
- ✓ El Jefe del Depto. Finanzas recién informó la existencia de fondos suficientes por Memo GA N° 17/15 del 04/03/15 previo a la adjudicación indicando la cuenta “CBAS SE – Manda Prosur Habitat”.

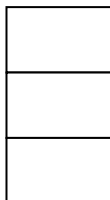
43.2 En la fechas de la documentación incorporada al actuado. A fs. 150 luce una nota de la Cooperativa de Trabajo de la Construcción Jorge Canelles Ltda, fecha de emisión del 15/05/15 y sello de Mesa de Entrada de la CBAS del 15/05/15, por la cual la adjudicataria informó a la Inspección de Obras *“que con fecha 8 de agosto de 2015 realizamos una visita al Comedor Ayúdame a Crecer con el fin de poder hacer el listado de materiales necesarios para llevar adelante los trabajos contratados...”*.

En el informe del inspector de obra de fecha 15/07/16 (a fs. 165/166), en el sexto párrafo se nombra dicha nota indicando que la cooperativa solicitó por la misma la *“visita conjunta con la Inspección de Obra atento que no podían identificar el Número de Medidor de Gas del Comedor”*.

43.3 Respecto de la labor de la Comisión Evaluadora de Ofertas, las ofertas presentadas no cumplieron con los siguientes requisitos fijados por los pliegos:

- ✓ El artículo 2.1.4 del PCP estableció que el plazo de mantenimiento de oferta era de treinta (30) días. Los pagarés presentados por los oferentes (a fs. 63, 67 y 73) no indicaron el plazo de mantenimiento de oferta, tampoco se realizó en nota aclaratoria aparte.¹⁴⁰

¹⁴⁰ El organismo en su opinión indicó que *“...considerando que la presentación de la oferta implica la aceptación de las Condiciones del Pliego, es que el plazo de mantenimiento de oferta aceptado por los*



- ✓ El artículo 1.3.9 del PCG y su correspondiente artículo 2.2.2 del PCP indicaron que *“la cooperativa deberá contar con los servicios de un Profesional (o Técnico) Responsable a aceptar por la Corporación como Representante Técnico. El mismo deberá ser Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero en Construcciones, Ingeniero Industrial, Mayor de Obras o Técnico en Construcciones, matriculado en el respectivo Consejo Profesional de la Ciudad de Buenos Aires.”*. Las presentaciones realizadas por los oferentes no cumplieron dicho requisito, tampoco se señalaron los datos personales ni antecedentes profesionales del representante técnico ni su consentimiento para desempeñar dicha tarea.

No obstante estos incumplimientos la Comisión Evaluadora de Ofertas en su Informe de Calificación (a fs. 80/81) no tuvo en cuenta estos requerimientos y recomendó adjudicar.

- 43.4 Según el registro de cooperativas de la CBAS dos de las tres cooperativas que se presentaron tuvieron idéntico domicilio. Se trata de la Cooperativa de Trabajo Antonio Alak Ltda. (a fs. 41) y la Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda. (a fs. 45).¹⁴¹

44. En el actuado no consta el cumplimiento:

- 44.1 Del artículo 1.2.2 del PCG. Al momento de la firma de la contrata y de sus complementos, el plan de trabajos y la curva de inversión presentados, que formaron parte de la documentación de la contratación, no se encontraron aprobadas por la CBAS.
- 44.2 La factura presentada en concepto de adelanto financiero con fecha 28/04/15 (a fs. 163), no se acompañó con la documentación exigida en los artículos 2.3.1 y 2.3.5 del PCP, ni se garantizó por el 100% con una póliza de caución o un pagaré sin protesto de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.1.7 del PCP.
- 44.3 No consta el Acta de Inicio, no obstante haberse suscripto la contrata con fecha 22/04/15 (Contrato N° 13-OP-15), a fs. 139, y haberse presentado una factura por el adelanto financiero¹⁴².

La CBAS en su opinión indicó que *“...en virtud a los inconvenientes suscitados para dar inicio a las tareas, no fue suscripta el Acta de Inicio de Obra (...) por ello el trámite de pago correspondiente al Anticipo Financiero fue anulado no habiéndose efectuado su pago.”*

oferentes cumplió con los 60 días corridos establecidos en el art. 2.1.3 del PCP. Siendo esto acreditación suficiente a consideración de esta CBAS...”. El mencionado artículo 2.1.3 del PCP que indicó la CBAS se refiere al plazo de ejecución de obra, no al plazo de mantenimiento de la oferta.

¹⁴¹ La CBAS en su opinión indicó que *“Se hace constar que al respecto no existe impedimento alguno en el Reglamento de esta CBAS para inscribir a dos proveedores con un mismo domicilio especial.”*

¹⁴² El trámite de pago N° 1137-CBAS-15 se encontró anulado a fs. 160/163.

Licitación Privada N° 2 – CBAS – 15 - “Adecuación de espacios comunes en CH 180 viviendas cito en avenida Cruz y Lacarra”¹⁴³

45. Demoras en el procedimiento:

- 45.1 Transcurrieron tres (3) meses y cinco (5) días desde la entrega de la documentación, por Memo GAC N° 1884/14 del 14/11/14 por la Jefa de Proyectos del PETP, para la evaluación y adecuación normativa del resto de los pliegos, hasta su elevación a la Gerencia General por Memo GAC N° 307/15 del 19/02/15.
- 45.2 Entre el Memo GAC N° 1743/15 del 04/12/15 (a fs. 339) y el Memo GO N° 152/16 del 01/04/16, en la foja siguiente, transcurrieron tres (3) meses y veintisiete (27) días sin movimientos ni incorporaciones al actuado.
- 45.3 Entre el Acta de Apertura del 26/03/15¹⁴⁴ y el Acta de Inicio del 29/06/15¹⁴⁵ transcurrieron tres (3) meses.
- 45.4 La contratista solicitó prórroga el 23/02/16 por Orden de Pedido N° 10¹⁴⁶ y entregó el 25/02/16 el Plan de Trabajo y Curva de Inversión por Nota de Pedido N°11. El Informe de la Supervisión de Obras que emite opinión sobre este tema fue de fecha 01/04/16¹⁴⁷, el Informe N° 39-SSL-GAC-16 del área legal de la Gerencia de Administración de Contratos fue del 13/04/16¹⁴⁸, el Dictamen ALTCBAS N° 1357 fue del 19/04/16¹⁴⁹ y por Resolución N° 181-GGCBAS-16 del 20/04/16 se aprobó la ampliación de plazo, el Plan de Trabajo y Curva de Inversión. Entre la solicitud y su aprobación transcurrieron dos (2) meses.
- 45.5 En el plazo de obra, el que se excedió en un 156%. La obra estaba prevista para finalizar en 150 días corridos, tardó 384 días (1 año y 19 días), es decir 234 días más.
- 45.6 Entre el Acta de Recepción Provisoria del 14/07/16¹⁵⁰ y el Dictamen ALTCBAS N° 1441 del 01/09/16¹⁵¹ por el cual se indicó que “*resulta procedente su aprobación*”, transcurrió un (1) mes y medio¹⁵².

46. Fueron detectadas las siguientes inconsistencias en el actuado:

- 46.1 En el Informe de Calificación de Ofertas (a fs. 186/188). En la presentación del oferente se observó que no cumplió con el punto 3) de los Antecedentes Técnicos que corresponden a la Carpeta B,

¹⁴³ Tramitada por Carpeta Interna N° 07-CBAS-15.

¹⁴⁴ A fs. 166.

¹⁴⁵ A fs. 306.

¹⁴⁶ Respondiendo a la solicitud del inspector de obra de la CBAS por Orden de Servicio N° 23 del 11/02/16.

¹⁴⁷ A fs. 342.

¹⁴⁸ A fs. 354.

¹⁴⁹ A fs. 358.

¹⁵⁰ A fs. 376.

¹⁵¹ A fs. 457/458.

¹⁵² No se pudo verificar el momento de su aprobación, pues al momento de realizar la tarea de campo no se encontró incorporado el acto administrativo que lo aprobó.

contenido del sobre N°1 del artículo 3.4.1. Por el citado punto se requirió el detalle de personal que será afectado a la obra: cantidad de personal obrero y técnico, además de hacer la evaluación estimativa del personal según el sistema constructivo que se prevé utilizar. En su presentación sólo detalló la nómina de personal sin distinguir entre obrero / técnico y sin la evaluación. No obstante ello la Comisión Evaluadora de Ofertas lo calificó como “*cumple*”.

46.2 Difieren los argumentos por los que se justificó la ampliación de plazo en el informe de la Gerencia de Obras, de los indicados en la Nota de Pedido N°10, sobre la que se sustentó. Según informe de la Gerencia de Obras del 29/03/16, que consta a fs. 343, se indicó: *“...Los motivos expuestos por la Empresa, en la petición de la ampliación de plazo están detalladas en la NP N°10, siendo la causa más importantes (SIC) a tener en cuenta las diversas dificultades para poder llevar adelante los trabajos, ya sea en los interiores de los dtos como en palieres y salas de bombas, ya que los vecinos en muchas ocasiones se oponen o cuestionan los trabajos a realizar. Así también se dificulta la coordinación del ingreso a viviendas afectando el normal desarrollo de los trabajos.”*. Según la Nota de Pedido N°10 del 10/02/16 a fs. 346, se indicó: *“Informo a Ud que la obra ha sufrido importantes demoras por las siguientes razones: 1) Dificultad en la coordinación y acceso a las viviendas para la instalación de barandas de seguridad en ventanas, 2) Imposibilidad de instalación de los matafuegos y su nicho en los edificios hasta que coordine la CBAS con personal autorizado para su recepción, 3) Días de lluvia en el predio de la obra y 4) Falta de entrega de materiales durante el mes de noviembre y diciembre por aumento de precios de los mismos.”*.¹⁵³

46.3 De la lectura de Órdenes de Servicio se observaron sucesivos reclamos sobre el ritmo de la obra. Esto consta en Orden de Servicio N°3 del 04/08/15, a fs. 408, Orden de Servicio N° 9 del 18/09/15, a fs. 397, Orden de Servicio N° 16 del 03/11/15, a fs. 406, inclusive la inspección de la CBAS no ha encontrado personal en la obra, según constó en Orden de Servicio N° 8 del 11/09/15, a fs. 397. No obstante ello no se observó la aplicación de sanciones.¹⁵⁴

47. No consta en el actuado:

47.1 La solicitud de publicación ni la publicación en el BOCBA de la adjudicación, la que fuera aprobada por Resolución N° 84-PCBAS-15 del 28/04/15, a fs. 198/199.

47.2 La extensión de la vigencia de los seguros por el plazo del contrato, atento que la Recepción Provisoria fue por acta de fecha 14/07/16

¹⁵³ La CBAS en su opinión indicó que *“todos los argumentos expuestos en la Nota de Pedido N° 10, no son excluyentes sino complementarios.”*

¹⁵⁴ La CBAS en su opinión indicó que *“No se aplican sanciones para dar prioridad a la obra, teniendo en cuenta la complejidad del contexto social y el lugar donde la misma se ejecuta...”*.

- (a fs 376), sin aprobación durante la tarea de campo¹⁵⁵ y el plazo de garantía fue de seis (6) meses contados a partir de la recepción provisoria¹⁵⁶. El Seguro de Responsabilidad Civil contratado con Mercantil Andina (a fs 296), tuvo vigencia desde el 20/05/15 al 20/08/15. El Seguro de Incendio, contratado con Mercantil Andina (a fs 295), tuvo vigencia desde el 20/05/15 al 20/08/15. En cuanto a la Aseguradora de Riesgos de Trabajo, contratado con QBE, a fs. 297 por Póliza N°191.902, tuvo en principio vigencia desde el 12/01/06 al 31/01/16 y se observó certificaciones en los Trámites de Pago que lo extendieron hasta el 17/06/16¹⁵⁷.
- 47.3 El cumplimiento del artículo 2.2 del PUByC, que se relaciona con la aceptación por parte de la CBAS del representante técnico de la contratista.
- 47.4 El cumplimiento del artículo 5.1 del PUByC, que se relaciona con la firma del Contrato, la que deberá realizarse al día hábil siguiente al de la integración de la garantía de ejecución. La garantía de ejecución (a fs. 217) llevó fecha de emisión 12/05/15 y el contrato fue suscripto con fecha 08/06/15 (a fs. 289).
- 47.5 El cumplimiento del artículo 6.1 del PUByC, que se relaciona con orden de comienzo de la obra, la que deberá ser dentro de los seis (6) días de la firma del contrato. El contrato fue suscripto con fecha 08/06/15 y el Acta de Inicio del 29/06/15 (a fs. 306).
- 47.6 El cumplimiento de los artículos 6.3 y 6.7.2 del PUByC, que se relacionan con la presentación del Plan de Obra en diagrama Gantt y Curva de Inversión, dentro de los siete (7) días de la firma del Contrato y del Proyecto Ejecutivo, Plan de Trabajo y Curva de Inversión, dentro de los siete (7) días contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.¹⁵⁸ No obstante lo indicado por la CBAS, se destaca que no consta en el actuado la aprobación de ningún Plan de Trabajos.
- 47.7 La aplicación de sanciones, no obstante haberse observado reclamos y apercibimientos de la Inspección de Obra en Orden de Servicio N°1, del 22/07/15 (a fs. 391), Orden de Servicio N° 3 del 04/08/15 (a fs. 408), Orden de Servicio N°6 del 18/08/15 (a fs. 395) y Orden de Servicio N° 7 del 28/08/15 (a fs. 396), por su falta de presentaciones. En la última se invocó el apercibimiento de la aplicación de multas previstas en artículo 11.4 del pliego.

¹⁵⁵ Por Dictamen ALTCBAS N° 1441 de fecha 01/09/16 (a fs. 457/458) se indicó que resulta procedente la aprobación del Acta de Recepción Provisoria.

¹⁵⁶ Artículo 15.6 del PUByC.

¹⁵⁷ Trámite de Pago N° 1008 y 1009.

¹⁵⁸ La CBAS en su opinión indicó que “Los artículos citados se refieren al caso en que esta CBAS hubiere formulado observaciones al Plan de Trabajos presentado con la oferta (CARPETA “D”). Dado que no hubo observaciones se consideró definitivo el Plan de Trabajos aprobado por la Comisión Evaluadora a fs. 187 vta.”.

48. Errores formales.

- 48.1 En cuanto a la foliatura, se verificó que el actuado contiene dos fojas foliadas con el número 71. Asimismo, entre la foja 72 y 73 hay una foja sin foliar.
- 48.2 Se observaron Memos con firma pero sin sello. Ellos fueron: el Memo GG N° 119/15 del 20/02/15 (a fs. 62), el Memo GG N° 122/15 del 20/02/15 (a fs. 67), el Memo GG N° 267/15 del 24/04/15 (a fs. 197) y el Memo GG N° 286/15 del 04/05/15 (a fs. 200).
- 48.3 El Memo ALT N° 31/15 del 20/02/15 (a fs. 63) llevó el sello del Dr. Solar Grillo pero su firma no corresponde. La firma del Dr. Solar Grillo es la que consta en el Dictamen ALT N° 1169 (a fs. 65).
- 48.4 El memo que prestó conformidad sobre la presentación de seguros (a fs. 294) refiere en los puntos a) a d) del Pliego de Condiciones Particulares. Cabe destacar que esta contratación sólo tuvo Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. En el memo se informó, para el Seguro de Accidentes Personales, que el representante técnico era el Sr. Vicente Crespi, mientras que según el Acta de Inicio (a fs. 306) consta que se trata del Sr. Vicente Crupi.
- 48.5 Respecto a la cronología del trámite, los Informes de Obra del 26/05/16 (a fs. 384) y del 24/06/16 (a fs. 385), que respaldaron los dichos del Acta de Recepción Provisoria, fueron incorporados al actuado luego del Informe Final de Obra que fue del 18/07/16.

Licitación Privada N° 6 -CBAS-15, “Construcción de Veredas sobre Av. Piedrabuena y Calle Hubac – Villa 15”¹⁵⁹

49. No se comparten los argumentos esgrimidos por la CBAS respecto de la pertinencia de la contratación.

La CBAS por Nota N° 376-CBAS-2016¹⁶⁰, informó que la Licitación Privada N°6-CBAS-15 no pertenece a la Manda Prosur Hábitat. Sustentó dicha afirmación en que la Resolución N° 210-PCBAS-15, por la que se aprobó el llamado, indicó que los gastos que demande la licitación serán imputados a la cuenta Recursos Presupuestarios-Obras. La solicitud fue reiterada por Nota N° 1630/AGCBA/16 del 31/08/16 y la CBAS por Nota N° 467-CBAS-16 sostuvo sus dichos con idéntico argumento.

Esta auditoría no considera que la justificación sea suficiente, toda vez que la cuenta corriente que se utilice para realizar los pagos no es el elemento decisivo que fije su pertinencia. Cabe destacar que la Contratación Directa N° 26/CBAS/15 (incluida en la muestra), que correspondió a la Manda Prosur Hábitat no fue abonada con cuentas corrientes de la manda, al igual que varias resoluciones de Presidencia, según la observación 2.3.

Asimismo, caben algunas consideraciones adicionales:

¹⁵⁹ Tramitada por Carpeta Interna N° 135-CBAS-15.

¹⁶⁰ Recibida por Mesa de Entradas N° 1222/2016 del 25/07/16, en respuesta a la Nota N° 1385/AGCBA/16.

- ✓ No obstante que la obra se inició a solicitud de un Director Vocal de la CBAS, según consta a fs. 2, se dio intervención a la Jefa Departamento de Proyectos Prosur para la elaboración del Proyecto, a fs. 1, la que por Memo GAC N° 1573/15 del 27/10/15, a fs. 3, elevó al Gerente de Administración de Contratos el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, Cómputo y Presupuesto y Documentación Gráfica del Anteproyecto.
- ✓ La obra en cuestión se trata de la construcción de veredas, su reparación y puesta en valor, en la Av. Piedrabuena desde la intersección con la calle Zubiría hasta la intersección con calle Ignacio de la Rosa, Villa 15, que corresponde a la Comuna 8.
- ✓ La Addenda N° 17334, por la que se aprobaron los activos financieros para el 2015, previó en su Anexo I inversiones en obras relativas a calles y pasajes, correspondientes a la Comuna 8, por un total de \$8.440.000.-.

La CBAS en su opinión indicó *“Que respecto a los argumentos vertidos en relación a la Licitación Privada N° 6 -CBAS-2015, es dable destacar que si bien la Jefa del Departamento de Proyectos del PROSUR intervino en la confección de la documentación que regiría la contratación, su cargo no impide que intervenga en la ejecución de obras que no pertenecían al programa, como es el caso de la presente licitación.*

La ejecución de la obra corresponde a la Comuna 8 que también pertenece al ámbito de actuación de la CBAS conforme lo dispuesto por la Ley N° 470.

En consecuencia, no existe óbice legal alguno en ejecutar la mencionada obra con fondos de la CBAS y no incluirse la obra dentro del Programa PROSUR.”.

50. Demoras en el procedimiento:

50.1 En la confirmación de la disponibilidad de fondos para llevar a cabo la contratación. Fue requerido por el Dictamen ALTCBAS N° 1312/15 del 25/11/15, a fs. 56. El mail por el cual se informó la existencia de fondos suficientes fue del 25/02/16 (a fs. 863). Entre ambas fechas transcurrió tres (3) meses y se contó con dicha confirmación luego de la preadjudicación.

50.2 En el inicio de la contratación. Con fecha 12/07/16¹⁶¹ la adjudicataria presentó a la Gerencia de Obras de la CBAS una nota indicando que el motivo de la demora en el inicio se sustentó en la dilación en la aprobación del permiso para la apertura de calles, que otorga la Dirección General de Fiscalización en Espacios Públicos. La nota que adjunta la adjudicataria, con la documentación presentada a la citada Dirección General, tiene sello de Mesa de Entradas 03/05/16¹⁶². Cabe destacar que el adjudicatario se había notificado

¹⁶¹ A fs. 921.

¹⁶² A fs. 922.

del trámite que debía realizar con fecha 08/03/16¹⁶³, es decir, dos (2) meses antes. Asimismo, a fs. 924 se incorporó una segunda nota con sello de Mesa de Entradas de esa repartición de fecha 27/07/16, por la que la empresa solicitó autorización para la ejecución de la obra.

Por los motivos expuestos esta auditoría no comparte la justificación de la demora que indicó la Gerencia de Administración de Contratos en el Memo GAC N° 548/16 del 27/07/16 a fs. 923.

Desde la fecha de adjudicación por Resolución de reunión de Directorio del 25/02/16, a fs. 865, hasta el 27/07/16 donde la Gerencia de Administración de Contratos da conformidad para formalizar la suscripción de la contrata transcurrieron cinco (5) meses.

50.3 El Acta de Recepción Provisoria fue aprobada luego de más de dos (2) meses. El acta fue de fecha 16/10/16 (a fs. 1044) y fue aprobada por Resolución N° 597-GGCBAS-16 del 20/12/16 (a fs. 1110).

50.4 En la presentación del Certificado de Obra N°1, correspondiente al periodo 18/08/16 – 31/08/16, el que fue presentado con fecha 30/09/16, con errores en los valores utilizados en algunos casos, los que no se correspondieron con la oferta económica¹⁶⁴.

51. Fueron detectadas las siguientes inconsistencias:

51.1 En el plazo de obra. Según PETP fue de 70 días corridos, mientras que según Contrata y Acta de Inicio fue de 60 días corridos. No se respetó el plazo previsto en el pliego y, en caso de haber decidido un plazo inferior, no se planteó la corrección del pliego ni constó un informe técnico que justifique dicho cambio.

51.2 En el Programa de Seguridad. Fue incorporado a fs. 1046 a 1062 y tuvo vigencia desde el 12/09/16 al 12/11/16. La obra se inició el 18/08/16 hasta su recepción provisoria del 16/10/16, con un plazo de garantía de seis (6) meses contados a partir de la recepción provisoria¹⁶⁵.

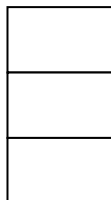
51.3 Entre el Acta de Recepción Provisoria y el Libro de Órdenes de Servicio. El Acta fue suscripta el 16/10/16 (a fs. 1044) y se observó que:

- ✓ A fs. 1076, por Orden de Servicio N°8 del 18/10/16 se informó que visto la solicitud de recepción provisoria (por Nota de Pedido N° 3 del 14/10/16, a fs. 1084) la inspección el día 20/10/16 recorrerá la obra a fin de evaluar la recepción de la misma.
- ✓ A fs. 1077, por Orden de Servicio N° 9 del 24/10/16, se le informó a la empresa la documentación que deberán entregar para poder elevar la recepción provisoria de la obra.

¹⁶³ A fs. 876 a 878.

¹⁶⁴ Fuente: Orden de Servicio N° 6 del 03/10/16, a fs. 1074.

¹⁶⁵ Artículo 15.6 del PUByC.



- ✓ A fs. 1078, por Orden de Servicio N° 10 del 04/11/16 se reitera la documentación solicitada anteriormente con carácter de urgente.
- ✓ A fs. 1079, por Orden de Servicio N°11 del 18/11/16 se reitera la solicitud.

