



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 1.23.04

POLICÍA DE LA CIUDAD

Auditoría Legal, Técnica y Financiera

Período 2022

Buenos Aires, septiembre 2024



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

CÓDIGO DEL PROYECTO: 1.23.04

NOMBRE DEL PROYECTO: Policía de la Ciudad.

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2022.

EQUIPO DESIGNADO: Directora de Proyecto: Abog. María Eugenia Ormaechea, Lic. Andrea Marino, Abog. Noelia Zamora Ayala

Auditor Supervisor: Cdor. Octavio N. Cannilla.

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: 15 de julio de 2024

OBJETIVO: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024

APROBADO POR: UNANIMIDAD

Jurisdicción N°26 "Ministerio de Justicia y Seguridad"			
UNIDAD EJECUTORA (UE) N°7201 "Subsecretaría Gestión Administrativa (SSGA)"			
Programa 59 - Policía de la Ciudad, Proyecto 1 - Construcción y Remodelación Comisarias, Destacamentos y Dependencias Obra 81 - Nuevas Comisarias.			
PERÍODO AUDITADO: 2022			
	<i>Crédito del programa</i>	<i>Nº de Inciso</i>	<i>Crédito del Inciso</i>
Sancionado	3.160.729.629,00	4 - Bienes de uso	3.160.729.629,00
Vigente	544.790.529,00	4 - Bienes de uso	544.790.529,00
Devengado	544.790.527,46	4 - Bienes de uso	544.790.527,46

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme Cuenta de Inversión 2022 GCBA.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Buenos Aires, 4 de septiembre de 2024.

Código de Proyecto: 1.23.04

Denominación del Proyecto: Policía de la Ciudad.

Tipo de Auditoría: Legal, Técnica y Financiera.

Unidad Ejecutora: Subsecretaría Gestión Administrativa (SSGA).

Período bajo examen: Año 2022.

Objeto de la Auditoría: Construcción y Remodelación Comisarias, Destacamentos y Dependencias.

Objetivo de la Auditoría: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

Alcance: El examen será realizado de conformidad con las normas de AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.

Observaciones:

GENERALES:

1. **Falta de planificación adecuada de las obras concernientes a la construcción de comisarias N° 3, 9 y 10, por cuanto se licitó con un anteproyecto carente de análisis detallado, implicando la necesidad ulterior de efectuar trabajos no contemplados en su origen, representando demoras en los tiempos de ejecución de obra, siendo para cada caso:**

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- I. **148,4% (586 días) en la Comisaria N°9.**
 - II. **132,2% (522 días) en la Comisaria N°10.**
 - III. **79,2% (313 días) en la Comisaria N°3.**
-
2. **La ejecución de trabajos no contemplados en el proyecto original implicó la creación de ítems nuevos (denominados sub-ítems) en las distintas comisarías, todo lo cual representó un incremento de tareas no previstas del 29,37% en la comisaría N°9, del 15,36% en la comisaría N°3, y del 12,82% en la comisaría N°10, respectivamente.**
 3. **Deficiente control interno de las obras respectivas, lo cual se evidencia en una falta de uniformidad en la confección de los Certificados y Balances de Economías y Demasías respecto a las comisarias N°3 y 10.**
 4. **Incumplimiento Art. 6.2 PCP - Puntos 5 y 6 , por cuanto se verificó la inexistencia de Libros de Higiene y Seguridad, Partes Diarios y Plan de Gestión Ambiental para el año 2022, relacionados con las obras de las comisarias N° 3, 9 y 10.**
 5. **Incumplimiento de la Resolución N°130/SECLYT/2014, respecto de los documentos obrantes en los expedientes remitidos, relacionados con las obras de las comisarias N° 3, 9 y 10, en cuanto N° de orden y cronología, de conformidad con la enumeración plasmada en Riesgo de Auditoría.**

Conclusión/Dictamen:

El proyecto bajo examen tenía por objeto el análisis del Programa 59 "Policía de la Ciudad", Proyecto 1 "Construcción y Remodelación Comisarías, Destacamentos y Dependencias", Obra 81 "Nuevas Comisarías". En ese marco, se analizaron 3 Licitaciones Públicas: LP N° 394/SIGAF/2018 Comisaría Comunal N° 3, LP N° 113/SIGAF/2018 Comisaría Comunal N° 9, y LP N° 139/SIGAF/2018 Comisaría Comunal N° 10.

Del estudio de las actuaciones se observa falta de planificación adecuada de las obras, por cuanto las mismas se licitaron con