52. En el actuado no constó el cumplimiento:

- 52.1 Del Artículo 1.7 del PETP, referido a la presentación de muestras, con carácter obligatorio.
- 52.2 Del Artículo 1.8 del PETP, referido a la presentación del Plan de Trabajos luego de la firma de la contrata y previo al Acta de Inicio de Obra. No consta en el actuado aprobación del Plan de Trabajos al momento de la presentación de la oferta ni a posteriori según lo indicado en el artículo de referencia.
- 52.3 Del Artículo 1.9 del PETP y Artículo 6.3 del PUByC, referidos a la presentación de la documentación a posteriori de la firma del Acta de Inicio. De la lectura de los libros de Órdenes de Servicio y Notas de Pedido tampoco surge que la documentación haya sido presentada ante el inspector de obra y prestado éste su conformidad.
- 52.4 Del Artículo 4.5 del PUByC, referido a la presentación de la garantía de ejecución de contrato. Debió presentarla dentro de los tres (3) días de notificado de la adjudicación. El adjudicatario se notificó el 08/03/16 (lunes) y debería haberla integrado el 11/03/16. La garantía presentada rigió desde el 14/03/16.
- 52.5 Del Artículo 5.1 del PUByC, referido a la firma de la contrata, la que debería haberse firmado al día siguiente de integrada la garantía de ejecución. La garantía rigió desde el 14/03/16 y la contrata se firmó el 01/08/16.
- 52.6 Del Artículo 6.1 del PUByC, referido al inicio de la obra, dentro de los seis (6) días de firmado el contrato. La contrata se suscribió el 01/08/16¹⁶⁶ y el Acta de Inicio el 18/08/16¹⁶⁷.
- 52.7 Del Artículo 5.4 del PUByC, referido a las firmas que deben constar en los documentos integrantes de la contratación. Los documentos (a fs. 926 y siguientes) no se encontraron firmados por un funcionario en representación de la CBAS. Asimismo, respecto de la firma del representante legal de la contratista y su representante técnico se observó un sola firma sin sello identificador que, según la revisión del actuado, correspondió al presidente de la empresa. No se encontró firmada la foja 936 y tampoco las páginas pares de los pliegos.
- 52.8 De la Nota 3 al artículo 6.23. del PUByC, referido a los seguros, los que no tuvieron vigencia hasta la recepción definitiva, toda vez que el Acta de Recepción Provisoria fue de fecha 16/10/16 (a fs. 1044) y el plazo de garantía operaba luego de seis (6) meses.

¹⁶⁶ A fs. 984.

¹⁶⁷ A fs. 998.

53. Errores formales:

- 53.1 En el PETP, en los artículos: a) 1.7, cuando se refiere a las multas establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares. La contratación contó sólo con PUByC y PETP y b) en el artículo 1.10 cuando indicó la documentación del ítem 2.3 que se debe presentar junto con la recepción provisoria. En el mencionado artículo no se refiere a documentación sino a limpieza periódica y final de obra.
- 53.2 Consta una foja sin numerar entre fs. 764 y 765.
- 53.3 El Memo GG N° 59/16 que consta a fs. 864 se encontró con firma pero sin sello.
- 53.4 En el Dictamen ALTCBAS 1335/16 a fs 861 vuelta, figura que la presentación de la documentación complementaria presentada por los oferentes consta a fs. 818/847. En realidad dicha documentación se incorporó a fs. 819 y siguientes, dado que a fs. 818 consta la notificación de la empresa Quantum Construcciones SA.
- 53.5 Se verificó una foja foliada con el número 988 y más adelante un folio con el mismo número, donde constaban 21 páginas. Se repite la documentación de seguros de fs. 988 a 998 en las páginas incorporadas en el folio, en este último caso sin foliatura. Dicha documentación se vuelve a repetir dentro de un folio numerado como 989. También se observó dos fojas numeradas como 999, previas al inicio del Cuerpo 6.¹⁶⁸

D. RENDICION DE CUENTAS. IMPACTO EN LOS REGISTROS DEL GCBA.

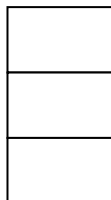
54. No se comparte el criterio de rendición de cuentas adoptado por la CBAS¹⁶⁹. Mediante el esquema adoptado resulta imposible justificar la aplicación de los fondos previstos en cada categoría y de esa manera dar una medida del resultado de su gestión.
Según lo indicado en CN N° 1709/AGCBA/16 y ratificado a partir de la verificación de las rendiciones de cuentas, la rendición se realizó *“discriminado de acuerdo a las ocho (8) cuentas corrientes que forman parte de la manda”*¹⁷⁰.

¹⁶⁸ El organismo en su opinión indicó *“No se puede constatar dicha observación dado que no se ha verificado la existencia de un folio conteniendo documentación de seguros de obra. Cabe mencionar que se observa el re foliado en foja N° 1030 el día 12/12/16, por lo cual se presume que el error mencionado fue subsanado en dicha instancia.”*.

¹⁶⁹ La **rendición de cuentas** es el acto administrativo mediante el cual los responsables de la gestión de los fondos públicos informan, justifican y se responsabilizan de la aplicación de los recursos puestos a su disposición en un ejercicio económico. El esquema de rendición adoptado es el mecanismo que transparenta la gestión y da una medida de sus resultados.

¹⁷⁰ La creación las ocho cuentas corrientes obedeció al Anexo II del primer Convenio de Manda que originó el Prosur Habitat (Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano), suscripto el 20/08/08 entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS y registrado en la Escribanía General de la Ciudad bajo el N° 4538 del 03/09/2008, según el siguiente detalle:

- ✓ Prosur Anexo II/1: Villa Lugano.
- ✓ Prosur Anexo II/2: Villa Soldati.
- ✓ Prosur Anexo II/3: Disprofarma.



Por su parte la Addenda 2015 previó en su Anexo I el siguiente esquema de asignación de fondos según dos categorías, que totalizó \$39.730.000.-:

- ✓ Obras: relativas a Calles y Pasajes (Comuna 8) \$8.440.000.-, Infraestructuras (Comuna 8) \$7.341.760.-, Conexiones intradomiciliarias y readecuación de unidades habitacionales (Comunas 8 \$7.228.240.- y Comuna 9 \$830.000.-) \$8.058.240.-.
- ✓ Acciones: mensuras, relevamientos y proyectos de infraestructura (Comuna 8) \$1.500.000.- y Promoción de actividades sociales y comunitarias y regularizaciones dominiales (Comuna 8) \$14.390.000.-.

Cabe destacar que desde el 2008 al 2011, tanto el Convenio de Manda inicial como las addendas subsiguientes, aprobaron asignaciones de fondos a obras específicas, ya sea identificadas por el número de contratación o por su denominación. Desde el 2012 las addendas asignaron activos financieros a categorías, bajo los títulos “Obras” y “Acciones”, bajo el esquema que presentó la addenda 2015.

55. La suma de las dos rendiciones presentadas en 2015, \$75.146.857,43, resultó ampliamente mayor al presupuesto de la Addenda N° 17334 la que ascendió a \$39.730.000.-.

Según los dichos del organismo, ello se explica porque la manda Prosur es plurianual, se encuentra en el octavo año de ejecución por parte de la CBAS, donde, *“además de que el presupuesto no se transfiere en tiempo y forma, lo cual genera un desfase entre lo presupuestado y gastado en cada ejercicio, la ejecución propiamente dicha trasciende el ejercicio anual, existiendo una continuidad en la ejecución del programa desde el inicio. (...) Mucho de lo que se rindió corresponde a addendas de otros años, no estando discriminado a cuál de ellos corresponde cada pago. (...) Por otra parte, las rendiciones de gastos no se realizan en función al esquema suscripto en la addenda (Obras y Acciones, con sus desagregados, dentro de los que se encuentra “Promoción de Actividades Sociales y Comunitarias y Regularizaciones Dominiales) sino que se hace en virtud de los ocho anexos en los que se han dividido originalmente el Programa Prosur”*.

El hecho que en 2015 las rendiciones hayan superado en más del 89%¹⁷¹ los recursos asignados, explica la existencia de saldos disponibles en cuentas corrientes que no fueron aplicados en ejercicios anteriores (recursos ociosos), los que han quedado inmovilizados en cuentas corrientes u colocados en depósitos a plazo fijo.

- ✓ Prosur Anexo II/4: Urbanización Barrio Los Piletones.
- ✓ Prosur Anexo II/5: Obras de infraestructura y equipamiento comunitario en las villas 1-11-14, 21-24, 19, 3, 6, 20, 26. Asentamientos: Bermejo, Calacita, Los Pinos, Calaza, Lacarra 2040 y Barrio Ramón Carrillo.
- ✓ Prosur Anexo II/6: Obras de agua, sanitarias, cercos, alumbrado público, limpiezas y mejoramientos varios en Villa transitoria Parque Roca Sector A.
- ✓ Prosur Anexo II/7: Construcción de soluciones habitacionales en Villa 20.
- ✓ Prosur Anexo II/8: Contratación de Consultorias.

¹⁷¹ Primera rendición por \$20.535.246,86, segunda rendición por \$54.611.610,57, total rendido \$75.146.857,43. Monto 2015 asignado por Addenda \$39.730.000.-. Es decir, se rindieron \$35.416.857,43 más que lo asignado.

56. En las rendiciones puestas a disposición no se observó el cumplimiento de la cláusula cuarta de rendición prevista en la Addenda N° 17334 del 20/05/15, que estableció ***“Al finalizar las obras encomendadas, la Corporación deberá rendir cuenta documentada del gasto, lo cual será evaluado por el Ministerio, el que deberá inspeccionar y aprobar las obras, remitiendo dicha documentación a la Dirección General de Contaduría, la que realizará los movimientos contables necesarios a fin de la registración presupuestaria y patrimonial del valor de la obra encomendada.”***

Se han rendido certificados de avance de obra, al igual que en la rendiciones puestas a disposición en proyectos de auditoría anteriores, hechos que no dan una medida del valor total que ha demandado cada obra y el plazo utilizado, habida cuenta que se observaron rendiciones en 2015 correspondientes a obras 2012, 2013 y 2014.

La CBAS en su opinión indicó que *“ Las rendiciones presentadas corresponden a rendiciones financieras, rendiciones que no necesariamente deben contemplar información de obras, tales como porcentajes de avance de obra, plazos utilizados y cualquier otro dato específico de la obra.*

Cabe mencionar que el Ministerio ha emitido Actas de Recepción de Obras por un monto de \$ 70.884.239,43 y que a la fecha de esta Auditoría se está remitiendo al Ministerio documentación de obras por un monto cercano a los \$ 83.000.000 aproximadamente.”

57. Del total rendido en 2015, sólo el 32% correspondió a operaciones de ese ejercicio, mientras que el 68% fue por operaciones de ejercicios anteriores. La clasificación de los gastos de las rendiciones 2015 se realizó teniendo como criterio la exposición de la addenda por la cual se asignaron los fondos para el periodo, con otras categorías adicionales que debieron agregarse tales como pagos de servicios, gastos generales y honorarios. Dentro de las operaciones correspondientes a ejercicios anteriores (el 68% de los gastos), la mayor proporción correspondió al 2012 (el 36%), en un segundo lugar se encontraron las 2014 (21%) y en el último lugar las 2013 (11%).

Clasificados los gastos 2015, se determinó que el 19,79% correspondió al pago de servicios y gastos en general, el 8,49% a obras del período, el 3,19% a honorarios, el 0,27% a promoción de actividades sociales y el 0,26% a regularizaciones dominiales.

Cabe destacar que estos porcentajes sólo marcan una tendencia. No obstante ello, según este análisis en 2015 no se ha cumplido con el destino de los activos financieros aprobados para el ejercicio.

58. Inconsistencias globales detectadas en las rendiciones.

58.1 En el Anexo II/4 de la primera rendición 2015 existe un error de suma en la planilla específica del Anexo, la que totaliza \$12.562.636,91 y cuya sumatoria total debería ascender a \$13.445.560,90. El error se relaciona con la omisión en la suma de las siguientes facturas:

CONTRATACION	CONCEPTO	FECHA	FACTURA	IMPORTE
CD N° 25/13	Anticipo Financiero	06/06/2013	0001-00000151	109.695,82
CD N° 25/14	Certificado N°1	16/10/2013	0001-00000155	100.946,46
CD N° 25/15	Certificado N°2	06/01/2013	0001-00000166	295.424,90
CD N° 25/16	Adicional N°1	13/03/2014	0001-00000168	286.943,10
CD N° 25/17	Certificado N°3	13/03/2014	0001-00000170	42.411,92
CM N° 25/13	Certificado N°1 Final	22/07/2014	001-000001203	47.501,79
TOTAL				882.923,99

58.2 En el Anexo II/5 de la rendición al 31/12/15, figuran \$3.696.823,42 que fueron rendidos de manera duplicada, constan en la presentación al 31/03/15 y en la correspondiente al 31/12/15.

Errores verificados en las rendiciones que implican ajustes positivos y negativos

59. Fueron rendidas de manera duplicada en los expedientes las siguientes órdenes de pago:

- 59.1 Cuenta Corrientes N° 42717/9 – Barrio Disprofarma: la Orden de Pago N° 00000272, fecha de registro del 03/02/15 por Asiento N° 1401, por un total de \$5.029,48 y la Orden de Pago N° 00000630, fecha de registro del 06/03/15, por Asiento N° 2458, por un total de \$5.033,03.
- 59.2 Cuenta Corriente N° 42758/2 – Prosur Anexo II/5: la Orden de Pago N° 411 del 11/02/15, por \$537.819,81, registrada en la Cuenta Corriente N° 42758/2 – Prosur Anexo II/5, fue rendida por triplicado. Formó parte dos (2) veces de la rendición por EX – 2015 – 22052615 – MGEYA – CBAS, fecha de emisión 25/08/15 (por Anexo II/5 y por Anexo II/7) y una vez por la segunda rendición en Anexo II/5. El organismo en su opinión indicó que *“En próxima rendición a presentar se ajustará en menos en el Anexo II/5 la suma de \$ 537.819,81. Este pago corresponde a la CD 41/14 que se declara por Anexo II/7.”*
- 59.3 Se rindieron de manera duplicada los sueldos y gastos varios correspondientes a junio y julio del 2015 en la rendición por EX – 2016 – 17637581 – MGEYA-CBAS. Los sueldos correspondientes a junio 2015 ascendieron a \$860.082,40 y los de julio 2015 fueron \$640.865,10. El organismo en su opinión indicó que *“Fue regularizado en la rendición al 31/03/2016 por Ex. 2016-20188953.”*

60. Se rindieron en 2015 cinco (5) órdenes de pago que correspondieron a operaciones 2013 y 2014 que no se encontraron registradas en los mayores contables de la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Barrio Urb. B° Los Piletones, correspondientes a esos ejercicios.

Fueron rendidas por EX – 2015 – 22052615 – MGEYA – CBAS del 25/08/15, según el siguiente detalle:

- ✓ Orden de Pago N° 1679 del 28/06/13 por un total de \$105.618,23.
- ✓ Orden de Pago N° 2753 del 16/10/13 por un total de \$97.192,25.
- ✓ Orden de Pago N° 38 del 09/01/14 por un total de \$284.438,02.
- ✓ Orden de Pago N° 700 del 17/03/14 por un total de \$317.206,86.
- ✓ Orden de Pago N° 2007 del 05/08/14 por un total de \$46.816,64.

La CBAS en su opinión indicó que “...Al ser operaciones de los años 2013 y 2014 corresponden a movimientos contables de esos años (CD 25/CBAS/2013)...”.

61. Se observaron diferencias en los montos rendidos por órdenes de pago:

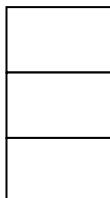
- 61.1 La Orden de Pago N° 612 del 05/03/15, registrada por Asiento N° 2444 en la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Barrio Los Piletones, por un total de \$ 5.000.- fue rendida por EX – 2015 – 22052615 – MGEYA – CBAS del 25/08/15 por un total de \$6.014.-.
- 61.2 La Orden de Pago N° 1640 del 01/07/15, registrada por Asiento N° 6585 en la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Barrio Los Piletones, por un total de \$131.407,20, fue rendida por EX – 2016 – 17637581 – MGEYA-CBAS por un total de \$231.188,38¹⁷².
- 61.3 La Orden de Pago N° 1905 del 29/07/15, registrada por Asiento N° 6816 en la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Barrio Los Piletones, por un total de \$131.407,20, fue rendida por EX – 2016 – 17637581 – MGEYA-CBAS por un total de \$231.188,38¹⁸⁰.
- 61.4 La Orden de Pago N° 2474 del 25/09/15, registrada por Asiento N° 9778 en la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Barrio Los Piletones, por un total de \$2.096,32, fue rendida por EX – 2016 – 17637581 – MGEYA-CBAS por un total de \$14.674,26¹⁸⁰.

62. Órdenes de Pago no rendidas por ninguno de los dos expedientes, por un total de \$436.289,36:

- 62.1 Orden de Pago N° 688 del 12/03/15, registrada en la Cuenta Corriente N° 42747/6 – Barrio Los Piletones por Asiento N° 2509, por \$ 6.792.-.
- 62.2 Orden de Pago N° 1819 del 16/07/15, registrada en la Cuenta Corriente N° 42758/2 – Prosur Anexo II/5, por Asiento N° 6747, por \$415.669,36
- 62.3 Orden de Pago N° 2258 del 03/09/15, registrada en la Cuenta Corriente N° 42758/2 – Prosur Anexo II/5, por Asiento N° 9014, por \$13.828.-.¹⁷³

¹⁷² El organismo indicó en su opinión que “...Fue regularizado en la rendición al 31/03/2016 por EX.2016-20188953.”.

¹⁷³ La CBAS en su opinión indicó “La OP N° 2258 fue anulada con fecha 26/08/16 por asiento N° 5157.”.



63. Del relevamiento de fondos aprobados, transferidos y rendidos se observaron las siguientes inconsistencias globales:

63.1 El total de fondos aprobados según Convenio/Addendas desde 2008 a 2015 totalizó \$391.903.635.¹⁷⁴ y el total de fondos transferidos en ese período ascendió a \$386.141.577,02¹⁷⁵, mientras que según la última rendición al 31/12/15 el Total de Fondos Rendidos ascendió a \$382.866.235,27. La diferencia entre los ingresos y los gastos rendidos que asciende a \$3.275.341,75, debería coincidir con los saldos en cuenta. Sin embargo los saldos en cuenta según mayores totaliza \$13.267.683,92. Esto deriva en una diferencia no justificada de \$9.992.342,17.

63.2 Cabe destacar que a dicha diferencia deben aplicarse los ajustes indicados y aceptados por el organismo en observaciones anteriores. No obstante ello, el hecho que los saldos en cuenta en mayores superen la diferencia entre los fondos transferidos y los rendidos, se explica en observaciones recurrentes de proyectos de auditorías anteriores, dirigidas a la existencia de préstamos de otras mandas y/o de cuentas de funcionamiento de la CBAS que no han sido devueltos, a los intereses por plazo fijo producto de sucesivas colocaciones de los activos financieros recibidos, sumado a los saldos de fondos de reparo de obras que queden pendientes de devolución

64. Respecto del impacto presupuestario y patrimonial en el GCBA, derivado de la ejecución del Convenio de Manda, a marzo de 2017, cumplidos los ocho (8) años del plazo previsto, los activos financieros girados desde 2008 se mantienen registrados como tales, toda vez que no se han informado obras finalizadas que justifiquen su registro como Bienes de Uso/Inversión Real Directa en la Cuenta Ahorro – Inversión – Financiamiento que expone la Cuenta de Inversión.

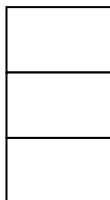
La Dirección General de Contaduría del GCBA¹⁷⁶ indicó que no ha tenido notificación alguna respecto de la celebración del Acta de Recepción Definitiva (obra finalizada).

Cabe destacar que las rendiciones que recibe la Dirección General de Contaduría coinciden con las presentadas por la CBAS al mandante, a partir de las cuales no se rinde cada obra desde su inicio a su finalización, sino que corresponden a un listado de gastos y certificados parciales de distintas obras que no dan una idea del gasto que ha demandado cada obra ni su plazo, toda vez que en 2015 se continuaba rindiendo obras 2012.

¹⁷⁴ Fuente: proyectos anteriores y respuesta de la CBAS mediante Nota N° 463-CBAS-2017. Cabe destacar que respecto de los proyectos anteriores consultados se observó una diferencia de \$5.241.094.- en el Ejercicio 2013, que no se encontró respaldada por Convenio/Addenda.

¹⁷⁵ Fuente: Nota N°463-CBAS-2017. Cabe destacar que este total incluye Otros Ingresos de la Manda por \$14.837.942,02 que correspondieron a una Resasignación por Acta de Directorio N°CLXXXIV del 08/04/10 y el Seguro de Caución Madres de Plaza de Mayo (LP 45/06) ingresado el 15/07/13.

¹⁷⁶ Respuesta a Nota N°487/AGCBA/17.



El organismo en su opinión indicó que “...debemos informar que la CBAS posee documentación relativa a Actas de Recepción de obras emitidas por el Ministerio por un monto aproximado de \$ 71 millones de pesos...”.

65. Dirección General de Contaduría informó el listado de rendiciones presentadas y aprobadas por el mandante, que correspondió a dieciocho (18) rendiciones correspondientes a los ejercicios 2008 a 2014 por un total de \$216.320.568,76¹⁷⁷. El listado no incluyó las rendiciones 2015¹⁷⁸. Ahora bien, el total de fondos rendidos al 31/12/15 según la CBAS totalizó \$382.866.235,27. La diferencia entre este total y el informado por la Dirección General de Contaduría (\$166.545.666,51) daría como resultado la rendición correspondiente al ejercicio 2015. Sin embargo, la rendición 2015 según la CBAS alcanzó a \$75.146.857,43. Este hecho deriva en una diferencia no justificada de \$91.398.809,08.

¹⁷⁷ Ver detalle en el acápite Aclaraciones Previas.

¹⁷⁸ Por EX – 2015 – 22052615 – MGEYA – CBAS, fecha de emisión 25/08/15, correspondiente a la rendición parcial al 31/03/15, aprobada por Resolución N° 583/MDEGC/15 del 09/12/15 ni la rendición por EX – 2016 – 17637581 – MGEYA – CBAS, fecha de emisión 20/07/16, correspondiente a la rendición parcial de la manda al 31/12/15, que según informó la CBAS que se mantenía sin aprobación a la fecha de tarea de campo.

CLASIFICACION DE LAS OBSERVACIONES EN TERMINOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ECONOMIA, EFICACIA Y EFICIENCIA

PUNTO	OBSERVACION N°	NO CUMPLE EL CRITERIO DE:		
		ECONOMIA	EFICACIA	EFICIENCIA
A - ASPECTOS GENERALES DE LA GESTION	1		X	
	2	X	X	
	3	X	X	X
	4	X	X	
	5	X	X	
	6	X	X	
	7	X	X	
	8	X	X	
	9	X	X	X
	10	X	X	X
B - ASPECTOS FINANCIEROS	11	X	X	
C-OPERACIONES	12	X	X	
	13	X	X	
	14	X	X	X
	15	X	X	X
	16	X	X	X
	17	X	X	X
	18	X	X	X
	19	X	X	
	20	X	X	X
	21	X	X	X
2015:	22	X	X	X
	23	X	X	
	24	X	X	
	25	X	X	X
	26	X	X	X
	27	X	X	X
	28	X	X	X
	29	X	X	X
	30	X	X	X
	31	X	X	X
PROCEDIMIENTOS	32	X	X	X
	33	X	X	X
	34	X	X	X
	35	X	X	X
	36	X	X	X
	37	X	X	X
	38	X	X	X
	39	X	X	X
	40	X	X	X
	41	X	X	X
DE	42	X	X	X
	43	X	X	X
	44	X	X	X
	45	X	X	X
	46	X	X	X
	47	X	X	X
	48	X	X	X
	49	X	X	
	50	X	X	X
	51	X	X	X
CONTRATACION	52	X	X	X
	53	X	X	X

PUNTO	OBSERVACION N°	NO CUMPLE EL CRITERIO DE:		
		ECONOMIA	EFICACIA	EFICIENCIA
D - RENDICION DE Cuentas. IMPACTO EN LOS REGISTROS DEL GCBA	54	X	X	
	55	X	X	X
	56	X	X	
	57	X	X	X
	58	X	X	X
	59	X	X	X
	60	X	X	X
	61	X	X	X
	62	X	X	X
	63	X	X	X
	64	X	X	X
	65	X	X	X

Es menester destacar que una misma observación puede incumplir más de un criterio a la vez.

En estos términos del total de observaciones formuladas respecto de la gestión del Prosur Hábitat durante 2015, el 98,46% (64 observaciones sobre un total de 65) correspondió a problemas con el criterio de economía, el 100% con el de eficacia y el 75,38% (49 observaciones sobre un total de 65) con el de eficiencia.

V. RECOMENDACIONES

A. ASPECTOS GENERALES DE LA GESTION

Observaciones 1 y 3

Arbitrar los mecanismos necesarios para regularizar la situación de la Unidad Ejecutora Prosur, la que ha sido disuelta de manera informal, sin respaldo de acto administrativo, conjuntamente con la modificación del Manual de Organización y Funciones del organismo.

En relación a los recursos humanos dependientes de la citada estructura, las inconsistencias observadas se originaron en un incorrecto registro respecto de su dependencia y función. A tal efecto, el organismo debería organizar la distribución de sus recursos humanos en función de las áreas y funciones fijadas en el Manual de Organización y Funciones y normalizar su registro.

Observación 2

En relación a las Resoluciones de Presidencia, el organismo debería aplicar los mecanismos de control interno necesarios para evitar errores materiales e imputaciones a fondos distintos del destino al que se orientan las operaciones.

Observaciones 4, 5 y 6

En cuanto a los Manuales de Procedimiento, realizar una revisión del Manual de Contrataciones, actualizando y adecuando la Versión 1.0 del 12/06/08 en

relación a las derivaciones a otros procedimientos, las que no fijan el punto de retorno a la tarea para su continuación y los errores en general en la remisión a tareas. No obstante haberse citado algunos ejemplos en la observación formulada, de la revisión realizada se observó que dicho manual requiere un examen integral.

Idéntica intervención corresponde para el Manual de Pagos.

Respecto de la observación 6, los procedimientos observados no fueron puestos a disposición por omisión o desconocimiento.

Observación 7

Arbitrar los mecanismos de control interno que sean necesarios para cumplir con las formalidades de protocolización de convenios y addendas, función que recae sobre la Gerencia General.

Observación 8

Realizar una revisión del Reglamento de Contrataciones de la CBAS en cuanto al encuadre en Licitación Privada.

Observaciones 9 y 10

Para la evaluación de la gestión resulta imprescindible contar con un área que se encargue de la programación, seguimiento y control de acciones, la determinación de actividades críticas, el planteo de indicadores de gestión y la medición de los impactos esperados.

El Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación, conjuntamente con los Equipos de Intervención Territorial, según la estructura de la Unidad Ejecutora Prosur y sus áreas de apoyo, eran los responsables de tales funciones. Sin embargo, la respuesta del organismo evidenció falta de registros en estos términos.

A tal efecto se recomienda la creación de un área o sector que se dedique a estas mediciones, las que van a contribuir a la medición de los objetivos planteados para el programa en particular y para el organismo en general.

B. ASPECTOS FINANCIEROS

Observaciones 11, 12 y 13

Arbitrar los mecanismos de control interno necesarios para garantizar la aplicación de los fondos al destino para el que fueron aprobados.

C. OPERACIONES 2015: PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION

Observaciones 14, 15, 20, 26, 30, 34, 38, 42, 45 y 50

Prever y aplicar los mecanismos necesarios a los efectos de evitar demoras en las distintas etapas de la contratación, en la presentación de la documentación, en los plazos de obra producto de prórrogas y ampliaciones, entre otros temas, justificando las dilaciones en cada caso.

Observaciones 16, 27, 31.1, 31.2, 35, 39, 43, 46 y 51

Aplicar los mecanismos necesarios para evitar inconsistencias en la labor de la Comisión Evaluadora de Ofertas, en cuanto a la verificación de requisitos y antecedentes presentados por los oferentes, y asimismo, en la aprobación de adicionales y ampliaciones de plazo de obra y su justificación, en las invitaciones, dictámenes legales, informes, entre otros temas observados.

Observaciones 17, 21, 22, 23, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 47 y 52

Garantizar el cumplimiento de los requisitos que fijan el Pliego de Condiciones Generales y/o Pliegos Únicos de Bases y Condiciones, en su caso, sus concordantes de los Pliegos de Condiciones Particulares y los Pliegos de Especificaciones Técnicas, evitando incumplimientos. Asimismo, se han observado casos en los que “no consta” en el actuado la presentación de documentación exigida, las notificaciones, la confirmación de disponibilidad de fondos, informes técnicos de respaldo, entre otros temas planteados.

Observaciones 18, 25, 29, 33, 37, 41, 48 y 53

Prever y aplicar los mecanismos de control interno necesarios a los efectos de evitar errores formales en los actuados, en relación con las firmas, firmas sin sello, fechas, duplicaciones de documentación y de fojas, errores en la cronología del trámite, ausencia de fojas, fallas en la identificación de la contratación y de la carpeta por la que se tramitó y/o del pliego, falta de foliado, entre otras fallas detectadas.

Observaciones 19, 31.3 y 49

Propender a que el encuadre se encuentre suficientemente justificado, tanto cuando se trata de razones de urgencia, como en los casos en los que obras planteadas como pertenecientes a la manda han sido imputadas a fondos distintos de ese destino y viceversa.

D. RENDICION DE CUENTAS. IMPACTO EN LOS REGISTROS DEL GCBA

Observaciones 54 a 58 y 63

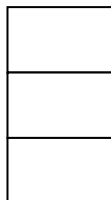
Propender a que las rendiciones de cuenta se realicen con el esquema previsto para la asignación de fondos, de manera tal que se pueda tener una medida de la utilización de los fondos en cada una de las categorías, arbitrando los mecanismos necesarios para garantizar el cumplimiento de las cláusulas específicas de rendición previstas en convenios/addendas y evitando inconsistencias a nivel global.

Observaciones 59 a 62

Realizar los ajustes necesarios a los efectos de regularizar las rendiciones.

Observaciones 64 y 65

El organismo, conjuntamente con el mandante, debería arbitrar los mecanismos necesarios para que el Prosur Hábitat muestre en el GCBA, a partir de sus registros, el impacto presupuestario y patrimonial, en cumplimiento de los



objetivos por los cuales fue creado y el reflejo de dicho impacto en la exposición de la Cuenta de Inversión.

VI. CONCLUSION

De las tareas de relevamiento y evaluación de la gestión llevada a cabo en 2015 por el Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano (Prosur Hábitat), se verificó que el mismo ha cumplido parcialmente con los criterios de economía, eficacia y eficiencia.

La disolución informal de la Unidad Ejecutora Prosur en la CBAS, si bien no derivó en una limitación en el alcance de esta auditoría, determinó un “Riesgo de Auditoría Inherente Alto”, toda vez que no se pudo realizar el relevamiento de esa unidad para constatar las respuestas a notas, en términos de recursos humanos, materiales, cumplimiento de funciones, resultados, etc.

Asimismo, la ausencia de acciones y de registros en la organización se evidenció en las respuestas recibidas en términos de mediciones de la gestión. Según el Manual de Organización y Funciones, el Sector de Planificación, Monitoreo, Evaluación y Capacitación era el encargado de fijar actividades críticas, realizar la programación y avance de acciones de las áreas técnicas y determinar indicadores de gestión e impactos, mientras que los Equipos de Intervención Territorial debían realizar la evaluación de impactos de las obras en ejecución.

En todos los casos observados se evidenciaron problemas de eficacia, hecho que se refiere al nivel de consecución de los objetivos. De la misma forma, se han detectado incumplimientos al principio de eficiencia, que mide la relación entre los recursos utilizados y los logros conseguidos en términos de costos¹⁷⁹ y también en relación con el principio de economía, que propende alcanzar el objetivo, meta o resultado correcto, encontrando un balance en el uso de los recursos¹⁸⁰, en tiempo oportuno y a costos razonables (Ver detalle en cuadro obrante in fine del Apartado IV. Observaciones).

En relación con los procedimientos de contratación verificados, se observaron demoras en los procesos, inconsistencias e incumplimientos. Es menester destacar que la Comisión Evaluadora de Ofertas en algunos casos no ha controlado, en las presentaciones de los oferentes, el estricto cumplimiento de los requisitos que fijaron los pliegos.

Por su parte, luego de las adjudicaciones, los contratistas no siempre han cumplido con los requisitos y plazos fijados respecto de garantías, contrato,

¹⁷⁹ Maximización de resultados con una determinada cantidad de recursos o bien cumplir las metas al menor costo.

¹⁸⁰ Materiales, humanos, financieros, informáticos, tecnológicos, etc.

inicio de obra, documentación a presentar, seguros y medidas de higiene y seguridad exigidas, entre otras falencias.

En la revisión de los aspectos financieros se verificó que no siempre se han aplicado los fondos al destino para el que fueron aprobados.

En cuanto a la rendición de cuentas el criterio aplicado no siguió el esquema de la asignación de fondos, hecho que imposibilita medir el impacto de su aplicación en cada categoría asignada. Asimismo, el 68% de las rendiciones 2015 correspondió a obras de ejercicios anteriores, con errores en las rendiciones que implicarán ajustes positivos y negativos en las mismas.

Respecto del impacto presupuestario y patrimonial de la ejecución del programa en el GCBA, las obras derivadas del Prosur Hábitat aún no se encuentran reflejadas en la Cuenta de Inversión, se mantienen registradas como activo financiero cuando constituyen un patrimonio del GCBA.

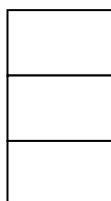
VII. ANEXOS

- I. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA.**
- II. MARCO NORMATIVO.**
- III. METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DE LA MUESTRA.**
- IV. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION.**

ANEXO I: PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA

Para el desarrollo de la tarea de campo se aplicaron los siguientes procedimientos:

1. Propuesta de Plan Operativo. Aprobación por la Comisión de Supervisión de la Dirección General.
2. Nota de presentación del proyecto. Entrevista con las autoridades del organismo: Gerente General y Auditor Interno de la Corporación Buenos Aires Sur S.E (CBAS).
3. Relevamientos y análisis:
 - 3.1. De antecedentes:
 - 3.1.1. Informes finales de auditorías realizadas por la AGCBA en la CBAS: Proyecto 4.09.06 – Ejercicio 2008, Proyecto 4.10.07 – Ejercicio 2009, Proyecto 4.11.10 – Ejercicio 2010, Proyecto 4.12.07 – Ejercicio 2011 y Proyecto 4.13.05 – Ejercicio 2012 y Proyecto 4.14.08 – Ejercicio 2013.
 - 3.1.2. Planificación de Auditoría Interna e informes de Auditoría Interna CBAS en 2015.
 - 3.1.3. Plan Anual de Acciones CBAS 2015 para el Prosur Hábitat.
 - 3.2. Del marco normativo:
 - 3.2.1. Normativa incorporada a proyectos de auditoría anteriores – Legajo Permanente.
 - 3.2.2. Normativa aprobada por la CBAS para el período 2015. Resoluciones de Presidencia, Gerencia General y Actas del Directorio.
 - 3.2.3. Addenda 2015 y convenios y addendas anteriores desde la creación del programa.
 - 3.2.4. Normativa 2015 del GCBA. Estructura orgánico-funcional, normativa presupuestaria general y actos administrativos que aprobaron transferencias de activos financieros aprobadas por la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto en 2015.
 - 3.3. De la estructura, recursos humanos, recursos materiales y aspectos de economía, eficacia y eficiencia.
 - 3.4. De Manuales y Procedimientos Administrativos aplicados al Prosur Hábitat.
 - 3.5. De procedimientos de contratación iniciados en 2015 para el Prosur Hábitat. Solicitud del listado de contrataciones, determinación de su



pertinencia en virtud de la evaluación de Actas de Directorio y Resoluciones de Presidencia del ejercicio.

3.6. De la información presupuestaria / financiera / contable:

- 3.6.1. Presupuesto y Cuenta de Inversión 2015 correspondiente al programa presupuestario. Presupuesto financiero y presupuesto físico. Resumen preparado por la OGEPU y Planilla N° 35 de la Cuenta de Inversión.
- 3.6.2. Modificaciones Presupuestarias 2015. Solicitud a la OGEPU de actos administrativos que aprobaron ajustes de bienes de uso a activos financieros para el ejercicio. Validación en el SIGAF y en la exposición de la Cuenta de Inversión.
- 3.6.3. Determinación de ingresos a partir de mayores y extractos bancarios (cuenta corriente general de la CBAS y cuentas específicas del Prosur Hábitat).
- 3.6.4. Ejecución de la manda. Controles especiales derivados de la ejecución: recursos ociosos, saldos negativos, préstamos entre cuentas y colocaciones a plazo fijo.

4. Determinación de la muestra. Aplicación de criterios de significatividad económica.
5. Pruebas sustantivas. Determinación de la corrección de los procedimientos de contratación. Confección de check list en base a pliegos¹⁸¹. Cumplimiento de requisitos legales, encuadre, documentación, plazos, registro, ejecución, etc..
6. Rendición de cuentas de la CBAS al mandante en cumplimiento de cláusulas del Convenio/Addendas.
7. Impacto patrimonial derivado de la ejecución del programa. Información de la Contaduría General de la Ciudad.
8. Evaluación de integridad de las respuestas recibidas y de pruebas sustantivas, armado de observaciones y presentación del Proyecto de Informe Preliminar.

¹⁸¹ Pliegos de Condiciones Generales (PCG) o, según el caso, Pliego Único de Bases y Condiciones (PUByC), Pliegos de Condiciones Particulares (PCP) y Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP).

ANEXO II: MARCO NORMATIVO

La CBAS es una Sociedad del Estado del GCBA, registrada por Escritura N° 823 del 20/10/00, otorgada ante escribano al folio 3971 del Registro 1481, protocolo del año 2000, inscripta el 13/12/00 bajo el número 1, del Libro 1, folio 2 ante el Registro de Estatutos de Sociedades del Estado del GCBA.

Con posterioridad su registro fue modificado el 30/07/03 en folio 2175 del Registro 1481 e inscripto el 13/08/03 bajo el número 2, Libro 1, folio 3 del Registro de Estatutos de Sociedades del Estado del GCBA¹⁸².

Según la estructura del GCBA es un organismo fuera de nivel¹⁸³, bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico. Forma parte del Sector Público Gubernamental No Financiero y según la clasificación institucional es el organismo codificado como 1.2.2.65.00.001¹⁸⁴. En la actualidad, producto del cambio de estructura aprobado por el Decreto N° 363/GCBA/15, es un organismo fuera de nivel pero depende del Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología.

Este organismo fue creado en el año 2000 por la Ley N° 470, dictada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (artículo 2°)¹⁸⁵, con el objeto de desarrollar actividades de carácter industrial, comercial, explotar servicios públicos, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los lineamientos del Plan Estratégico y del Plan Urbano Ambiental, las previsiones del ordenamiento normativo y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 8.1.2. del Código de Planeamiento Urbano, en materia de renovación urbana.

En cuanto a su área de actuación, la ley en su artículo 1°, declaró como Área de Desarrollo Sur en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al polígono comprendido entre la Av. General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil, el puente de Dársena 1, Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B.

¹⁸² Fuente: Acta de Directorio N° CXXXVIII del 04/09/07.

¹⁸³ Decreto N° 660/GCBA/11 (BOCBA N° 3811 del 14/12/11), modificado por Decreto N° 363/GCBA/15 (BOCBA N° 4783 del 16/12/15) y por Decreto N° 400/GCBA/15 (BOCBA N° 4793 del 05/01/16).

¹⁸⁴ Resolución N° 386/GCBA/MHGC/12 que aprobó la actualización del clasificador presupuestario, separata BO 3873, Empresas y Sociedades del Estado (páginas 11 y 12).

¹⁸⁵ De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 inciso 17 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte) y Av. General Paz.

Esta ley creó, asimismo, el Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur, administrado por la CBAS (artículo 3º), destinado a dar cumplimiento a los fines de la referida misma.

El artículo 4º¹⁸⁶ autorizó al Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a disponer la transferencia a la CBAS de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de competencia delimitada en el artículo 1º, bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional Nº 24.441 y normas concordantes.

La CBAS cumple con las siguientes misiones:

- ✓ promueve la celebración de convenios interjurisdiccionales para el cumplimiento de sus objetivos, en particular aquellos que permitan el uso de los bienes inmuebles de propiedad de la Nación radicados en el área sur (artículo 5º);
- ✓ interviene en todos los acuerdos con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas para el desarrollo de convenios urbanísticos en el marco del Código de Planeamiento Urbano a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social (artículo 6º);
- ✓ promueve una amplia difusión y consulta de sus acciones a través de la convocatoria periódica a organizaciones comunitarias con asiento en su área de influencia (artículo 8º) y
- ✓ es auditada por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, independientemente de la fiscalización que se establezca en el estatuto societario (artículo 9º).

La dirección y administración de la sociedad está a cargo de un Directorio, con mandato por dos ejercicios (artículo 10º). Anualmente el Directorio debe aprobar un programa de acciones que elevará para su conocimiento al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad (artículo 7º).

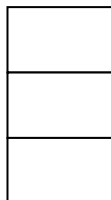
La participación de la Ciudad de Buenos Aires en la sociedad no podrá ser inferior al 51% del capital social (artículo 11º).

Según la Ley 70¹⁸⁷ el Directorio debe aprobar el proyecto de presupuesto anual de su gestión y remitirlo a la Oficina de Presupuesto, antes del 30 de septiembre del año anterior al que debe regir¹⁸⁸. Los proyectos de presupuesto de financiamiento y de gastos deberán estar formulados utilizando el momento del devengado de las transacciones como base contable y deben expresar las

¹⁸⁶ De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 inciso 4 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

¹⁸⁷ Artículos 73º y 74º.

¹⁸⁸ Sección V: Del régimen presupuestario de las Empresas y Sociedades con participación mayoritaria del Estado.



políticas generales y los lineamientos específicos que, en materia presupuestaria, establezca el Poder Ejecutivo y la autoridad de la jurisdicción correspondiente. Una vez analizado por la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto (OGEPU), el Poder Ejecutivo aprobará su presupuesto, con los ajustes que considere convenientes, antes del 31 de diciembre de cada año y lo publica en el Boletín Oficial. La publicación debe contener como mínimo: a) Plan de acción, programas y principales metas, b) Cuentas de Ahorro, Inversión y Financiamiento, c) Plan de Inversiones; d) Presupuesto de Caja; e) Recursos Humanos¹⁸⁹.

Al finalizar cada ejercicio el organismo debe proceder al cierre de cuentas de su presupuesto de financiamiento y gastos, informando los resultados de su gestión mediante la presentación de su Balance General¹⁹⁰.

El Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹⁹¹ reglamentó la Ley N° 470 mediante el Decreto N° 1.814/GCBA/00, que aprobó el texto del estatuto de la CBAS y designó a sus autoridades. Con posterioridad, por Decreto N° 768/GCBA/03 (BOCBA N° 1714) se aprobó su texto ordenado.

En el artículo 1° del Título I se fijó su creación y los regímenes por los cuales se registrará: Ley Nacional N° 20.705 y subsidiariamente por la Ley N° 19.550¹⁹².

La Ley Nacional N° 20.705 (31/07/1974) de Sociedades del Estado, define en su artículo 1° a esta figura societaria como “aquellas que, con exclusión de toda participación de capitales privados, constituyan el Estado nacional, los Estados provinciales, los municipios, los organismos estatales legalmente autorizados al efecto o las sociedades que se constituyan en orden a lo establecido por la presente ley, para desarrollar actividades de carácter industrial y comercial o explotar servicios públicos.”.

En cuanto al régimen que fija esta normativa se destaca lo indicado en los artículos 2°, 6° y 7°:

- ✓ Según el artículo 2° “podrán ser unipersonales y **se someterán, en su constitución y funcionamiento, a las normas que regulan las sociedades anónimas**, en cuanto fueren compatibles con las disposiciones de la presente ley, no siendo de aplicación lo previsto en el artículo 31 del decreto ley 19.550/72¹⁹³ de Sociedades Comerciales.”.

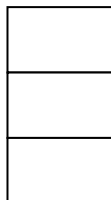
¹⁸⁹ Ley 70, artículos 76° y 78° y sus reglamentarios.

¹⁹⁰ Ley 70, artículo 80° y su reglamentación.

¹⁹¹ En uso de las atribuciones previstas en los artículos 102, 104 y concordantes de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

¹⁹² Que regula el accionar de las Sociedades Anónimas en la Sección V, artículos 163 a 314.

¹⁹³ Texto ordenado por el Anexo del Decreto N° 841/84 – BO del 30/03/84, con las modificaciones introducidas por normas posteriores.



- ✓ Según el artículo 6° “**no serán de aplicación a las Sociedades del Estado las Leyes de Contabilidad, de Obras Públicas y de Procedimientos Administrativos.**”.
- ✓ Por el artículo 7° se establece que los directores de las sociedades del Estado estarán sometidos al régimen de **incompatibilidades** previsto por el artículo 310, primera parte, del decreto ley, 19.550/72.

El Estatuto de la CBAS se encuentra registrado y archivado en la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires¹⁹⁴. Regula los temas referidos al accionar específico del organismo y designó a los primeros miembros del Directorio y de la Sindicatura a fin de cumplimentar el proceso de su constitución. Se encuentra organizado en nueve (9) títulos que contienen treinta y seis (36) artículos. Los principales aspectos del mismo son:

1. La **duración** de la sociedad es por tiempo indeterminado (Título I, artículo 3°).
2. El **objetivo, objeto y área de actuación** de la CBAS se regula según lo indicado en el Título II, artículos 4° a 6°, de conformidad con lo indicado en la Ley 470.
3. El **capital social** inicial y su composición en **certificados nominativos** se regulan en el Título III, artículos 7° a 9°.
4. El artículo 10° correspondiente al Título IV regula los **recursos**, principalmente representado por las partidas presupuestarias específicas que se le asignen para el cumplimiento de los objetivos societarios fijados por la Ley N° 470.
5. La **Dirección y Administración** de la sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto por siete (7) miembros. Uno de ellos se desempeñará como Presidente, otro como Vicepresidente y cinco (5) Vocales o Directores titulares y cinco Vocales o Directores suplentes (Título V, artículos 11° y 12°). El régimen de reuniones, la asistencia para sesionar y los votos necesarios para resolver se encuentran regulados en el Título V, artículos 15° y 16°. De las deliberaciones y resoluciones del directorio se dejará constancia en un libro de actas de directorio que deberá ser llevado al efecto, debiendo suscribir las mismas los Directores presentes y el Síndico si hubiera asistido (Título V, artículo 17°). Las facultades del directorio se indican, bajo el mismo título en el artículo 19° y siguientes.

¹⁹⁴ Asimismo la Escribanía General del Gobierno deberá rubricar los libros societarios.

6. La **fiscalización** será ejercida por un (1) Síndico titular y un (1) Síndico suplente designados por el Poder Ejecutivo. Sus obligaciones y responsabilidades se indican bajo el Título V, artículos 25° y 26°.
7. El Título VII, artículos 27° a 31° regula los aspectos pertinentes a las **Asambleas**, mientras que el Título VIII, artículos 32° a 35°, se refiere al **Balance y Cuenta**.
8. La **disolución y liquidación de la sociedad** se regula en el Título IX, artículo 36°.

Delegación de atribuciones

Según el artículo 1° inciso f) del Estatuto es la facultad del Presidente: firmar, librar, endosar y negociar cheques, letras de cambio, pagaré y otros papeles de comercio contra fondos de la sociedad, pudiendo girar en descubierto hasta las sumas autorizadas por las respectivas entidades, ello sin perjuicio de las delegaciones de firmas o de facultades que el Directorio efectúe.

Asimismo por el inciso h) del artículo precitado, es facultad del Presidente “delegar en un miembro del Directorio o en el Gerente General las atribuciones previstas en los incisos d) f) y g) del presente artículo” disponiéndose el carácter enunciativo de tal previsión, “pudiendo el Presidente realizar cuanto más actos fueren necesarios o convenientes para el mejor cumplimiento de las funciones a su cargo”.

En 2007, por Resolución N° 12 bis/PCBAS/07 fueron delegadas las atribuciones previstas en el inciso f) del artículo vigésimo primero del texto ordenado del Estatuto de la CBAS en el Gerente General, Gerente de Administración y Tesorero, estableciendo determinados límites por montos de obligación, siendo estos últimos modificados por las Resoluciones N° 507 y 537/PCBAS/08, 240/PCBAS/09 y 87/PCBAS/11.

En 2012, por la Resolución N° 118/PCBAS/12 del 22/05/12, fue ampliada la delegación incluyendo a los Sres. Gerente de Control de Gestión de Obras y Jefe de Presupuesto y Control de Gestión¹⁹⁵.

En 2013 a los efectos operativos se facultó al Gerente General de la CBAS a la suscripción de la contrata correspondiente a varios procedimientos de contratación y para la suscripción de contratos de personal: locaciones de

¹⁹⁵ Para montos de hasta \$ 2.000.000,00 (pesos dos millones), se establece la firma en forma conjunta del Presidente y/o Vicepresidente y/o Gerente General y/o Gerente de Administración y/o Gerente de Control de Obras, dos de ellos, indistintamente en cualquiera de sus variantes. Para montos inferiores a \$ 200.000,00 (pesos doscientos mil), se establece la firma en forma conjunta del Presidente y/o Vicepresidente y/o Gerente General y/o Gerente de Administración y/o Gerente de Control de Gestión de Obras y/o Jefe de Presupuesto y Control de Gestión, dos de ellos, indistintamente en cualquiera de sus variantes.

servicios, locaciones de obras, contratos a plazo fijo y contratos por tiempo indeterminado.

En 2015, producto del relevamiento de Resoluciones de Presidencia se tomó conocimiento de resoluciones que facultaron al Gerente General de la CBAS para la suscripción de la contrata¹⁹⁶ y de la Resolución N°186/PCBAS/15, por la que se delegó en la Gerencia General la suscripción del Acta Acuerdo de Prórroga.

Reglamento de Contrataciones

La CBAS se encuentra alcanzada por la Ley N° 2095, de Compras y Contrataciones del GCBA en su ámbito de aplicación, definido en su artículo 2°, inciso e)¹⁹⁷, por tratarse de una Sociedad del Estado y además, cuyo financiamiento proviene del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos.

No obstante ello, la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires opinó que la CBAS puede dictarse su propio reglamento, hecho quedó plasmado en el Acta de Directorio N° CLVI del 24/07/2008, punto 2) Varios.

En ella el Sr. Presidente indicó que *“de acuerdo a la opinión vertida por la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires en el proyecto N° 213/SGCBA/2007 queda claro que es del todo factible que la Corporación Buenos Aires Sur S.E. dicte su reglamento interno de compras y contrataciones, pero que el mismo debe adecuarse en líneas generales a las previsiones de la Ley N° 2095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad, tomando sus disposiciones como directrices generales. En función de ello se le solicitó a las áreas respectivas de la Corporación, la elaboración de un proyecto de adecuación del Reglamento Interno a las disposiciones de la Ley N° 2095. El Directorio aprueba dicha adecuación, la que como Anexo forma parte integrante de la presente acta y se transcribe a continuación, y resuelve encomendar a las áreas respectivas confeccionar el texto ordenado del mismo...”*.

El primer Reglamento fue aprobado en general por Acta de Reunión de Directorio N° XIV (15/05/2001). Con posterioridad fueron aprobadas varias adecuaciones hasta que por Acta de Directorio N° CXCII (15/10/2010, punto 6)), se decidió tomar conocimiento del Texto Ordenado del Reglamento de

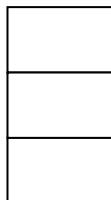
¹⁹⁶ Resoluciones N° 70/PCBAS/15, N° 84/PCBAS/15, N°102/PCBAS/15, N° 159/PCBAS/15.

¹⁹⁷ “Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las disposiciones de la presente ley son de aplicación en todo el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conformado por las siguientes: (...)

*e) Las Empresas y **Sociedades del Estado**, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria, sociedades de economía mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales **donde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias.***

Quedan exceptuados todos los organismos o entidades cuyo financiamiento no provenga en forma habitual del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos...”.



Contrataciones de la CBAS formulado por la Gerencia General y disponer su transcripción en el Libro de Actas.

Por Acta de Directorio CCXXIII, continuación de reunión del 04/12/12, punto 2 del orden del día, se presentó el proyecto de reforma del Reglamento de Contrataciones N° 06.02.12 elevado por la Auditoría Interna de la CBAS que presentó cambios de redacción, sintaxis y gramática, correcta numeración del articulado y de los títulos, capítulos y secciones. En esa reunión se tomó conocimiento de las consideraciones realizadas por el Vicepresidente de la CBAS y se encomendó al Vicepresidente, Síndico, Auditor Interno y al responsable del Área Legal y Técnica la evaluación de las observaciones formuladas y otras que pudieran presentarse y elaborar un texto consensuado del reglamento.

Por Acta de Directorio CCXXX del 07/05/13¹⁹⁸, se presentó el texto consensuado producto de la revisión integral del reglamento y se tomó la sugerencia del Asesor Legal y Técnico en relación a la redacción del artículo 120, en lo concerniente a las modalidades y autorizaciones de las contrataciones menores. En la mencionada reunión se resolvió aprobar el texto ordenado que obra en CI N° 111-CBAS-12 con las consideraciones formuladas y encomendar a la Presidencia la puesta en vigencia. Con posterioridad, por la Resolución N° 140-PCBAS-13 del 13/05/13 se aprobó la modificación y se estableció que su vigencia será a partir de la notificación de la resolución.

Por Acta de Directorio CCXLII del 14/01/14, punto 3, se aprobó la modificación del Reglamento de Contrataciones en relación a los valores de niveles de contratación. Estas modificaciones estuvieron previstas en el texto ordenado 2013, conforme a la variación interanual que sufrió la Unidad de Compra en función del Presupuesto General aprobado para la CABA.

A tal efecto fueron modificados los montos establecidos en los Artículos 13, punto a), De la Contratación Menor inc. 1) y 2); punto b), De la Contratación Directa, apartado XIII inc. 2), punto d); Licitación Privada apartado I; Artículo 15, Contratación Menor, último párrafo, Artículo 50 – Plazos de Publicación, Artículo 57 – Formas de Garantía, punto c); Artículo 59 – Excepciones, punto a); Artículo 67 – Documentación que integrará la oferta, punto ñ) y Artículo 120 – Modalidades y Autorizaciones.

Para el ejercicio 2015 estuvo vigente esta última modificación del reglamento.

Pliego de Condiciones Generales (PCG)

La última adecuación del Pliego de Condiciones Generales fue realizada a partir de la propuesta de la Gerencia de Administración de Contratos en el año 2013, conforme a detalles agregados a Carpeta Interna N° 102-CBAS-13.

¹⁹⁸ Libro N° 10, a fs. 25 y 26, punto de Orden del Día N°2.

Dicha propuesta obedeció a tres grupos:

- ✓ Grupo A: modificaciones efectuadas en oportunidad de la elevación del PCG de la Licitación Pública N° 4-CBAS-13, para los artículos 2.2, 3.5, 3.11, 4.2, 4.4, 6.4.3 y 12.5.
- ✓ Grupo B: observaciones al pliego realizadas por la Procuración General de la Ciudad respecto de los artículos 1.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 12.6.1 y 13.2.
- ✓ Grupo C: ajustes al Reglamento de Contrataciones CBAS de acuerdo a las propuestas de modificación de los grupos A y B.

Asimismo, se incorporaron:

- ✓ Ambigüedades interpretativas respecto de los artículos 2.3, 2.5, 3.4.3, 3.8, 3.11, 4.4, 5.8, 6.15, 6.16, 6.25, 10.1, 11.4.1, 11.4.2, 11.4.4, 12.1, 12.4, 12.6, 13.5, 15.3 y 15.6.
- ✓ Observaciones formuladas por el Gerente General respecto de los artículos 6.4.3 (Actualización del Plan de Trabajos y Certificaciones), 10 (Desarrollo de la obra), 10.1 (Plazo), 12.5 (Actualización del Fondo de Garantía de Cumplimiento de Contrato y Reparos), 16.2 (Recomposición de Precios) y 16.3 (Impuestos).

Por Acta de Directorio CCXXXIV del 08/08/13, punto 7) del Orden del Día, a fs. 50 a 67, se resolvió aprobar las modificaciones, el Dictamen de Asesoría Legal y Técnica N° 851 de fecha 07/08/13, las modificaciones propuestas en la reunión y encomendar a la Presidencia de la CBAS la puesta en vigencia y distribución del texto ordenado.

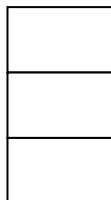
Por Resolución N° 198-PCBAS-13 del 09/08/13 se implementó de acuerdo al texto obrante en el Anexo a la misma.

Para el ejercicio 2015 estuvo vigente esta última modificación del pliego.

Control legal. Dictamen de procedimientos de contratación

La Procuración General de la Ciudad (PGC) es el organismo de control legal del GCBA. Sus obligaciones, deberes, atribuciones y competencia fueron fijados por la Ley N° 1218 (BOCBA N° 1850 del 05/01/04). Con posterioridad fue modificado su artículo 10° por el artículo 141° de la Ley N° 2095, de Compras y Contrataciones de la Ciudad (BOCBA N° 2557 del 02/11/06 y sus modificatorias) y sus artículos 10°, 11° y 18° por la Ley N° 3167 (BOCBA N° 3269 del 30/09/09). La CBAS es objeto de su competencia (artículo 1°).

El dictamen de la PGC es obligatorio, previo e indelegable en toda licitación, contratación directa o concesión, cuando su monto supere un millón quinientos



mil (1.500.000) unidades de compra, incluyendo su opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicie¹⁹⁹. El monto de las unidades, según la Ley N° 2095, de Compras y Contrataciones del GCBA (artículo 143), se establecerá de acuerdo a la Ley de Presupuesto para el Ejercicio en que se realice o aplique.

Para el ejercicio 2015 la Ley N° 5239 (BOCBA N° 4550 del 30/12/14), por la que se aprobó el presupuesto, fijó en su artículo 28° inciso b) que el valor será de \$7,50. En estos términos el dictamen fue obligatorio, previo e indelegable para toda licitación o contratación directa cuyo monto supere en 2015 los \$11.250.000.-.

Asimismo por artículo 10°²⁰⁰ la PGC puede delegar su competencia en la Administración Pública centralizada, desconcentrada y descentralizada. En el caso de la CBAS, dicha la posibilidad de delegación fue ejercida por medio de la Resolución N° 110/GCBA/PG/08²⁰¹, la que fuera derogada en 2013, por Resolución N° 210/PG/13 (BOCBA 4213 del 12/08/13) de conformidad con los artículos 14, inciso b, y 17, in fine, del Decreto N° 1510/GCBA/97.

¹⁹⁹ Obligatoriedad de dictamen. Artículo 11° de la Ley N° 1218, modificado por el Artículo 2° de la Ley N° 3167.

²⁰⁰ Modificado por Artículo 1° de la Ley N° 3167.

²⁰¹ BOCBA N° 2899 del 31/03/08.

ANEXO III: METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DE LA MUESTRA

Por la Nota N° N° 994/AGCBA/16, punto 7 se solicitó al organismo el detalle de contrataciones 2015 en virtud de la Manda Prosur Hábitat.

En la respuesta se informaron veinticuatro (24) contrataciones: diecinueve (19) contrataciones directas, tres (3) licitaciones públicas y dos (2) licitaciones privadas, según el siguiente detalle:

CONTRATACIONES DIRECTAS

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO	FECHA DE ADJUDICACIÓN
CD-02-CBAS-15	Tareas Interiores Varias en Edificios 1, 2 ,3, 4, 8 y 9 CH Los Piletones	\$ 722.746,12	Res 65-PCBAS-15 01/04/15
CD-04-CBAS-15	Cerramiento, retiro de escombros y Seguridad en calle Horacio Casco - Frente Norte, Villa 6, Manzana 102, Barrio Cildañez	\$ 119.727,18	Res16-PCBAS-15 03/02/15
CD-08-CBAS-15	Trabajos Complementarios a la LP-01-CBAS-2008 en Edificios de 1 a 5 108 VIVENDAS-Barrio Prelli	\$ 732.599,44	Res 43-PCBAS-15 25/02/15
CD-09-CBAS-15	Saneamiento y Relleno de Piletones del B° Los Piletones	\$ 344.654,46	Res 44-PCBAS-1525/02/15
CD-10-CBAS-15	Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios N°1 a N° 9 en Barrio Los Piletones	\$ 1.045.527,23	Res70-PCBAS-15 08/04/15
CD-12-CBAS-15	Ejecucion de Vivienda en Lote 1-Frente Norte-Calle Horacio Casco - Villa 6 - Barrio Cildañez	\$ 527.186,50	Res 53-PCBAS-15 16/03/15
CD-14-CBAS-15	Acceso a Centro Parroquial e Instalación de Cámara Transformadora en calle Riestra y Portela	\$ 255.226,17	Res 63-PCBAS-15 27/03/15
CD-15-CBAS-15	Obras de completamiento de apertura Horacio Casco : Pavimento, veredas, desgües pluviales y alumbrado público-Villa 6-Barrio - Cildañez	\$ 346.470,91	Res 54-PCBAS-15 16/03/15
CD-17-CBAS-15	Reparacion de cañerías de provision de agua potable en el Sector Bajo Autopista	\$ 274.868,44	Res 73-PCBAS-15 16/04/15
CD-20-CBAS-15	Construccion de casa N° 88, Manzana 6a, Flia. Alejandro Toledo	\$ 853.602,74	Res 135-PCBAS-15 23/07/15
CD-21-CBAS-15	Reparacion de cañeria de Impulsion Cloacal y ejecucion de Camara de Aquietamiento	\$ 1.119.649,16	Res 117-PCBAS-15 10/06/15
CD-22-CBAS-15	Servicio de Vigilancia, observación, detección, aviso prematuro, mantenimiento de la limpieza de las viviendas y espacios comunes en los Edificios N° 14, 15 y 16 del CH Los Piletones	\$ 54.510,50	Res 121-PCBAS-15 22/06/15
CD-26-CBAS-15	Reparación de cañerías de impulsión cloacal en el Complejo Habitacional 180 viviendas	\$ 928.987,42	Resolucion de reunion de Directorio del 20/10/15

CONTRATACIONES DIRECTAS (CONTINUACION)

CD-28-CBAS-15	Reparación de espacios Comunes en complejo Habitacional 108 VIV: B° Pirelli	\$ 380.267,77	Resolucion de reunion de Directorio del 20/10/15
CD-29-CBAS-15	Demolición de viviendas para Apertura y liberación de Espacios, Manzana Nº9 del Barrio Los Piletones	\$ 495.695,71	Res 195-PCBAS-15 24/11/15
CD-30-CBAS-15	Demolición de viviendas para apertura y liberación de espacios en la Manzana Nº 10 - Barrio Los Piletones	\$ 375.121,28	Res 196-PCBAS-15 24/11/15
CD-31-CBAS-15	Demolición de Vivienda Lote Nº 02 - Calle Horacio Casco Mza C - Frente Norte - Barrio Cildañez	\$ 104.574,01	Res 191-PCBAS-15 27/03/15
CD-32-CBAS-15	Demolición de vivienda para materialización de ochava en la manzana 5A - Casa 1732/1- Barrio Los Piletones	\$ 244.427,10	Res 118-PCBAS-15 20/04/15
CD-33-CBAS-15	Construccion de Vivienda en Lote 2 H° Casco B° Cildañez	\$ 643.810,66	Resolucion de reunion de Directorio del 26/11/15

LICITACIONES PÚBLICAS

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO	FECHA DE ADJUDICACIÓN
LP-01-CBAS-15	Finalización de los Edificios 10 y 11 CH Los Piletones	\$ 6.294.003,00	xx-xx
LP-02-CBAS-15	Finalización de los Edificios 12 y 13 CH Los Piletones	\$ 6.567.003,00	RESOLUCIÓN DIRECTORIO 26-05-2015
LP-04-CBAS-15	Instalación de cañería para la provisión del servicio de agua potable al B° Los Piletones	\$ 2.186.776,37	RESOLUCIÓN DIRECTORIO 25-08-2015

LICITACIONES PRIVADAS

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO	FECHA DE ADJUDICACIÓN
Licitacion Privada Nº 01-CBAS-15	Realización de Plaza Pública sobre Los Piletones, en el Barrio Los Piletones	\$ 737.883,19	RESOLUCIÓN DIRECTORIO 26-05-2015
Licitacion Privada Nº 02-CBAS-15	Adecuacion de Espacios Comunes en CH 180 viviendas Av. Cruz y Lacarra	\$ 2.248.501,39	RESOLUCIÓN DIRECTORIO 27-04-2015

No obstante la información recibida del organismo, producto del relevamiento de Actas de Directorio y de Resoluciones de Presidencia, se tomó nota de

varias contrataciones que de acuerdo a su denominación y/o imputación se estimó que formaban parte de la manda.

A tal efecto se realizó la consulta al organismo, el que justificó en varios casos los motivos por los cuales dichas contrataciones no pertenecieron al Programa Prosur Hábitat.

A partir de las respuestas recibidas no resultaron satisfactorias las justificaciones en relación con las siguientes contrataciones:

1. Licitación pública para “Obras de calles y senderos en el Conjunto Habitacional Los Piletones”. El llamado a licitación se informó por Acta de Directorio N° CCLXII del 26/05/15, en el punto 10), en el que se especificó que su presupuesto oficial de \$7.051.772,24.
2. Contratación Directa N° 36/CBAS/14 “Adecuación de instalación de gas natural en el Comedor Ayúdame a Crecer” sito en manzana 12 de la Villa 21-24. Fue aprobado su llamado por Resolución N° 18/PCBAS/15 del 03/02/15 y adjudicada por Resolución N° 52/PCBAS/15 del 12/03/15 por \$ 86.908,98.
3. Licitación Privada N° 6/CBAS/15. “Construcción de veredas sobre Av. Piedrabuena y calle Ubac en Villa 15 – CABA”. Aprobado su llamado por Resolución N° 210/PCBAS/15 del 02/12/15. Adjudicada a KIVA Construcciones S.A. por \$998.976,19 con fecha 25/02/16.

Se decidió solicitar vista de las carpetas por las cuales fueron tramitadas e incorporarlas a la solicitud de vista de la muestra a seleccionar.

Procedimiento para la determinación de la muestra

Evaluable el universo sujeto a auditoría, para las tres modalidades de contratación (licitaciones públicas, contrataciones directas y licitaciones privadas), los montos adjudicados presentaron dispersión.

Estos hechos motivaron la determinación de una muestra estratificada por modalidad, donde se seleccionaran, dentro de cada estrato, contrataciones por aplicación del criterio de significatividad del monto adjudicado.

Asimismo se incorporaron a la muestra las tres contrataciones indicadas anteriormente.

A tal efecto, en cada estrato se procedió a ordenar las contrataciones por valor descendente del monto adjudicado y a seleccionar según el siguiente detalle:

CONTRATACIONES DIRECTAS

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO	
CD-21-CBAS-15	Reparacion de cañería de Impulsion Cloacal y ejecucion de Camara de Aquietamiento	\$ 1.119.649,16	\$ 4.767.274,97
CD-10-CBAS-15	Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios Nº1 a Nº 9 en Barrio Los Piletones	\$ 1.045.527,23	
CD-26-CBAS-15	Reparación de cañerías de impulsión cloacal en el Complejo Habitacional 180 viviendas	\$ 928.987,42	
CD-20-CBAS-15	Construccion de casa Nº 88, Manzana 6a, Flia. Alejandro Toledo	\$ 853.602,74	49,37%
CD-08-CBAS-15	Trabajos Complementarios a la LP-01-CBAS-2008 en Edificios de 1 a 5 108 VIVENDAS-Barrio Pirelli	\$ 732.599,44	
CD-02-CBAS-15	Tareas Interiores Varias en Edificios 1, 2 ,3, 4, 8 y 9 CH Los Piletones	\$ 722.746,12	
CD-33-CBAS-15	Construccion de Vivienda en Lote 2 H° Casco B° Cildañez	\$ 643.810,66	
CD-12-CBAS-15	Ejecucion de Vivienda en Lote 1-Frente Norte-Calle Horacio Casco - Villa 6 - Barrio Cildañez	\$ 527.186,50	
CD-29-CBAS-15	Demolición de viviendas para Apertura y liberación de Espacios, Manzana Nº9 del Barrio Los Piletones	\$ 495.695,71	
CD-28-CBAS-15	Reparación de espacios Comunes en complejo Habitacional 108 VM: B° Pirelli	\$ 380.267,77	
CD-30-CBAS-15	Demolición de viviendas para apertura y liberación de espacios en la Manzana Nº 10 - Barrio Los Piletones	\$ 375.121,28	
CD-15-CBAS-15	Obras de completamiento de apertura Horacio Casco : Pavimento, veredas, desgües pluviales y alumbrado público-Villa 6-Barrio -Cildañez	\$ 346.470,91	
CD-09-CBAS-15	Saneamiento y Relleno de Piletones del B° Los Piletones	\$ 344.654,46	
CD-17-CBAS-15	Reparacion de cañerías de provision de agua potable en el Sector Bajo Autopista	\$ 274.868,44	
CD-14-CBAS-15	Acceso a Centro Parroquial e Instalación de Cámara Transformadora en calle Riestra y Portela	\$ 255.226,17	
CD-32-CBAS-15	Demolición de vivienda para materialización de ochava en la manzana 5A - Casa 1732/1- Barrio Los Piletones	\$ 244.427,10	
CD-04-CBAS-15	Cerramiento, retiro de escombros y Seguridad en calle Horacio Casco - Frente Norte, Villa 6, Manzana 102, Barrio Cildañez	\$ 119.727,18	
CD-31-CBAS-15	Demolición de Vivienda Lote Nº 02 - Calle Horacio Casco Mza C - Frente Norte - Barrio Cildañez	\$ 104.574,01	
CD-36 CBA -14	“Adecuación de instalación de gas natural en el Comedor Ayúdame a Crecer”	\$ 86.908,98	
CD-22-CBAS-15	Servicio de Vigilancia, observación, detección, aviso prematuro, mantenimiento de la limpieza de las viviendas y espacios comunes en los Edificios Nº 14, 15 y 16 del CH Los Piletones	\$ 54.510,50	
TOTAL		\$ 9.656.561,78	

LICITACIONES PÚBLICAS

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO /PRESUP.	
LP - CBAS - 15	“Obras de calles y senderos en el Conjunto Habitacional Los Piletones”	\$ 7.051.772,24	\$ 13.618.775,24
LP-02-CBAS-15	Finalizacion de los Edificios 12 y 13 CH Los Piletones	\$ 6.567.003,00	61,62%
LP-01-CBAS-15	Finalizacion de los Edificios 10 y 11 CH Los Piletones	\$ 6.294.003,00	
LP-04-CBAS-15	Instalacion de cañería para la provision del servicio de agua potable al B° Los Piletones	\$ 2.186.776,37	
TOTAL		\$ 22.099.554,61	

LICITACIONES PRIVADAS

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO	
Licitacion Privada N° 02-CBAS-15	Adecuacion de Espacios Comunes en CH 180 viviendas Av. Cruz y Lacarra	\$ 2.248.501,39	3.247.477,58
Licitación Privada N° 06-CBAS-15	“Construcción de veredas sobre Av. Piedrabuena y calle Ubac en Villa 15 – CABA”.	\$ 998.976,19	81,49%
Licitacion Privada N° 01-CBAS-15	Realización de Plaza Pública sobre Los Piletones, en el Barrio Los Piletones	\$ 737.883,19	
TOTAL		\$ 3.985.360,77	

Sobre un total de veinticuatro (24) contrataciones informadas, a las que se le agregaron tres (3) por procedimientos alternativos de auditoría, es decir, veintisiete (27) contrataciones, fueron seleccionada diez (10) contrataciones²⁰² por un total adjudicado de \$21.633.527,79, cifra que representó a nivel global el 60,53%²⁰³, según el siguiente detalle:

CONTRATACIÓN	OBJETO	MONTO CONTRATO /PRESUP.
LP - CBAS - 15	“Obras de calles y senderos en el Conjunto Habitacional Los Piletones”. Carpeta Interna N°66-CBAS-15.	\$ 7.051.772,24
LP-02-CBAS-15	Finalizacion de los Edificios 12 y 13 CH Los Piletones	\$ 6.567.003,00
CD-21-CBAS-15	Reparacion de cañería de Impulsion Cloacal y ejecucion de Camara de Aquietamiento	\$ 1.119.649,16
CD-10-CBAS-15	Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios N°1 a N° 9 en Barrio Los Piletones	\$ 1.045.527,23
CD-26-CBAS-15	Reparación de cañerías de impulsión cloacal en el Complejo Habitacional 180 viviendas	\$ 928.987,42
CD-20-CBAS-15	Construccion de casa N° 88, Manzana 6a, Flia. Alejandro Toledo	\$ 853.602,74
CD-08-CBAS-15	Trabajos Complementarios a la LP-01-CBAS-2008 en Edificios de 1 a 5 108 VIVENDAS-Barrio Pirelli	\$ 732.599,44
CD-36 CBA -14	“Adecuación de instalación de gas natural en el Comedor Ayúdame a Crecer”	\$ 86.908,98
L. Privada N° 02-CBAS-15	Adecuacion de Espacios Comunes en CH 180 viviendas Av. Cruz y Lacarra	\$ 2.248.501,39
L. Privada N° 06-CBAS-15	“Construcción de veredas sobre Av. Piedrabuena y calle Ubac en Villa 15 – CABA”.	\$ 998.976,19
TOTAL		\$ 21.633.527,79

²⁰² Dos (2) licitaciones públicas, seis (6) contrataciones directas y dos (2) licitaciones privadas.

²⁰³ El total adjudicado fue de \$35.741.477,16.

ANEXO IV: PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION

Los hitos más importantes de los procedimientos de contratación que fueron sujetos a verificación son:

Licitación Pública s/N° - “Obras de Calles y Senderos en el Conjunto Habitacional Los Piletones.

La Carpeta Interna N° 66-CBAS-15 consta de 16 fojas y consta de la siguiente documentación:

1. Se inició con el Memoria descriptiva del proyecto de referencia donde se establecen los lineamientos de las calles longitudinales, los lineamientos de las calles transversales, las plazoletas y la plaza interna. Se encuentra acompañada de planos que datan del 10802/15. Asimismo, se incorpora la Planilla de Cómputo y Presupuesto a valores de marzo de 2015 por un total de \$7.051.772,24 (a fs. 1 a 8).
2. Por Memo GAC N° 836/15 del 20/05/15 de la Gerencia de Administración de Contratos se remitió dicha documentación a la Gerencia General (a fs. 9).
3. Por Memo GG N° 325/15 del 21/05/15 la Gerencia General remite la carpeta a Presidencia a los fines de su tratamiento por Directorio (a fs. 10).
4. Con fecha 26/05/15 en sesión, punto 10, el Directorio resolvió autorizar el llamado a Licitación Pública para las obras de Calles y Senderos en Conjunto Habitacional Los Piletones en un todo de acuerdo con la Memoria Descriptiva, Planilla de Implantación, Cómputo y Presupuesto y encomendar a la Gerencia de Administración de Contratos la elaboración de la documentación licitatoria y el inicio de los trámites correspondientes al proceso de contratación y delegar en la Presidencia la aprobación de la documentación licitatoria que regirá el proceso y la implementación del llamado a Licitación Pública (a fs. 11).
5. Por Memo GG N° 343/15 del 28/05/15 la Gerencia General remitió la carpeta interna a la Gerencia de Administración de Contratos (a fs. 12).
6. Por Memo GO N°170/16 del 08/04/16 la Gerencia de Obras remitió la carpeta interna a la Gerencia General con la finalidad de dejar sin efecto el llamado a licitación pública autorizado el 26/05/15 en reunión de Directorio. En dicho memo se indicó que *“el motivo se debe a modificaciones en el proyecto y en el presupuesto oficial”* (a fs. 13).
7. Por Memo GG N° 152/16 del 08/04/16 la Gerencia General remitió la carpeta interna a Presidencia para su tratamiento en Directorio (a fs. 14).

8. Con fecha 12/04/16, en reunión el Directorio resolvió dejar sin efecto la autorización del llamado de la licitación de referencia, de acuerdo a los motivos expuestos en Memo GO N° 170/16 y demás antecedentes que obran en la CI N° 66-CBAS-2015.

Licitación Pública N°2/CBAS/15 – Finalización de los Edificios 12 y 13 – Complejo Habitacional Los Piletones.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 19 /CBAS/15.

Objeto²⁰⁴: la obra tiene por objeto la finalización de edificios N° 12 y 13 sitios en calle Sin Nombre Oficial, Conjunto Habitacional Los Piletones, sitios en calle S.N.O. - Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección 56, Manzana 196 - Distrito de Zonificación U31k.

Comprenden la provisión de mano de obra, equipos, herramientas, materiales, materiales consumibles y todo elemento o recurso necesario para la ejecución de las obras.

La provisión también alcanza la ejecución del proyecto ejecutivo, cálculo e ingeniería de detalles de la documentación de anteproyecto que forma parte del presente pliego, la verificación estructural de las obras a ejecutarse, y verificación y adecuación de las obras e instalaciones internas y sus conexiones a las redes de infraestructura, con el objeto de cumplir con el fin de la obra²⁰⁵.

Plazo²⁰⁶: las obras deberán quedar terminadas en todo concepto y en condiciones de ser efectuada su recepción provisoria, en un plazo de 120 (ciento veinte) días corridos, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.

Régimen de contratación²⁰⁷: por ajuste alzado.

Dictámenes ALTCBAS N° 1163 del 10/02/15: a fs. 235/236. Análisis jurídico de la contratación. Estableció que podrá procederse a la suscripción de la resolución por la cual se aprueben los pliegos proyectados para regir el llamado a licitación.

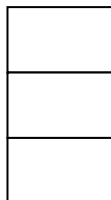
Llamado: por Resolución de la reunión de Directorio del 28/01/15, a fs. 1. Aprobado por Resolución N° 26/PCBAS/15 del 10/02/15, a fs. 239. Por este acto administrativo se aprobó el llamado a licitación, los pliegos, se estableció la fecha de apertura para el Sobre N°1 el día 12/03/15 a las 13 hs., la conformación de la Comisión Evaluadora de Ofertas y la publicación del llamado en el Boletín Oficial durante dos (2) días y con no menos de diez (10)

²⁰⁴ Artículo 1.1 del Pliego de Condiciones Particulares.

²⁰⁵ Punto b. del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

²⁰⁶ Artículo 1.2 del Pliego de Condiciones Particulares.

²⁰⁷ Artículo 1.5 del Pliego de Condiciones Generales.



días de anticipación a la fecha de apertura, en la página de internet de la CBAS y durante un día en un diario de circulación nacional.

Publicaciones: a fs. 257 a 260 consta copia de la publicación en el Boletín Oficial N°4584 y 4585 del 23/02/14 y 24/02/15 respectivamente y a fs. 261 la publicación en diario de circulación masiva de la CABA.

Constancias de retiro de pliegos: se registraron las siguientes:

- ✓ Mejores Hospitales S.A.: fecha recepción 24/02/15, a fs. 262/3.
- ✓ Wayro Ingeniería S.A.: fecha recepción 25/02/15, a fs. 264/5.
- ✓ Carlos Carelli Construcciones: fecha recepción 27/02/15, a fs. 266/8.
- ✓ Estudio Ing. Villa S.R.L.: fecha recepción 27/02/15, a fs. 269/70.
- ✓ Tala Construcciones S.A.: fecha recepción 02/03/15, a fs. 271/2.

Constancias de visita a obra: se incorporaron cuatro (4) constancias a fs. 273 a 276, todas del 04/03/15, correspondientes a los proveedores Mejores Hospitales S.A., Estudio Ing. Villa S.R.L., Tala Construcciones S.A. y Wayro Ingeniería S.A..

Circular Sin Consulta N°1: aprobada por Resolución N° 113/GGCBAS/15 del 10/03/15. Establece en su anexo que habiéndose detectado discrepancias entre la documentación gráfica y lo especificado en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, se reemplazó el Plano de Detalle D14.

Notificaciones: a fs. 295 a 299 y 303/4, del 10/03/15 y 11/03/15. Se notifica también la empresa FAP Construcciones S.R.L, que no había retirado los pliegos. La empresa Caros Carelli Construcciones no concurrió a retirar la circular.

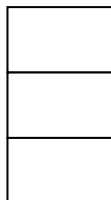
Publicación en página de internet de la CBAS: a fs. 300 a 302.

Recepción de ofertas: todas del día 12/03/15, a fs. 306 a 309, según el siguiente detalle:

- ✓ Recibo N°1: oferta de Estudio Ing. Villa S.R.L, recibida a las 10.30 hs.
- ✓ Recibo N°2: oferta de Tala Construcciones S.A., recibida a las 10.50 hs.
- ✓ Recibo N°3: oferta de Wayro Ingeniería S.A., recibida a las 11 hs.
- ✓ Recibo N°4: oferta de Mejores Hospitales S.A., recibida a las 11.30 hs.

Acta de Apertura Sobre N°1: a fs.1298. Se deja constancia que se labró el 12/03/15 a las 13 hs. Se registra, para cada uno de los cuatro (4) oferentes que se presentó, el tipo y monto de la garantía de oferta presentada y la empresa de seguros otorgante. No se registran observaciones. Firman representantes presentes de la CBAS de la Gerencia de Administración, del Departamento de Licitaciones, de la Gerencia de Control de Gestión de Obras y de la Gerencia de Administración de Contratos, además de los oferentes presentes en el acto de apertura.

Informe de Calificación de Ofertas / Solicitud de documentación: del 30/03/15, a fs.1300 a 1305. Se analizó el cumplimiento de requisitos de las



Carpetas A, B y C para los tres oferentes que se presentaron. Se otorga una plazo perentorio de 72 hs. para la presentación de documentación faltante. Con fecha 01/04/15 se solicitó a los oferentes vía mail presentarse para la notificación (a fs. 1305 a 1313). Se notificaron las empresas Mejores Hospitales S.A. el 01/04/15 a fs. 1314, Estudio Ingeniero Villa S.R.L. el 06/04/15 a fs. 1315, Tala Construcciones S.A. el 07/04/15 a fs. 1316 y Wayro Ingeniería S.A. el 07/04/15 a fs. 1317.

Informe de Calificación de Ofertas – Preselección: del 20/04/15, a fs. 1657 a 1662. La Comisión resolvió desestimar la oferta presentada por el Oferente N°1 y declarar aptas las ofertas presentadas por los oferentes N°2, N°3 y N°4, para la apertura del Sobre N°2.

Con fecha 20/04/15 se solicitó a los oferentes vía mail presentarse para la notificación (a fs. 1663 a 1670).

Se notificaron las empresas a fs. 1671 a 1674 los días 21/04/15 y 22/04/15.

Acta de Apertura de Sobre N°2: del 27/04/15 a las 13 hs., a fs. 1675.

Se dejó constancia de la oferta económica presentada por cada uno de los oferentes y el % del valor cotizado respecto del presupuesto oficial.

En observaciones se indicó que no habiéndose presentado la empresa Estudio Ingeniero Villa SRL, se guarda en custodia su sobre N°2. Firman los presentes. Carpeta D – cotizaciones: a fs. 1678 a 1716.

Informe de Evaluación de Ofertas – Pre adjudicación: del 29/04/15 a fs. 1717. Se analizó el detalle de la documentación solicitada en Carpeta D y se otorgó un plazo perentorio de 48 hs. para que el oferente Tala Construcciones S.A. y Wayro Ingeniería S.A. presenten Planilla de acuerdo al modelo exigible en Anexo VI. Ambos oferentes se notifican el 30/04/15 a fs. 1720/21.

El oferente Wayro Ingeniería S.A. no presentó la documentación y el oferente Tala Construcciones S.A. lo presentó con sello de Mesa de Entradas del 04/05/15²⁰⁸ a fs. 1722 a 1725.

Por Informe de Calificación de Ofertas – Pre adjudicación del 07/05/15 se recomendó adjudicar al oferente N°2 Tala Construcciones S.A. por \$6.567.003,00 por resultar la oferta más conveniente a los intereses de la CBAS.

Notificaciones: a fs. 1734 a 1736. Tala Construcciones S.A. y Mejores Hospitales S.A. se notificaron el 08/05/15 y Wayro Ingeniería S.A. el 11/05/15.

Dictamen N° 1215 del 15/05/15: a fs. 1741/43. No encontró objeción legal al proceso seguido para la adjudicación.

Resolución de Directorio: del 26/05/15, a fs. 1744. Resolvió adjudicar la Licitación Pública N° 2/CBAS/15 a la empresa Tala Construcciones SA.

Resolución N° 102/PCBAS/13: del 27/05/15, a fs. 1745. Facultó a la Gerencia General para la suscripción de la contrata con la empresa Tala Construcciones

²⁰⁸ Correctas la 48 hs.

S.A. Estableció en artículo 2° que el plazo de obra será de 120 días, contados a partir del acta de inicio.

Notificaciones: de Tala Construcciones S.A. de fecha 29/05/15 a fs. 1748/49. Se recuerda la documentación que deberá presentar previo a la firma de la contrata y previo a la suscripción del Acta de Inicio.

Para los oferentes no adjudicados se enviaron mails para que procedieran a notificarse con fecha 29/05/15. Se presentó para notificarse solo Wayro Ingeniería S.A. con fecha 01/06/15 (a fs. 1760).

Publicación: en la página CBAS a fs. 1759, en el Boletín Oficial N° 4649 del 02/06/15 a fs. 1761.

Contrata: por Resolución N° 169-PCBAS-15 del 18/09/15, a fs. 1919. Se resolvió diferir la firma de la contrata hasta tanto sea regularizado el giro de las partidas presupuestarias aprobadas para el ejercicio²⁰⁹.

Acta de Inicio de obra: no se inició.

Comunicaciones del adjudicatario:

22/09/15 – solicitó devolución de la garantía de ejecución (a fs. 1920)²¹⁰.

26/01/16 – solicitó que se estudie la posibilidad de dar de baja la contratación atento a que producto de la devaluación de público conocimiento se ha producido el quiebre de la ecuación económico financiera de la oferta²¹¹.

Comunicación interna:

Memo GAC N° 479/16 para la Gerencia General del 01/07/16, a fs. 1930: se indicó que se realizó “...con el objeto considerar dejar sin efecto la mencionada licitación...” (SIC). Los motivos de la solicitud se refieren a cambios en el proyecto, la actualización de cómputo y presupuesto y la detección de nuevas patologías contractivas en los edificios que obligan a replantear las tareas a ejecutarse en los mismos.

Dictamen ALT N° 1413 del 01/07/16: a fs. 1933/34.

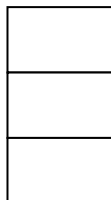
No obstante haber indicado, al inicio del análisis, que los motivos por los cuales se sugiere dejar sin efecto la licitación escapan de la competencia de su servicio, en su análisis opinó sobre aspectos que exceden su área. En la conclusión aclaró que no hay vínculo contractual entre las partes, por no haberse firmado la contrata ni el acta de inicio, por lo tanto no existe ningún instrumento privado a rescindir. Deberá dejarse sin efecto las Resoluciones N° 102-PCBAS-15 y N° 169-PCBAS-15.

Resolución de Directorio: del 05/07/16, a fs. 1936. Se resuelve dejar sin efecto la adjudicación.

²⁰⁹ Al momento de la adjudicación los saldos en cuenta de la manda ascendían a \$9.203.114,37, mientras que al momento del diferimiento de su firma la CBAS contaba con saldo en cuenta del orden de los \$1.520.128,58.

²¹⁰ Con fecha 20/10/15 se deja constancia de la devolución de la garantía, según consta a fs. 1923.

²¹¹ No atendida por la CBAS.



Publicación en la página CBAS, del 13/07/15, a fs. 1946.
Publicación en BOCBA N° 4920 del 12/07/15, a fs. 1947.
Notificación del adjudicatario: del 12/07/15, a fs. 1945.

Contratación Directa N° 21-CBAS-15, “Reparación de cañería de impulsión cloacal y ejecución de cámara de aquietamiento-Barrio Ramón Carrillo”.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 63-CBAS-15.

Objeto²¹²: reparación de Cañería de Impulsión Cloacal y Ejecución de Cámara de Aquietamiento -BARRIO RAMÓN CARRILLO- de la Ciudad de Buenos Aires.”

Según la Memoria Técnico-Descriptiva (a fs. 32 y siguientes) el mencionado barrio cuenta con la infraestructura de red cloacal, que conduce los líquidos a una estación de bombeo emplazada en la intersección de las avenidas Lacarra y Riestra. Dicha estación de bombeo está proyectada para recibir no sólo los líquidos cloacales del Barrio Ramón Carrillo sino también de los barrios Los Piletones, Villa 3, Calaza y Calacita. Desde ésta se conducen los líquidos cloacales a través de una cañería de impulsión de PRFV DN 450 cuya traza de aproximadamente 2100 metros corre por la Av. Riestra hasta su disposición final en BR ubicada en la intersección de Av. Riestra y Calle Bonorino. La obra que se encara consiste en la reparación de la cañería en dos tramos específicos y en la construcción de una cámara de aquietamiento en el extremo de salida, dada la solicitud de la empresa prestataria del servicio.

Solicitud: se hace referencia a un convenio suscripto entre AYSA y el IVC con fecha 22/04/09 y se sustentó en la Nota N° 241928/15 del 27/04/15 enviada por AYSA al IVC reclamando y reiterando la construcción de la estación de bombeo (a fs. 42/43), que no tiene sello de Mesa de Entradas de la CBAS.

Invitaciones: a sugerencia de la Gerencia de Administración de Contratos, según Memo GAC N° 849/15 del 21/05/15, a fs. 44/45. Se propone invitar a las empresas: Kopar Obras Civiles e Infraestructura, AMYC S.A. y KIVA S.A.

Presupuesto: según Planilla de Cómputo y Presupuesto a fs. 40/41 por un total de \$1.107.090,95 IVA incluido.

Dictamen ALTCBAS N° 1225: del 22/05/15, a fs. 48/49. No encontró observaciones legales que formular al procedimiento. Aclaró que la Asesoría Legal no se expide respecto de cuestiones de oportunidad, mérito y/o conveniencia.

Encuadre: en el artículo 13, punto b) apartado IV – contratación directa por razones de urgencia del Reglamento de Contrataciones de la CBAS.

²¹² Artículo 2.1.1. del Pliego de Condiciones Particulares.

Justificación del encuadre: por el Dictamen ALTCBAS N° 1225 del 22/05/15, a fs. 49, se indicó que *“...es necesario brindar solución inmediata ya que tratándose de la rotura de un caño de agua que inunda el piso de forma permanente esto impide el normal funcionamiento de la UOD de Piletones donde se asiste diariamente a gran cantidad de personas...”*.

Llamado: por Resolución de Reunión de Directorio del 26/05/15, a fs. 51. Se aprobó el llamado, el Pliego de Condiciones Generales y Particulares, la Memoria Técnico Descriptiva y la Planilla de Cómputo y Presupuesto. Se decide invitar a cotizar a las empresas Kopar Obras Civiles e Infraestructura, AMYC S.A. y a KIVA S.A.. Encomendó a la Gerencia de Administración de Contratos la realización de las invitaciones y la evaluación de la ofertas.

Invitaciones: mediante notas a fs. 53 a 55, firmadas por el Gerente de Administración de Contratos. No tienen sello de la Mesa de Entradas/Salidas de la CBAS ni notificación del proveedor. Su fecha de emisión fue 28/05/15.

Presentaciones de ofertas: a fs. 56 a 62, según el siguiente detalle:

- ✓ KIVA Construcciones SA., por \$1.301.382,72, sello de Administración de Contratos del 01/06/15, a fs. 56 a 58.
- ✓ Kopar S.A., por \$1.190.649,16, sello de Administración de Contratos del 01/06/15, a fs. 59/60.
- ✓ AMYC Construcciones S.R.L., por \$1.422.595,96, sello de Administración de Contratos del 01/06/15, a fs. 61/62.

Evaluación de ofertas: por Memo GAC N° 971/15 del 08/06/15, a fs. 63. El Gerente de Administración de Contratos elevó a la Gerencia General informe recomendando la contratación de la empresa Kopar S.A..

Dictamen ALTCBAS N° 1232: de fecha 10/06/15 a fs. 69/70. Indicó que no surgen objeciones que formular al procedimiento seguido toda vez que responde a la normativa vigente.

Adjudicación: por Resolución N°117-PCBAS-15 del 10/06/15, a fs. 71. Adjudicó la Contratación Directa N° 21-CBAS-15 a la empresa Kopar S.A. por la suma de \$1.190.649,16, estableciendo un plazo de obra de 45 días corridos desde la suscripción del acta de inicio, e imputando los gastos que demande la contratación a la cuenta Adenda Manda Prosur Hábitat.

Notificación: sólo se notificó al adjudicatario. Se solicitó por mail del 15/06/15, a fs. 76 y la notificación consta a fs. 77/78 y es de fecha 16/06/15.

Contrata: Contrato N°28-OP-15 del 22/06/15, a fs. 118.

Seguros:

- ✓ Seguro de Responsabilidad Civil: contratado con Federación Patronal Seguros S.A., Póliza N° 865145, con vigencia desde el 21/10/15 al 21/12/15. Suma asegurada \$6.500.000.-, a fs. 124. Segundo endoso con

vigencia desde el 03/11/15 al 21/12/15, a fs. 142. El seguro extendido, contratado con la misma empresa, con vigencia entre el 21/12/15 y el 21/02/16 mediante Póliza N°880961, por idéntica suma asegurada que consta a fs. 184 y siguientes fue presentado por nota con sello de Mesa de Entradas de la CBAS del 19/02/16, a fs. 163.

- ✓ Seguro de Accidentes Personales contratado en Federación Patronal Seguros S.A. para el Representante Técnico de Kopar S.A., Póliza N° 3538196, con vigencia desde el 27/10/15 hasta el 23/06/16. Sumas aseguradas: muerte accidental \$500.000.-, invalidez \$500.000.-, asistencia médica y farmacéutica sin franquicias \$6.250.-, a fs. 125 y siguientes.
Seguro de Accidentes Personales para el inspector de obra de la CBAS: contratado en Federación Patronal Seguros S.A. Póliza N° 3602645. Vigencia 15/07/15 a 15/07/16. Sumas aseguradas: muerte accidental \$500.000.-, invalidez \$500.000.-, asistencia médica y farmacéutica sin franquicias \$500.000.-, renta diaria por internación – 30 días \$200.-, gastos de sepelio \$15.000.-, a fs. 131 y siguientes.
- ✓ Seguro Técnico Todo Riesgo Construcción: contratado con Federación Patronal Seguros S.A.. Póliza N° 237116. Vigencia desde el 21/10/15 al 21/12/15. Suma asegurada \$1.107.090,95. Indicó como objeto del seguro la denominación de la contratación y el domicilio de la obra, a fs. 128 y siguientes. El seguro extendido, con vigencia desde el 21/12/15 hasta el 21/02/15, mediante Póliza N° 240824, contratado con Federación Patronal Seguros S.A. por idéntica suma asegurada (a fs. 174) fue presentado por nota con sello de Mesa de Entradas de la CBAS del 19/02/16, a fs. 163.
- ✓ Aseguradora de Riesgo de Trabajo: contratada con Provincia Seguros, Contrato N° 76735. Vigencia desde el 23/03/01 al 31/03/16. Indicó nómina de personal, a fs. 134 y siguientes.

Acta de Inicio: de fecha 27/10/15, a fs. 138. Estableció el plazo de obra de 45 días corridos. Firman: Ing. Fernando Pernet, Representante Técnico de Kopar SA; Ricardo Garrido, Inspector de obra de la CBAS y N. Cattaneo, Gerente de Administración de Contratos.

Recepción Provisoria: por Acta del fecha 23/02/16, a fs. 191. No hubo observaciones. Firmada por la Inspección de Obra de la CBAS y el Representante Técnico de la Contratista.

Demora en la recepción provisoria: la fecha de finalización de plazo de obra fue el 11/12/15. Según informe de la inspección de obra de fecha 23/02/16 a fs. 192, se identificaron los siguientes motivos de la demora:

- ✓ La inspección y conformidad de la prestataria AYSA sobre la cámara de aquietamiento de fecha 03/02/16.
- ✓ Ausencia del Representante Técnico de la contratista desde el 03/02/16 al 23/02/16.
- ✓ No se abrió libro de Órdenes de Servicio ni de Notas de Pedido.

Informe N° 28 SSL-GAC del 10/03/16, a fs. 196, no encontró observaciones para formular.

Aprobada por Resolución N° 151-GGCBAS-16 del 06/04/16, a fs. 198.

Directa N° 10-CBAS-15, “Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios N°1 a N° 9 en Barrio Los Piletones”

Tramitado por: Carpeta Interna N° 25-CBAS-15.

Objeto²¹³:

“Cerramiento de acceso y áreas comunes edificios N°1 a N° 9 en Barrio Los Piletones”, de la Ciudad de Buenos Aires.

Según el PETP²¹⁴ se trató de:

- ✓ Provisión de mano de obra, equipos, herramientas, materiales y todo elemento o recurso necesario para la ejecución de todas las tareas necesarias para cumplir con el fin de la obra, dentro del Conjunto Habitacional Piletones, ejecutadas con el sistema constructivo Cassaforma.
- ✓ La provisión también alcanza la ejecución del proyecto ejecutivo, cálculo e ingeniería de detalles de la documentación de anteproyecto que forma parte del presente pliego, la ingeniería de verificación estructural de las obras ejecutadas y a ejecutarse, con el objeto de cumplir con el fin de la obra.

Asimismo, obras referidas a demoliciones de veredas existentes y ejecución de nuevas veredas que conformaran los accesos como así también tareas de herrería, en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y normas de aplicación²¹⁵.

Encuadre: en el artículo 13, punto b) ap. XIII inciso 2) del Reglamento de Contrataciones de la CBAS.

Presupuesto: según Planilla de Cómputo y Presupuesto a fs. 62 a 65, el presupuesto ascendió a \$996.566,67, a valores de Noviembre de 2014.

Dictamen ALTCBAS N° 1169 (quater): de fecha 20/02/15 a fs. 76/77. Se sugiere constatar la inscripción de las Cooperativas a invitar en el Registro. No existieron impedimentos legales para la prosecución del trámite.

Invitaciones: por Memo GAC N° 324/15 del 23/02/15 a la Gerencia General (a fs. 78), se sugiere invitar a las Cooperativas de Trabajo de la Construcción Jorge Canelles, El Progreso Ltda. (Hubac), El Progreso Ltda. (Janer) y Alak Ltda.

Llamado: por Resolución N° 32-PCBAS-15 del 23/02/15, a fs. 79. Se aprobó el llamado, los pliegos (de Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas Particulares y el Cómputo y Presupuesto), se estableció la fecha y lugar de apertura para el 18/03/15 a las 12 hs., se invitó a las cooperativas sugeridas y se estableció los integrantes de la Comisión

²¹³ Artículo 2.1.1 del PCP.

²¹⁴ Artículo c) del PETP.

²¹⁵ Artículo a) del PETP. Memoria Descriptiva.

Calificadora de Ofertas. Los pliegos se entregarán en forma gratuita y en formato digital.

Registro de Proveedores y Cooperativas de Trabajo: a fs. 81 a 84 los proveedores invitados se encontraron inscriptos con las siguientes fechas de vencimiento:

- ✓ Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles: 25/02/15. Renovada hasta el 26/08/15 a fs. 119 y en Trámite de Pago N° 1138-CBAS-15 por el que se aprobó el Anticipo Financiero. Extendida por Trámite de Pago N° 2898-CBAS-15, por el que se aprobó el Certificado N°3, hasta el 27/02/16.
- ✓ Cooperativa de Trabajo Antonio Alak Ltda.: 16/03/15.
- ✓ Cooperativa de Trabajo El Progreso (Hubac): 25/03/15.
- ✓ Cooperativa de Trabajo El Progreso (Janer): 02/08/15.

Entrega de pliegos: a fs. 85 a 88. Las Cooperativas Jorge Canelles, El Progreso Ltda. (Hubac), y Alak Ltda retiraron los pliegos el 25/02/15 y El Progreso Ltda. (Janer) el 26/02/15.

Recibos de documentación / Cotizaciones:

- ✓ Recibo N° 01: Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda., a fs. 89 a 95 Cotizó por un total de \$1.045.527,23.
- ✓ Recibo N° 02: Cooperativa de trabajo El Progreso Ltda. (Janer), a fs. 96 a 102. Cotizó por un total de \$1.066.326,34.
- ✓ Recibo N° 03: Cooperativa de trabajo Alak Ltda., a fs. 103 a 109. Cotizó por un total de \$1.061.343,51.
- ✓ Recibo N° 04: Cooperativa de trabajo El Progreso Ltda. (Hubac), a fs. 110 a 116. Cotizó por un total de \$1.076.292,01.

Acta de Apertura: a fs. 117 del 18/03/15, a las 12 hs. Firmada por Sector Legal de Gcia. de Administración de Contratos de la CBAS, Gerente de Control de Gestión de Obras de la CBAS, representante de la Gerencia de Administración de Contratos de la CBAS y Jefe de Presupuesto y Finanzas del CBAS. No hubo observaciones.

Informe de calificación de Ofertas y preadjudicación: a fs. 121/122 del 25/03/2015. Se recomendó adjudicar al Oferente N°1, Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles. Deberá presentar previo a la suscripción de la contrata la garantía de ejecución del contrato, plan de trabajo y curva de inversión.

Firmado por los miembros de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Notificaciones del informe: Cooperativa Alak, el 30/03/15 (a fs. 131), Cooperativa Canelles el 30/03/15 (a fs. 132), Cooperativa El Progreso (Hubac) el 01/04/15 (a fs. 133) y Cooperativa El Progreso (Janer) el 01/04/15 (a fs. 134). Presentaciones: a fs. 135 presentó Garantía de Ejecución por \$105.000.- y a fs. 136 y 137 el plan de trabajo y la curva de inversión.

Dictamen ALT N° 1193: del 06/04/15, a fs. 141/142. Opinó que no existió óbice legal alguno para la prosecución del trámite.

Adjudicación: por Resolución de Directorio de fecha 08/04/15, a fs. 144, se resolvió adjudicar la Contratación Directa N° 10 – CBAS - 2015 a la Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda., por la suma de 1.045.527,23 (IVA incluido). Por la Resolución N° 70-PCCBAS-2015 del 09/04/2015, fs. 145. Se facultó a la Gerencia General de la CBAS a la suscripción de la contrata. El plazo de obra fue de 120 días contados a partir de la suscripción de la contrata. Imputación del gasto PROSUR HÁBITAT.

Solicitud de notificaciones: a fs. 149 a 155, todas del 20/04/15.

Notificaciones: a fs. 157 a 160. Los proveedores se notificaron entre el 21/04/15 y el 24/04/15.

Contrata: Contrato N°17-OP-15 del 28/04/15, que consta a fs. 213.

Acta de Inicio: de fecha 11/06/15, a fs. 304. Estableció plazo de obra de 120 días corridos. El representante técnico será el Sr. Sergio Lira.

Firmantes: Presidente de la Cooperativa Jorge Canelles Ltd., Gerente de Administración de Contratos, Representante Técnico Sr. Sergio Lira, Inspector de Obra, Arq. Antonio Kosciuk. Plazo de obra desde el 11/06/15 al 08/10/15.

Adicional N° 1 y ampliación de plazo: solicitud por Meno GAC N° 1578/15 del 28/10/15, a fs. 306. Se solicita adicional por monto de \$81.572,20 y ampliación por plazo de 40 días corridos. Se adjunta informe de Gerencia de Administración de Contratos de la misma fecha, donde se indican los antecedentes y análisis financiero, donde la conclusión indicó que *“resultan necesarios a los fines de darle continuidad al sistema plurianual existente”* y respecto de la prórroga que *“se considera plausible de cumplimiento”*. El informe constó a fs. 307/308. A continuación consta un informe de la inspección de obra al respecto y la documentación respaldatoria de la solicitud con la renuncia de la cooperativa a todo reclamo futuro por mayores costos (entre fs. 309 y 333).

Dictamen legal ALTCBAS solicitado por Memo GG N° 632/15 del 03/11/15 y presentado por Dictamen ALTCBAS N°1294 del 03/11/15 y aprobado por Resolución N° 189-PCBAS-15 del 13/11/15, a fs. 338/339. La contratista debe ampliar la garantía de ejecución

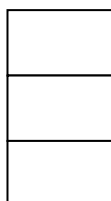
El plazo de obra se extendió desde el 09/10/15 al 17/11/15

La Resolución N° 189-PCBAS-2015 fue convalidada por Resolución de Directorio del 26/11/15, a fs. 349.

Acta de recepción provisoria: de la obra básica y del Adicional N°1. Elevado por Memo GAC N° 164/16 del 23/02/16 a fs. 353. El acta consta a fs. 355, es de fecha 17/11/15 y está firmada por el Representante técnico del a Cooperativa J. Canelles y por el Arq. A. P. Kosciuk.

Dictamen por Informe N° 24-SSL-GAC-16 del 07/02/16 a fs. 368, presta conformidad a lo actuado.

Aprobado por Resolución N°116-GGCBAS-16 del 18/03/16, a fs. 369.



Acta de Recepción Definitiva: consta a fs. 407 y es de fecha 27/07/16. El informe de la Inspección de Obra consta a fs. 404 y fue de fecha 03/08/16 y fueron elevados por Memo GO N° 551/16 del 11/08/16. Los planos conforme a obra constan a fs. 416 a 425 y de manera magnética a fs. 426.

Dictamen por Informe N° 99-SSL-GAC-16 del 22/08/16, a fs. 430, donde se prestó conformidad al proyecto.

A la fecha de la tarea de campo no constó en el actuado el acto administrativo por el cual fuera aprobada la recepción definitiva.

La última foja del actuado, fue la 431, por la cual se realizó el pase a la Gerencia General por Memo GAC N° 624/16 del 22/08/16.

Seguros:

- ✓ **Seguro de Responsabilidad Civil:** consta a fs. 220 un instrumento provisorio con póliza en trámite, con vigencia 05/05/15 al 05/06/15. La suma asegurada fue \$ 2.000.000.-. A fs. 269 constó la Póliza N° 8004740 contratada con Segurcoop Cooperativa de Seguros Ltda, con fecha de emisión 11/06/15 y con vigencia desde el 05/05/15 al 05/05/16, por la misma suma asegurada.
- ✓ **Seguro de Incendio:** consta a fs. 221 un instrumento provisorio, con póliza en trámite, correspondiente a la cobertura de Incendio Edificio General, con vigencia desde el 05/05/15 al 05/06/15, cuya suma asegurada fue de \$996.566,67. Más adelante, a fs. 261 y siguientes, constó la Póliza N° 1087959, con fecha de emisión del 11/06/15, contratada con Segurcoop Cooperativa de Seguros Ltda., que cubrió incendio, rayo y/o explosión del edificio, con una vigencia desde el 24/04/15 al 24/04/16, por la suma asegurada \$1.045.527.
- ✓ **Accidentes Personales:** Póliza N° 1207597 contratada en Segurcoop Cooperativa de Seguros Ltda., a fs. 222 y siguientes, con vigencia desde el 30/07/14 al 30/07/15. Incluyó el seguro del Inspector de Obra de la CBAS y de los ocho (8) declarados como personal afectado en la contratación, que formaron parte de un listado mayor. Las sumas aseguradas fueron \$ 450.000.- por muerte, \$ 450.000.- por invalidez y \$25.000.- por asistencia médica para albañiles y arquitecto. Según los Trámites de Pago este seguro se extendió por medio de la Póliza N° 1208483 de Accidentes Personales, con vigencia hasta el 30/07/16.

Contratación Directa N° 26-CBAS-15 - “Adecuación de la Red interna cloacal de 180 viviendas”.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 100-CBAS-15.

Objeto²¹⁶: mejoramiento del funcionamiento, la reparación y desobstrucción de la red del sistema cloacal del conjunto de viviendas. Se ejecutará la instalación

²¹⁶ Artículo b) del PETP.

de cañerías simultáneas, reemplazo de cañerías, reparación y sustitución de todo elemento de cañería como también de los accesorios del sistema cloacal, en el predio anteriormente mencionado.

Según el PUByC²¹⁷ se trató de "ADECUACIÓN DE RED INTERNA CLOACAL DE 180 VIVIENDAS' ubicadas en la intersección de las Avdas. Lacara y F. Cruz de esta Ciudad de Buenos Aires y tiene como fin el mejoramiento del funcionamiento de la red del sistema cloacal del conjunto de viviendas".

Encuadre: en el artículo 13, punto b) ap. IV del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, es decir, para los casos en los cuales "existan razones probadas de Urgencia, en que a mérito de circunstancias imprevistas no pueda realizarse licitación. La urgencia debe responder a circunstancias objetivas y su magnitud debe ser tal que impida la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno. Estas circunstancias deben ser debidamente fundadas en el expediente en que se tramita la compra o contratación"²¹⁸.

Justificación del encuadre: se informó que los trabajos se deben realizar por mala utilización del servicio constituyendo una situación de emergencia para los vecinos del barrio²¹⁹.

Presupuesto: según Planilla de Cómputo y Presupuestos, a fs. 23, ascendió a \$906.165,37.

Llamado: por Dictamen ALTCBAS N° 1272 del 07/09/15, se opinó legalmente que "no existe impedimento para dar continuidad del trámite". Se aprobó por Resolución de Reunión de Directorio del 8/09/2015, a fs 43. Por artículo 2° se encomendó a la Gerencia de Administración de Contratos efectuar las invitaciones a las empresas Kiva S.A., Kopar S.A. y Argüelles Claudio Omar.

Invitaciones: a las empresas indicadas en el llamado. Se realizó por mail, según el siguiente detalle:

- ✓ A Kiva S. A., a fs. 53.
- ✓ A Kopar S.A., a fs. 54.
- ✓ A Argüelles Claudio Omar, a fs. 55.

Entrega de pliegos:

- ✓ Argüelles Claudio Omar, a fs. 56 a 58. Notificación del 16/09/15.
- ✓ Kiva S.A., a fs. 59 a 61. Notificación del 17/09/15.
- ✓ Kopar S.A., a fs. 62 a 64. Notificación del 16/09/15.

Asimismo, la empresa Terminal 3 S.A. a fs. 49 solicitó la documentación de la contratación por nota del 15/09/15, la que fue entregada según consta a fs. 50 a 52, con notificación de recepción del 16/09/15.

²¹⁷ Punto 3 del PUBC.

²¹⁸ Reglamento de contrataciones.

²¹⁹ Fuente: Memo G.A.C.1380/15, a fs. 24/25.

Recibos de documentación / Cotizaciones:

- ✓ Recibo N° 01: a fs. 65, con fecha 01/10/2015 a las 10:40 hs. Oferta Terminal 3 S.A. a fs. 66 a 84.
- ✓ Recibo N° 02: a fs. 85, con fecha 01/10/2015 a las 10:51 hs. Oferta Kiva S.A. a fs. 86 a 134.
- ✓ Recibo N° 03: a fs. 135, con fecha 01/10/2015 a las 11:10 hs. Oferta Argüelles Claudio Omar a fs. 136 a 154.

Acta de Apertura: del 01/10/15, a las 12 hs., a fs. 155. Se dejó constancia de las tres ofertas presentadas indicando la empresa, la garantía de mantenimiento de oferta, la oferta económica y el % respecto del presupuesto oficial. En observaciones se dejó constancia de la omisión en la garantía de oferta presentada por el oferente N°1 donde faltó el número de la contratación y que falta la presentación de la oferta conforme al Anexo III del PUByC. También se observó para el oferente N°2 que omitió la referencia del tipo de garantía en el pagaré presentado.

Firmada por los presentes: Arq. Robero Juan Caules, Gerente de Control de Gestión de Obras de la CBAS, Insausti, de la Gerencia de Administración de Contratos de la CBAS, Gabriela Gallicet, Gerente Técnico; y Federico Rodriguez J. Presidente de Terminal 3 SA. Observaciones.

Informe de calificación de Ofertas y solicitud de documentación: del 08/10/15, a fs. 156 a 158. En virtud del análisis realizado por la comisión, deberá requerirse a los oferentes la presentación de la documentación detallada dentro de las 48hs. hábiles.

Notificaciones: solicitudes de notificación por mail a fs. 159 a 161. Terminal 3 S.A. se notificó el 08/10/15 a fs. 162, Kiva S.A. el 09/10/15 a fs. 165 y Argüelles el 14/10/15 a fs. 173.

Informe de calificación de Ofertas y Pre adjudicación: de fecha 15/10/15, a fs. 176 a 178. Se concluye que en virtud del análisis desarrollado y atento a que el oferente Claudio Omar Argüelles hizo expresa renuncia a la oferta, se recomendó adjudicar al oferente Terminal 3 S.A. por el monto cotizado de \$928.987,42 por resultar la oferta más conveniente, con un incremento respecto al presupuesto oficial del 2,52%.

Notificaciones: a fs. 179 a 181, todas del 15/10/15.

Dictamen ALTCBAS N° 1284 del 19/01/15 (a fs. 186/187).

Adjudicación: por Resolución de Directorio del 20/10/15 a fs. 189.

Notificaciones: solicitudes por mail del 04/11/15 a fs. 193 a 198. Notificaciones de Kiva S.A del 06/11/15 a fs. 199, de Argüelles del 11/11/15 a fs. 200 y de Terminal 3 S.A. del 12/11/15 a fs. 201 a 202.

Contrata: Contrato N°41-OP-15 del 18/12/15, a fs. 243.

Acta de Inicio: de fecha 11/01/16, a fs. 277. Estableció el plazo de obra de 90 días corridos. Firmaron: el Presidente de Terminal 3 S.A, el Representante

Técnico de Terminal 3, el Inspector de obra CBAS y el Gerente de Administración de Contratos.

Acta de Recepción Provisoria: de fecha 02/06/16, a fs. 281. Se establece el plazo de garantía de la obra de seis (6) meses contados desde esa fecha. Firman: el Inspector de obra y el Representante Técnico de Terminal 3. Finalización del plazo de obra 10/04/16.

Motivo de la demora: la ausencia del representante técnico para celebrar la mismo.

Dictamen ALTCBAS del 29/07/16 a fs. 296. Indicó que no existió impedimento legal para la suscripción del acto administrativo.

Aprobado por Resolución N° 404-GGCBAS-16 del 27/07/16, a fs. 297.

Acta de Recepción Definitiva: no consta. Debería haberse labrado con fecha 02/12/16.

Seguros²²⁰:

- ✓ **Seguro de Accidentes Personales:** para Inspector de Obra CBAS, Ing. R. Andrés Garrido, a fs. 248 y 271, contratado en SMG Seguros. Suma asegurada límite 500.000. Muerte e invalidez total o parcial permanente \$450.000.-, farmacéutica \$25.000.-, hechos delictivos \$112.500.-. Vigente del 29/12/2015 al 29/06/2016. Fecha de emisión 29/12/15.
- ✓ **Seguro de Accidentes Personales:** para personal destacado en la obra, a fs. 249 y siguientes, contratado en SMG Seguros. Iguales sumas aseguradas que el anterior. Vigente del 16/11/2015 al 16/5/2016.
- ✓ **Seguro de Responsabilidad Civil:** a fs. 255 y siguientes, contratado en SMG Seguros. Suma asegurada \$2.000.000. Desde el 12/12/2015 al 12/06/2016. A fs. 263 se extendió el seguro hasta el 31/08/2016.
- ✓ **Aseguradora de Riesgos de Trabajo:** a fs. 263 y siguientes, cinco personas cubiertas hasta el 28/01/16.

Contratación Directa N° 20-CBAS-15 - "Casa 88-Familia Alejandro Toledo-Mza. 6A Barrio Inta"

Tramitado por: Carpeta Interna N° 57-CBAS-15.

Objeto²²¹: construcción de la vivienda C88 con salida al pasaje Los Eucaliptos de la manzana 6 A del Barrio INTA en el marco del Programa PROSUR Hábitat. Las obras involucran los siguientes trabajos:

Demoliciones, fundaciones de hormigón, estructura de hormigón, mampostería, aislaciones, revoques, estructura de hormigón, techos de chapa, contrapisos y

²²⁰ Entregados con fecha 04/01/16, a fs. 270.

²²¹ Artículo 1.1 del PETP.

carpetas, carpinterías de aluminio, de marco de chapa y madera, Instalación eléctrica, pluvial, cloacal de agua fría y caliente, colocación de cerámicos etc.

Acta acuerdo Prosur Hábitat Barrio Inta: a fs.7, suscripta entre el Equipo de Intervención Territorial del Proyecto del Prosur Hábitat y los ocupantes del domicilio a mejorar, Sr. Toledo y su esposa, donde estos aceptaron las condiciones constructivas propuestas por la CBAS. Marco normativo ley 470.

Encuadre: en el artículo 13, punto b) ap. IV del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, es decir, para los casos en los cuales *“existan razones probadas de Urgencia, en que a mérito de circunstancias imprevistas no pueda realizarse licitación. La urgencia debe responder a circunstancias objetivas y su magnitud debe ser tal que impida la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno. Estas circunstancias deben ser debidamente fundadas en el expediente en que se tramita la compra o contratación”*²²².

Justificación del encuadre: por Dictamen ALTCBAS N° 1231 del 08/06/15, a fs. 77/78. Indicó que *“visto que a la fecha la vivienda en cuestión se encuentra desocupada y en custodia de esta CBAS S.E., resulta perentorio efectuar la obra de referencia, a fin de evitar la intrusión del predio..”*.

Presupuesto: según Planilla de Cómputo y Presupuesto ascendió a \$834.726,82, a fs. 63 a 65.

Llamado: por Resolución N°112-PCBAS-15 del 08/06/15 (a fs. 81). Se aprobó el llamado a cotizar, los Pliegos y se estableció el plazo de obra en 180 días. La fecha de apertura será el 30/06/15 a las 12hs.. Se designó a los miembros de la Comisión Calificadora de Ofertas (Gerente de Administración y Finanzas, Gerente de Administración de Contratos y Gerente de Control de Gestión de Obras).

Invitaciones: propuesta realizada por la Gerencia de Administración de Contratos a la Gerencia General por Memo GAC N° 964/15 del 08/06/15 (a fs. 79). Se propuso invitar a Opra SRL, Wayro Ingeniería S.A. y Argüelles Claudio Omar. Constan en el artículo 5° de la Resolución N° 112-PCBAS-15 por la cual se aprobó el llamado.

Entrega de pliegos: registro de retiro de pliegos de los oferentes Argüelles y Opra S.R.L., ambos del 15/06/2015, a fs. 88 y 89

Recibos de documentación / Cotizaciones:

- ✓ Recibo N° 01: a fs. 91, con fecha 30/06/2015 a las 10:45hs. Oferta N°1: Claudio Omar Argüelles de fs. 93 a 155.
- ✓ Recibo N° 02: a fs. 92, con fecha 30/06/2015 a las 10:53hs. Oferta N°2: Opra S.R.L de fs. 156 a 287.

²²² Fuente: Proyecto Resolución de llamado a fs. 74.

Acta de Apertura: del 30/06/15 a las 12 hs. a fs. 288. Se presentan dos ofertas, con indicación de la garantía de oferta, el porcentaje de desvío respecto del presupuesto oficial y la cotización. No hubo observaciones.

Acta firmada por el Gerente de Control de Gestión de Obras de la CBAS, Jefe Departamento de Licitaciones y Seguimiento de Obras CBAS, Responsable del Sector Legal y Jefe de Presupuesto y Finanzas de la CBAS.

Informe de Calificación de Ofertas y Solicitud de Documentación: de fecha 08/07/15 y consta a fs. 289 a 292. Se requirió a los oferentes la presentación de la documentación detallada dentro de las 48hs. hábiles. Firmado por los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Notificaciones: solicitudes a fs. 293/296. Notificaciones de Argüelles del 10/07/15, a fs. 298 y de Opra SRL del 13/07/15 a fs. 299.

Informe de Calificación de Ofertas – Preadjudicación: de fecha 17/07/15 y consta a fs. 306 a 309. Concluye que en virtud del análisis desarrollado la Comisión resolvió desestimar la oferta presentada por el Oferente N° 2, OPRA S.R.L. por incumplimiento de los elementos exigidos, en el marco de los artículos 79 y 80 inciso b) del Reglamento de contrataciones de la CBAS; y recomendar la adjudicación al Oferente N°1, Claudio Omar Argüelles por el monto cotizado de \$853.602,74 (IVA incluido), que representó un incremento respecto al presupuesto de 2,26%.

Notificaciones: solicitadas el 17/07/15 por mail a fs. 310 a 313. Opra SRL se notificó el 17/07/15 a fs. 314 y Argüelles el mismo día a fs. 315.

Dictamen ALTCBAS N° 1245/15: del 23/07/15, a fs. 323/324. Opinó que no existieron objeciones que formular al procedimiento seguido.

Adjudicación: por Resolución N° 135-PCBAS-15 del 23/07/15, a fs. 325. Se adjudicó la Contratación Directa N°20-CBAS-15 al Sr. Argüelles Claudio Omar por la suma de \$853.602,74.

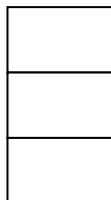
Contrata: Contrato N° 29-OP-15, consta a fs. 352, suscripto el 07/08/15.

Acta de Inicio: de fecha 21/08/15, consta a fs. 465. Estableció el plazo de obra en 180 días, con vencimiento el 16/02/16. Dejó constancia que el Representante Técnico será el Sr. Vicente Crupi. Firmada por el titular de la contratista, el Gerente de Administración de Contratos, el Representante Técnico y el Inspector de Obra de la CBAS.

Adicional N°1 y N°2: a fs. 467 consta informe de la Jefa de Sector Seguimiento de Contratos.

El Adicional N°1 se relacionó con la instalación de una cisterna, una bomba elevadora y un tanque alto por la falta de suficiente presión de agua. Correspondió a un total de \$33.481,57.

El Adicional N°2 correspondió a la ejecución de cielorraso con placa de roca de yeso en la planta alta y baño por un total de \$18.179,33. El total de los



adicionales fue de \$51.660,90 y correspondió al 6,05% de incidencia en la obra básica.

Se acompañó documentación respaldatoria a fs. 468 a 479.

El informe que prestó conformidad a los adicionales²²³ no llevó fecha pero se sustentó en un informe del 18/12/15 (a fs. 468), en la Nota de Pedido N° 4 del 18/11/15 (fs. 470) y en la Orden de Servicio N° 5 del 11/12/15 (a fs. 476).

Se trató de rubros no previstos contractualmente que la contratista cotizó a valores del mes de su oferta (junio 2015) y previó que se ejecutarán dentro del plazo contractual.

Dictamen ALTCBAS N° 1322 del 07/01/16: a fs. 485/86, indicó que no existió óbice legal alguno para la aprobación de los adicionales. Indicó que deberá incorporarse a los actuados la provisión de fondos necesarios para hacer frente a la erogación y requerirse a la contratista el incremento de la garantía de ejecución equivalente al 10% del valor adicional.

Ampliación del plazo de obra: por informe de la Jefa de Sector Seguimiento de Contratos, a fs. 490/91, de fecha 17/02/16, cabe destacar que el plazo de obra fue hasta el 16/02/16. En un segundo informe del mismo sector (a fs. 511) de fecha 24/02/16, se indicaron como antecedentes de la ampliación:

- ✓ Nota de Pedido N° 7 del 01/02/16 (a fs. 499): la contratista indicó que el 29/01/16, cuando el personal procedía a los trabajos de conexión de cloacas, pluviales y agua para la Casa N° 88, se presentaron vecinos que impidieron la realización de los trabajos en reclamo de arreglos en sus propiedades y solicitando la presencia del representante de Desarrollo Social de la CBAS.
- ✓ Nota de Pedido N° 8 del 11/02/16 (a fs. 517): la contratista indicó que continúan sin solución los inconvenientes informados y sin aprobación los trabajos adicionales. Solicitaron ampliación de plazo de obra de noventa (90) días.
- ✓ Orden de Servicio N° 8 del 15/02/16 (a fs. 516): el inspector de obra solicita a la contratista que presente el Plan de Trabajo y Curva de Inversión correspondiente al pedido de ampliación de plazo.
- ✓ Nota de Pedido N° 9 del 22/02/16 (a fs. 513): la contratista adjunta Plan de Trabajo, Curva de Inversión y renuncia a todo reclamo.

Aprobación de Adicional N°1, N°2 y ampliación de plazo: por Resolución de Directorio del 25/02/16, a fs. 519.

Rescisión del contrato: se sustentó en Informe N° 47-SSL-GAC-16 del 27/04/16 a fs. 531 y en el Dictamen ALTCBAS N° 1376 del 13/05/16 (a fs. 574/75).

Con fecha 21/09/2016 la Resolución N° 231-PCBAS-16 (sin foliar) resolvió implementar la rescisión contractual sin culpa de las partes dispuesta por el Directorio de la CBAS con fecha 09/08/16 (a fs. 585), en el marco de contrato de Obra Pública N° 29-OP-2015, suscripta con Claudio Argüelles para la ejecución de la obra. Se facultó a la Gerencia General de la CBAS para la

²²³ Emitido por la Jefa de Sector Seguimiento de Contratos, a fs. 467.

suscripción del documento de rescisión. Para la notificación a la contratista y demás fines se pasó el expediente a la Asesoría Legal y Técnica de la CBAS. Acta de Rescisión Contractual incorporada al final del actuado sin foliar, sin fecha ni firma del contratista.

Seguros:

- ✓ **Seguro Accidentes Personales:** contratado con Mercantil Andina, a fs. 418/430. Suma asegurada por muerte y/o invalidez \$1.800.000.-, límite de cobertura por persona \$300.000.-. Suma asegurada por gastos de asistencia médica \$200.000.- y suma asegurada por gastos de sepelio \$10.000.-. Vigencia desde 24/06/15 a 09/10/15. Fecha de emisión 24/06/15. Extendida su vigencia en Trámites de Pago.
- ✓ **Seguro de Incendio:** contratado con Mercantil Andina, a fs. 432 a 447. Incluye incendio, rayo y/o explosión, huracán, vendaval, ciclón y/o tornado, reconstrucción y/o reparación y/o reposición. Suma asegurada \$3.000.000. Vigencia del seguro desde el 15/08/15 al 15/02/16. Fecha de emisión 14/08/15. Coasegurado CBAS.
- ✓ **Seguro de Responsabilidad Civil:** contratado con Mercantil Andina, a fs. 448 a 463. Contratado con Mercantil Andina. Vigencia desde el 15/08/15 al 15/02/16. Fecha de emisión 14/08/15. Suma asegurada \$3.000.000.-.
- ✓ **Aseguradora de Riesgos de Trabajo:** contratado con QBE Argentina ART S.A., a fs. 464. Póliza N° 191902 con vigencia 12/01/16 a 31/01/16. Incluye nómina de personal. Certificado de cobertura emitido el 19/08/15. Extendida su vigencia en Trámites de Pago.

Contratación Directa N° 8-CBAS-15 - “Trabajos Complementarios Edificios 1/2/3/4 y 5 del Barrio Pirelli”.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 21-CBAS-15.

Objeto²²⁴:

Trabajos Complementarios Edificios N°1 a N°5 CH- Barrio Pirelli, de la Ciudad de Buenos Aires.

Según el PETP se trató de:

1. Trabajos generales.
 - 1.1 Provisión, acarreo, armado, desarme y traslado de andamios.
 - 1.2 Seguridad e higiene.
 - 1.3 Limpieza periódica y final.
2. Herrería
 - 2.1 Refuerzos barandas balcones.

²²⁴ Artículo 2.1.1 del PCP.

- 2.2 Provisión y colocación de escaleras de gato en acceso a tanques de reserva.
- 3 Sellado de carpinterías
 - 3.1 Sellado siliconado interior / exterior y colocación de impermeabilizante
- 4 Instalación eléctrica (baja tensión)
 - 4.1 Verificación y regulación volumen porteros eléctricos:
 - 4.2 Instalación timbres puerta de entrada unidades.

Encuadre: en el artículo 13, punto b) ap. IV del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, es decir, en contratación directa por razones de urgencia.

Justificación del encuadre: a fs. 23 Memo GAC. N° 279/15 del 12/02/2015. Planteó que los trabajos son necesarios a efectos de dar correcta terminación a las tareas contratadas a través de la Licitación Pública N° 1-CBAS-2008 con la UTE Tala-Riorca, a efectos de dar cumplimiento a las condiciones de seguridad y habitabilidad con carácter de urgencia. Solicitó cotización a la empresa Opra SRL. Por la lectura de las Órdenes de Servicio se tomó conocimiento de que las unidades a refaccionar se encuentran habitadas.

Presupuesto: a fs. 20. Planilla de Cómputo y Presupuesto a valores de enero 2015, por un total de \$740.868,84.

Cotización: presentada por la empresa Opra SRL, a fs. 21. Cotizó por un total de \$732.599,44.

Dictamen ALT N° 1169 bis del 19/02/15: a fs. 28/29. Opinó que no existe impedimento legal alguno para la prosecución del trámite. En cuanto a las razones tenidas en consideración por la GAC para recomendar a la firma Opra SRL, señala que escapan a su competencia y son de oportunidad, mérito y/o conveniencia.

Aprobación de la contratación: por Resolución de reunión de Directorio del 25/02/15, por un total de \$732.599,44, con la empresa Opra SRL, a fs. 32. Por Resolución N° 43/PCBAS/15 del 02/03/15 se aprobaron los pliegos, Planilla de Cómputo y Presupuesto y documentación gráfica y se facultó a la Gerencia General para la suscripción de la contrata. Se estableció como plazo de obra 210 días corridos.

Notificación Opra SRL: a fs. 39/40, del 10/03/15.

Contrata: Contrato N°10-OP-15 del 20/03/15, a fs. 68.

Acta de Inicio: de fecha 20/04/15 a fs. 107. Estableció plazo de obra de 210 días corridos. Se dejó constancia que el Representante Técnico de la contratista será el Arq. Luis O. Vega. Se encontró firmada por el Gerente de Administración de Contratos, el Representante Técnico, el Inspector de Obra y la Dra. Silvia Sanabria como apoderada CBAS.

Adicional N°1: a fs. 169/170 se incorpora el Pliego de Especificaciones Técnicas – Adicional de Obra y a fs. 171 y 172, la Planilla de Cómputo y Presupuesto relativa al adicional, con fecha agosto 2015, por un total de \$233.277,91. Por Orden de Servicio N° 08 del 07/08/15 la Inspección de Obra entregó esta documentación a la contratista (a fs. 184).

La empresa Opra SRL presenta cotización por las tareas adicionales a fs. 179, con fecha 03/09/15, por un total de \$244.478,08. Estableció que el plazo para la realización del adicional puede estar comprendido dentro del plazo de la contratación. Registrado por Nota de Pedido N° 15 del 18/08/15 a fs. 185.

Con fecha 03/09/15, a fs. 181, el Supervisor de Cómputo y Presupuesto aprobó el adicional.

Dictamen ALT N° 1268 del 04/09/15: a fs. 109 y siguientes. Indicó que no existe óbice legal alguno para la aprobación del Adicional N°1 y que el análisis de las razones de oportunidad, mérito o conveniencia escapa a su competencia.

Resolución de Directorio: del 08/09/15, a fs. 193. Se resolvió aprobar el Adicional de Obra N°1, el que representó un incremento del monto de la obra básica del 33,37%, el nuevo monto asciende a \$977.077,52.

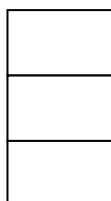
Informe sobre existencia de fondos: solicitado por mail del 10/09/15, a fs. 192 y respondido por mail del 11/09/15 en la misma foja. Indicó que existen fondos disponibles para aprobar el adicional.

Acta de Recepción Provisoria Parcial: de fecha 16/11/15, a fs. 200. Indicó que los trabajos correspondientes a la obra básica como los del Adicional N°1 han sido ejecutados en todo de acuerdo con los planos, pliegos y demás documentación. En relación con el ítem 2.1 de la obra básica “Refuerzo de barandas de balcones” se adjuntó un informe sobre aquellos departamentos donde dichos refuerzos no se pudieron realizar ya que existían obras de defensa realizadas por sus titulares (doce departamentos en las Torres 1, 2 y 3, según detalle a fs. 201).

Economía N°1: indicado en informe elevado al Jefe de Departamento GAC con fecha 28/12/15, por un total de \$12.879,82. Se sustentó en las doce (12) actas de constatación, siete (7) del día 10/12/15 y cinco (5) del 14/12/15, a fs. 240 a 264, por la que se verificó la instalación de barandas en el CH Barrio Pirelli, informadas por Memo ALT N° 237/15 del 23/12/15 a la Gerencia de Administración de Contratos.

El nuevo monto de contrato será de \$964.197,70 (Monto contrato de \$732.599,44, Adicional N°1 de \$244.478,08 y Economía N°1 de \$ 12.879,82). Se prestó conformidad por Informe N°7-SSL-GAC-16 del 21/01/16, a fs. 271/72 y por Dictamen ALT N° 1330 del 01/02/16, a fs. 276.

Aprobación del Acta de Recepción Provisoria y de la Economía N°1: por Resolución N°52-PCBAS-16 del 02/02/16, a fs. 278/79.



Acta de Recepción Definitiva Total (Obra Básica y Adicional N°1): de fecha 16/05/16, a fs. 291. Se prestó conformidad por Informe N°79-SSL-GAC-16 del 20/07/16, a fs. 295.

Aprobación del Acta de Recepción Definitiva: por Resolución N° 386-GGCBAS-16 del 21/07/16, a fs. 297.

Contratación Directa N° 36-CBAS-14 – “Adecuación de la instalación de gas natural en el Comedor Ayúdame a Crecer” sito en calle Montesquieu y Osvaldo Cruz - Mz. 12 Villa 21-24.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 229-CBAS-14.

Objeto²²⁵: contratación para la realización de:

- 1) Adecuación de toda la red de gas natural existente a la reglamentación vigente (NAG 200).
- 2) Adecuación instalación interna desde medidor hasta los artefactos.
- 3) Verificación y reemplazo de las ventilaciones existentes inadecuadas y agregado de las necesarias
- 4) Se realizará el service de todos y cada uno de los artefactos instalados.
- 5) Se proveerán e instalarán dos calefactores TB de 5.000 kcal c/u.

Plazo²²⁶: 60 (sesenta) días corridos contados a partir de la fecha de la suscripción del Acta de Inicio de la obra.

Encuadre: artículo 13, punto b), apartado XIII inciso 2) del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, Contratación Directa a Cooperativas.

Invitaciones: a fs. 40, a sugerencia de la Gerencia de Administración de Contratos:

- 1) Cooperativa de Trabajo de la Construcción Jorge Canelles Ltda.
- 2) Cooperativo de Trabajo El Progreso Ltda.
- 3) Cooperativa de Trabajo Antonio Alak Ltda.

Dictamen ALTCBAS N°1160: del 04/02/15, a fs. 50/51. Concluye que no existe impedimento legal. Observa que falta informe de disponibilidad de fondos así como la denominación de la cuenta a la que corresponde la imputación.

Llamado: por Resolución N°18-PCBAS-15 del 12/03/15, a fs. 52, con un presupuesto de \$79.455,38.

Recepción de ofertas:

- ✓ Recibo N° 1: Cooperativa de Trabajo El Progreso Ltda. (Hubac) del 24/02/15 a las 10.20 hs., a fs. 62.

²²⁵ Artículo 2.1.1 del Pliego de Condiciones Particulares.

²²⁶ Artículo 2.1.3 del Pliego de Condiciones Particulares.

- ✓ Recibo N° 2: Cooperativa de Trabajo de la Construcción Jorge Canelles Ltda. del 24/02/15 a las 10.20 hs., a fs. 66.
- ✓ Recibo N° 3: Cooperativa de Trabajo Antonio Alak Ltda. del 24/02/15 a las 10.22 hs, a fs. 72.

Acta de Apertura: del 24/02/15 a las 12.00 hs., a fs.76. Se presentaron las ofertas económicas de los tres oferentes y las garantías de mantenimiento de oferta mediante pagarés sin protesto. Se calculó el porcentaje de diferencia respecto del presupuesto oficial.

Informe de Calificación de Ofertas: del 17/02/15, a fs. 80/81. En virtud del análisis realizado las tres ofertas son apatas, pero se recomienda adjudicar a la Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda por el monto cotizado de \$86.908,98, IVA incluido, el que representó un incremento del 9,38% respecto del presupuesto oficial.

Notificaciones: Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda del 02/03/15 a fs. 82; Cooperativa de Trabajo El Progres Ltda el 02/03/15 a fs. 83 y Cooperativa de Trabajo Antonio Alak Ltda el 02/03/15 a fs, 84.

Dictámenes:

- ✓ Informe N° 38-SSL-GAC-15 del 11/03/15, a fs. 89. Presta conformidad al proyecto de resolución, considera que se han cumplido suficientemente los recaudos legales.
- ✓ Dictamen ALTCBAS N° 1183 de fecha 12/03/15, a fs. 93/94. Indicó que no existe impedimento legal alguno para la prosecución del trámite.

Adjudicación: por Resolución N° 52/PCBAS/15 del 12/03/15, a fs. 95. Se adjudicó a la Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda por la suma de \$86.908,98, IVA incluido. Se requirió presentación de la garantía de cumplimiento de contrato.

Notificaciones de adjudicación:

- ✓ Cooperativa de Trabajo Jorge Canelles Ltda del 19/03/15 a fs. 99 y 100.
- ✓ Cooperativa de Trabajo Antonio Alak Ltda. del 19/03/15 a fs. 101.
- ✓ Cooperativa de Trabajo El Progreso Ltda. del 25/03/15 a fs. 103.

Garantía de ejecución: pagaré sin protesto de fecha 19/03/15 por \$8.691.- a fs. 102

Contrata: Contrato N° 13-OP-15 del 22/04/15, a fs. 139.

Acta de Inicio de obra: no consta.

Seguro: Seguro de Incendio, suma asegurada de \$79.455.- con vigencia desde el 27/04/15 al 27/05/15. Consta en Memo GAC N° 740/15 del 06/05/15 a fs. 145. Constancia de cobertura a fs. 147. No consta sello de Mesa de Entradas.

Licitación Privada N° 2 – CBAS – 15 - “Adecuación de espacios comunes en CH 180 viviendas cito en avenida Cruz y Lacarra”.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 07-CBAS-15.

Objeto²²⁷: la realización de obras en los accesos sobre la calle Chilavert, núcleos de escaleras, salas de bombeo, barandas de ventanas y balcones de 1ero, 2do. Y 3er. Piso de las 180 Viviendas del Complejo ubicado en Cruz y Lacarra, a fin de que las mismas cumplan con los requisitos de medios de salida y condiciones contra incendio que se especifican en el Código de Edificación de Buenos Aires.

Encuadre²²⁸: en el artículo 13, punto d) apartado I del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, es decir, en Licitación Privada, cuando “*el monto de la contratación no supere los dos millones doscientos mil pesos (2.200.000)*”.

Presupuesto: Cómputo y Presupuesto a fs. 28 a 30, por un total de \$2.051.098,66.

Dictamen ALTCBAS N° 1169/15: del 20/02/15, a fs 64/65. No encontró observaciones de índole legal que formular respecto de los pliegos. Recomendó que el Área de Control de Gestión y Presupuesto informe sobre la existencia de fondos suficientes en la manda, luego de lo cual no existe impedimento legal alguno para la prosecución del trámite.

Llamado: por Resolución N° 42-PCBAS-15 del 02/03/15, a fs. 69/70, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución de Directorio del 25/02/15, a fs. 68). Aprobó el llamado a cotizar, se estableció la fecha de apertura para el 26/03/15 a las 12hs. Se designó a los miembros de la Comisión Calificadora de Ofertas (Gerente de Administración y Finanzas, Gerente de Administración de Contratos y Gerente de Control de Gestión de Obras). Se invitó a participar de la licitación a:

- ✓ Wayro Ingeniería S.A.
- ✓ Reparaciones y Mantenimiento de Claudio Argüelles.
- ✓ Cunumi S.A.

Publicación: BOCBA N° 4603 del 20/03/15.

Invitaciones: todas por mail de fecha 11/03/15. Se invitó a:

- ✓ Wayro Ingeniería SA., a fs. 77
- ✓ Reparaciones y Mantenimiento de Claudio Argüelles, a fs. 78.
- ✓ Cunumi SA., a fs. 79.

Notificaciones:

- ✓ Cunumi SA, el 11/03/15, a fs. 80.
- ✓ Wayro Ingeniería SA, el 12/03/15, a fs. 82.

²²⁷ PETP punto a).

²²⁸ Fuente: Resolución de Aprobación de Llamado a Licitación privada N°2 a fs. 68 25/02/15.

- ✓ Reparaciones y Mantenimiento de Claudio Argüelles, el 16/03/15, a fs. 83. Constancia de Visita a Obra a fs. 84.

Recibos de documentación / Cotizaciones:

Sólo una oferta: Recibo N° 01, a fs. 92, con fecha 26/03/2015 a las 11:20hs. Oferta N°1, Reparaciones y Mantenimiento de Claudio Argüelles. La documentación presentada consta a fs. 93 a 165.

Acta de Apertura: del 26/03/15 a las 12 hs. a fs. 166. Se presentó solo una oferta, con indicación de la garantía de oferta, el porcentaje de desvío respecto del presupuesto oficial y la cotización.

En Observaciones consta que: “el único oferente presenta una póliza donde no se encuentra consignado el número y tipo de licitación pero si el objeto de la misma”.

El acta fue firmada por el Gerente de Control de Gestión de Obras, la Representante del Sector Legal (GAC), el Jefe de Departamento Presupuesto y Finanzas y el oferente.

Informe de Calificación de Ofertas y Solicitud de Documentación: de fecha 08/04/15, a fs. 169 a 171. Se requirió al oferente la presentación de la documentación detallada dentro de las 48hs hábiles. Firmado por los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Notificación del informe de calificación de ofertas de fs 172 del 8/4/15.

La empresa presentó la documentación a fs 173 a 184.

Informe de Calificación de Ofertas – Preadjudicación: de fecha 16/04/14, a fs. 186 a 188. La Comisión resolvió recomendar la adjudicación de la Licitación Privada N°2 – CBAS – 2015 al oferente N° 1, Reparaciones y Mantenimiento de Claudio Argüelles, por el monto de 2.248.501,39 (IVA incluido), que representó un incremento respecto al presupuesto de 9,62%.

Notificación: solicitada por mail a fs. 189 del 16/04/15. Se notificó el 20/04/15 a fs 191.

Dictamen ALTCBAS N° 1207/15: del 24/04/15, a fs. 195/196. Opinó que no existieron objeciones que formular al procedimiento seguido.

Adjudicación: a fs 198/199, por Resolución N° 84-PCBAS-15 del 28/04/15. Remite a la Resolución de la Reunión de Directorio del 27/04/15, a fs. 198 se adjudicó la Licitación Privada N°2-CBAS-15 a Reparaciones y Mantenimiento de Claudio Argüelles por la suma de \$2.248.501,39, IVA incluido.

Notificación: solicitada por mail del 06/05/15 a fs. 203. La notificación incluye la documentación a presentar. Se notificó el 11/05/15. La documentación la presentó a fs. 211 a 226.

Publicación en BOCBA: no consta.

Garantía de ejecución de contrato: póliza de seguro de caución contratada con Paraná Seguros a fs 217 y 218. Suma asegurada \$224.850,14, con vigencia desde el 12/05/15 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador.

Contrata: Contrato N° 24-OP-15 del 08/06/15, a fs. 289. Por la cláusula cuarta se estableció plazo de 150 días corridos, contados desde la suscripción del acta de inicio. El inicio se establece a los 6 días luego de suscripto el contrato, cláusula séptima.

Acta de Inicio: de fecha 29/06/15, consta a fs. 306. Estableció el plazo de obra en 150 días. Dejó constancia que el Representante Técnico será el Sr Vicente Crupi. Se encontró firmada por el, el Gerente de Administración de Contratos de la CBAS, el Representante Técnico y el Inspector de Obra de la CBAS, el Representante de la Empresa.

Adicional N° 1 y N°2, Pedido de ampliación de plazo y Economía N°1:

Por informe de la Inspección de Obra del 12/11/15, a fs. 308 y 309²²⁹ se informaron:

- ✓ **Adicional N°1:** que se presentó presupuesto de trabajos adicionales (solicitado por Orden de Servicio N° 12 del 09/10/15 y presentado por Nota de Pedido N° 8 del 13/11/2015) por un monto de \$652.311,40 cuyo objeto es la optimización del sistema de provisión de agua de los edificios, reparando en forma integral todo el conjunto de flotantes y automáticos, tanto de bombeo como de reserva y su correspondiente instalación eléctrica.
- ✓ **Adicional N°2:** se solicitó por Orden de Servicio N° 19 del 11/11/15 la cotización de gabinetes metálicos con frente de cristal para instalar extintores en palieres. Fueron cotizados en \$48.781,66.
- ✓ **Ampliación de plazo:** la contratista solicitó ampliación de plazo de 90 días respecto del plazo original, basado en la solicitud de trabajos adicionales y en el cambio de proyecto de las puertas que se destinan a las salas de bombeo y en interrupciones que generaron los vecinos según lo indicado en Nota de Pedido N°17.
- ✓ **Economía N°1:** derivada de la no colocación de refuerzos de barandas en algunos departamentos donde sus titulares colocaron protecciones en balcones y ventanas. La economía totalizó \$ 187.662,26.

Dictamen ALTCBAS N° 1304: de fecha 25/11/2015, a fs. 331/332. Realizó un análisis del balance de economías de demasías a la luz de la Ley N° 13064 de Obras Públicas, artículo 30 y concordantes, en relación al porcentaje que se establece, en tanto no superan el 20% del valor total de la obra. La incidencia del balance en el contrato representó el 22,83% de ese valor. Indicó, asimismo,

²²⁹ Completado con las correspondientes Ordenes de Servicio, Notas de Pedido y Cotizaciones.

que de prosperar su aprobación deberá incrementarse la garantía de ejecución conforme a lo dispuesto por el artículo 13.5 del PUByC²³⁰ y deberá incorporarse al actuado la previsión de fondos en cuestión.

Resolución de Directorio: de fecha 26/11/15, a fs. 334/335. Fueron aprobados los adicionales y la economía, con un incremento del monto contractual del 22,83%, que lo llevó a la suma de \$2.761.932,19.

Nueva ampliación de plazo: la contratista solicitó prórroga el 23/02/16 por Orden de Pedido N° 10²³¹ y entregó el 25/02/16 el Plan de Trabajo y Curva de Inversión por Nota de Pedido N°11. El Informe de la Supervisión de Obras que emite opinión sobre este tema es de fecha 01/04/16²³², el Informe N° 39-SSL-GAC-16 del área legal de la Gerencia de Administración de Contratos es del 13/04/16²³³, el Dictamen ALTCBAS N° 1357 es del 19/04/16²³⁴ y por Resolución N° 181-GGCBAS-16 del 20/04/16 se aprobó la ampliación de plazo, el Plan de Trabajo y Curva de Inversión.

Acta de Recepción Provisoria: de fecha 14/07/16, a fs 376. Se manifestó que el 16/05/16 (fecha de entrega con las ampliaciones) la inspección de obra detectó detalles faltantes de terminación²³⁵ otorgándole a la empresa un plazo de 30 días para la terminación. Finalizado el plazo, se realizó otra inspección donde se observó que faltaban ejecutar algunas observaciones antes detalladas sumado a problemas de vandalismo en trabajos ejecutados, otorgándose un nuevo y último plazo de 20 días²³⁶, quedando realizada la Recepción Provisoria el 14/07/16.

Economía N° 2: por Informe Final de Obra del 18/07/16, a fs. 382, se informó que por la imposibilidad de la empresa de ejecutar la totalidad de los trabajos comprendidos en el Item 8 – Adecuación de ventanas, subitems 8.1.1 y 8.1.3, estos se verán reflejados como una nueva economía de obra en el último certificado de obra básica. La Economía de Obra Básica N°2 fue por un monto de \$170.147,32, según planilla que consta a fs. 383.

Dictamen ALTCBAS N° 1441: de fecha 01/09/16, a fs. 457/458. Indicó que resulta procedente la aprobación del Acta de Recepción Provisoria. Que transcurrido el plazo de garantía se deberá efectuar una nueva inspección. Que a fin de resguardar a la CBAS de cualquier responsabilidad civil y/o penal se sugiere que en forma conjunta con la inspección y la contratista se deje constancia de los trabajos realizados y las causas de trabajos faltantes

²³⁰ Figura en Trámite de Pago N° 495 Póliza de Seguro de Caucción contratada con Paraná Seguros con fecha de emisión del 07/04/16 por \$51.343,08, la que regirá desde el 07/06/16 hasta la extinción de las obligaciones.

²³¹ Respondiendo a la solicitud del inspector de obra de la CBAS por Orden de Servicio N° 23 del 11/02/16.

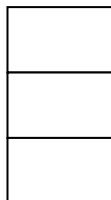
²³² A fs. 342.

²³³ A fs. 354.

²³⁴ A fs. 358.

²³⁵ Notificados por Orden de Servicio N°33 del 26/05/16.

²³⁶ Notificados por Orden de Servicio N° 34 de fecha 24/06/16.



mediante acta labrada ante escribano público. Que teniendo en cuenta estas consideraciones no existe óbice legal para continuar con el trámite.

Al cierre de la tarea de campo no constó en el actuado la aprobación de la Economía N° 2 ni de la Recepción Definitiva.

Seguros:

- ✓ **Seguro de Responsabilidad Civil:** contratado con Mercantil Andina, a fs 296. Vigencia desde el 20/05/15 al 20/08/15. Fecha de emisión 20/05/15. Suma asegurada \$4.200.000.-. Es un instrumento provisorio. Aclara de dentro de los quince días corridos contados desde la fecha de emisión deberá requerirse la entrega de la respectiva póliza
- ✓ **Seguro de Incendio:** contratado con Mercantil Andina, a fs 295. Vigencia desde el 20/05/15 al 20/08/15. Fecha de emisión 20/05/15. Suma asegurada \$2.248.500.-. Es un instrumento provisorio. Aclara de dentro de los quince días corridos contados desde la fecha de emisión deberá requerirse la entrega de la respectiva póliza.
- ✓ **Aseguradora de Riesgos de Trabajo:** contratado con QBE, a fs. 297. Póliza N°191.902 con vigencia 12/01/06 a 31/01/16. Incluye nómina de personal. Certificado de cobertura emitido el 3/06/15. En los Trámites de Pago se extendió hasta el 04/02/16 / 18/03/16 / 21/05/16 / 17/06/16²³⁷.
- ✓ **Seguro Accidentes Personales:** contratado con Mercantil Andina, a fs 298/305. Fecha de emisión 24/06/15. Para Crupi Vicente, Escati Carlos Adolfo, Millier Carlos y Nicolí Carlos. Suma asegurada por muerte e invalidez \$1.800.000.-, limite por persona por muerte \$300.000.- y por invalidez \$300.000, Asistencia Medico Farmacéutica \$200.000, Gastos de Sepelio \$10.000.-. Vigencia desde 24/06/15 y 09/10/15. Extendido en Trámite de Pago N° 3599 y siguientes desde el 09/10/2015 al 09/04/16. Nueva extensión por Trámite de Pago N° 1008 desde el 09/04/16 al 09/10/16.

Conformidad sobre seguros por Memo GAC N° 1063/15 del 25/06/15 a fs. 294

Licitación Privada N° 6 -CBAS-15, “Construcción de Veredas sobre Av. Piedrabuena y Calle Hubac – Villa 15”.

Tramitado por: Carpeta Interna N° 135-CBAS-15.

Objeto²³⁸: ejecución de las veredas de la Avenida Piedrabuena correspondiente al tramo comprendido en las calles de la Rosa y Hubac de la Villa 15- Oculta de la Ciudad autónoma de buenos Aires.

²³⁷ Trámite de Pago N° 1008 y 1009.

²³⁸ Según PETP, Artículo 1.1, a fs. 5, de conformidad con Artículo 1.1 del PUByC, a fs. 21 vuelta.

La obra involucra los siguientes trabajos: movimiento de suelo, desmonte y nivelación para veredas, retiro de suelo sobrante, hormigón cepillado para veredas, rampas para discapacitados, cordón cuneta, parquización, alambrado olímpico, terminaciones y toda otra tarea que haga a los fines de la presente contratación.

Encuadre: en artículo 18 y 13, inciso d) apartado I del Reglamento de Contrataciones de la CBAS, en licitación privada cuando *“el monto de la contratación no supere los dos millones doscientos mil pesos (2.200.000)”*.

Presupuesto: según Planilla de Cómputo y Presupuesto, \$999.155,08 IVA incluido, a fs. 17.

Plazo de obra: fijado en artículo 14) del PETP, en setenta (70) días corridos.

Forma de Contratación: por el sistema de ajuste alzado²³⁹.

Pliegos: la contratación se rigió por el Pliego Único de Condiciones Generales y el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

Dictamen ALTCBAS N° 1312/12: del 25/11/15, a fs. 56. No encontró objeciones respecto del Pliego Único de Condiciones Generales. Planteó que se deberá contar con la disponibilidad de fondos pertinentes²⁴⁰, acompañar informe respecto de las empresas a invitar y su correspondiente acreditación en el Registro de Proveedores de la CBAS²⁴¹.

Llamado: por Resolución de reunión de Directorio del 26/11/15, a fs. 58. Posteriormente se implementó lo dispuesto por el Directorio por Resolución N° 210-PCBAS-15 del 2/12/15 (a fs. 60), aprobó empresas a invitar y facultó a la Gerencia General a suscribir las resoluciones aprobatorias de Circulares en caso de corresponder y a la Gerencia de Administración de Contratos a realizar todas las gestiones necesarias para la ejecución del llamado. Estableció los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Indicó la publicación del llamado durante un día en el Boletín Oficial con tres días de anticipación a la fecha de apertura y en el sitio de internet de la CBAS.

Indicó que la imputación de los gastos que demande la licitación se realizará a la CBAS-Recursos Presupuestarios-Obras.

A posteriori, a fs. 849, por la Resolución N° 61-PCBAS16 del 15/02/16 se rectificó el artículo 5° de la Resolución N° 210-PCBAS-15 modificando a los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas el Gerente de Administración de Contratos, el Gerente de Administración y Finanzas y el Gerente de Obras, quienes podrán designar adjuntos.

²³⁹ Artículo 15 del PETP.

²⁴⁰ Informado por mail del 25/02/16. Indicó que había fondos suficientes en la cuenta Recursos Presupuestarios – Obras.

²⁴¹ A fs. 63 a 65.

Solicitud de publicación a fs. 76/77, publicación en página internet CBAS a fs. 78/79 y publicación en BOCBA N° 4786 del 21/12/15.

Invitaciones: propuestos por el Gerente de Administración de Contratos por Memo GAC N° 1730/15 del 01/12/15. Se invitó a:

- ✓ DR2 Construcciones SRL²⁴².
- ✓ Quantum Construcciones SA²⁴³.
- ✓ Klva Construcciones SA²⁴⁴.

Entrega de pliegos / notificaciones:

- ✓ Quantum Construcciones SA, el 16/12/2015, a fs. 73.
- ✓ Kiva Construcciones, el 16/12/2015, a fs. 74.
- ✓ DR2 Construcciones SA, el 17/12/2015, a fs. 75.
- ✓ Naku Construcciones SRL, el 22/12/15 a fs 81²⁴⁵.

Recibos de documentación / Cotizaciones:

- ✓ Recibo N° 01: a fs. 83, con fecha 29/12/2015 a las 10:25hs. Oferta N°1: Kiva Construcciones SA de fs. 87 a 225. Oferta Económica, Carpeta “D” de fs 776 a 782.
- ✓ Recibo N° 02: a fs. 84, con fecha 29/12/2015 a las 10:35hs. Oferta N°2: Quantum SA de fs. 227 a 317. Oferta Económica, Carpeta “D” de fs 783 a 789.
- ✓ Recibo N° 03: a fs. 85, con fecha 29/12/2015 a las 10:40hs. Oferta N°3: DR2 Construcciones S.R.L de fs. 318 a 371. Oferta Económica, Carpeta “D” de fs 790 a 796.
- ✓ Recibo N° 04: a fs. 86, con fecha 29/12/2015 a las 11hs. Oferta N°4: NAKU Construcciones S.R.L de fs. 372 a 775. Oferta Económica, Carpeta “D” de fs 797 a 800.

Acta de Apertura: del 29/12/15 a las 12 hs. a fs. 802. Se presentan cuatro ofertas, con indicación de la garantía de oferta, el porcentaje de desvío respecto del presupuesto oficial y la cotización. Se observó que el oferente 1 (KIVA) y el 3 (DR2) presentaron el pagaré omitiendo aclarar el concepto de garantía y que el Oferente 2 no presentó la garantía requerida.

El acta fue firmada por el Gerente de Control de Administración de Contratos, el Jefe de Departamento de Licitaciones y Seguimiento de Obras y el Jefe de Presupuesto y Finanzas del CBAS y el representante de Naku Construcciones SRL.

Informe de Calificación de Ofertas y solicitud de documentación: de fecha 20/01/16, a fs. 803 a 807. Se requirió a los oferentes la presentación de la documentación detallada dentro de las 72hs. hábiles. Firmado por los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

²⁴² A fs. 70/72.

²⁴³ A fs. 66/67.

²⁴⁴ A fs. 68/69.

²⁴⁵ Solicitado por nota de la empresa con sello de Mesa de Entradas del 22/12/15, a fs. 82.

Notificaciones a fs 808 a 812, según el siguiente detalle:

- ✓ Naku Construcciones SRL, del 21/01/2016 a fs 813. La respuesta de la empresa se encuentra de fs 819 a 833.
- ✓ DR2 Construcciones SA, del 21/01/2016, a fs. 814. No consta respuesta de la empresa con la documentación faltante.
- ✓ Kiva Construcciones, del 21/01/2016, a fs. 815. La respuesta de la empresa se encuentra de fs 834 a 847.
- ✓ Quantum Construcciones SA, del 26/01/2016, a fs. 818. No consta respuesta de la empresa con la documentación.

Informe de Calificación de Ofertas – Preadjudicación: de fecha 16/02/16, a fs. 850 a 855. Concluye que en virtud del análisis desarrollado la Comisión resolvió desestimar la oferta presentada por el Oferente N° 2, Quantum Construcciones SA y por el Oferente N° 3 DR2 Construcciones S.R.L. en los términos de lo dispuesto en el Art. 3.11 del PUByC y recomendar la adjudicación al Oferente N°1, Kiva Construcciones SA por el monto de \$998.976,19 (IVA incluido), que representó una disminución respecto al presupuesto de 0,02%. Notificaciones: solicitadas el 16/02/16 por mail a fs. 856 a 859. Todos los oferentes se notificaron en el día.

Dictamen ALTCBAS N° 1335/16: del 19/02/16, a fs. 861/862. Opinó que no encontró objeciones legales al proceso seguido.

Adjudicación: por Resolución de reunión de Directorio del 25/02/16, a fs. 865, se adjudicó la contratación a la empresa Kiva Construcciones SA por \$998.976,19, IVA incluido.

Posteriormente por Resolución N° 81-PCBAS-16 del 02/03/16, a fs. 866, se implementó lo dispuesto y se facultó a la Gerencia General para la suscripción de la contrata, con imputación de los gastos que demande la licitación a la cuenta Recursos Presupuestarios-Obras.

Solicitudes de notificación del 08/03/16 a fs. 869 a 875.

Notificaciones: Kiva Construcciones S.A. del 08/03/16 a fs. 876 a 878, DR2 Construcciones SRL del 10/03/16 a fs. 886, Maku Construcciones SRL el 11/03/16 a fs. 890 y Quantum Construcciones SA del 07/04/16 a fs. 892.

Solicitud de publicación por mail del 09/03/16, a fs. 884 y publicación en BOCBA N° 4838 el 10/03/16 a fs. 885. Publicación en página de internet de la CBAS el 09/03/16 a fs. 883.

Garantía de ejecución de contrato: contratada en Integrity Seguros Argentina SA, con fecha de emisión 10/03/16 por un total de \$99.898.-, con vigencia desde el 14/03/16 hasta la extinción de las obligaciones cuyo cumplimiento cubre.

Justificación de la demora: con fecha 12/07/16 la adjudicataria presentó a la Gerencia de Obras de la CBAS una nota indicando que el motivo de la demora en el inicio se sustenta en las demoras en la aprobación del permiso para la apertura de calles que otorga la Dirección General de Fiscalización en Espacios Públicos. No obstante ello cabe destacar que la nota que adjunta la

adjudicataria, con la documentación presentada a la citada Dirección General para completar el trámite de inscripción en el Registro de Autorizados para la Apertura en Espacios Públicos tiene sello de Mesa de Entradas 03/05/16²⁴⁶. Asimismo, a fs. 924 se incorpora una segunda nota dirigida por la adjudicataria a la Dirección General de Fiscalización en el Espacio Público con sello de Mesa de Entradas de esa repartición de fecha 27/07/16 solicitando la autorización a la empresa para la ejecución de la obra. A fs. 925 se incorpora la autorización de la Dirección General de fecha 27/07/16 donde el solicitante fue la CBAS.

Contrata: Contrato N° 24-OP-6, a fs. 984, suscripto el 01/08/16. Por la Cláusula Cuarta se estableció que las obras deben ejecutarse en los 60 días corridos contados desde la suscripción del acta de inicio. El inicio, por Cláusula Séptima se estableció a los 6 días luego de suscripto el contrato.

Acta de inicio: de fecha 18/08/16, a fs. 998. Se establece plazo de obra de 60 días corridos, que el Representante Técnico de la Contratista es el Ing. Gustavo Herman y el Inspector de Obra CBAS es Carlos Miller.

Acta de recepción provisoria: de fecha 16/10/16 a fs. 1044. Firmada por el Representante técnico de la Empresa Kiva Construcciones SA y por el Arq. Carlos Miller, inspector de obra de la CBAS. Aprobada por Resolución N° 597-GGCBAS-16 del 20/12/16, a fs. 1110.

Seguros²⁴⁷:

- ✓ **Seguro de Responsabilidad Civil:** contratado con Integrity Seguros, a fs. 988, Póliza N° 000000038053, con vigencia desde 06/08/16 a 15/10/16, suma asegurada \$6.500.000.-. A fs 1090 consta la Póliza N° 000000037178, con vigencia 18/04/16 a 18/04/17, suma asegurada \$3.000.000.-.
- ✓ **Seguro Técnico:** contratado con Integrity seguros, a fs. (folio) 989. Vigencia desde el 06/08/16 al 15/10/16. Fecha de emisión 08/08/16. Suma asegurada \$825.600.-.
- ✓ **Seguro Accidentes Personales:** contratado con Allianz Argentina Compañía de Seguros, a fs. 990, para Carlos Miller y Gustavo Mario Herman. Suma asegurada por muerte \$500.000; invalidez \$500.000, Asistencia Medico Farmacéutica por accidente 300.000.-. Vigencia desde 05/08/16 al 15/10/16. Fecha de emisión 05/08/15.
- ✓ **Aseguradora de Riesgos de Trabajo:** contratado con Experiencia ART SA, a fs. 992/996. Póliza N° 318710 con vigencia 01/07/16 a 30/06/17. Incluye nómina de personal. Certificado de cobertura emitido el 1/07/16. Extendida su vigencia en Trámites de Pago.

²⁴⁶ Se había notificado del trámite a realizar en esa Dirección General el 08/03/16.

²⁴⁷ Informe N° 96-SSL-GAC-16 del 18/08/16 sobre seguros.
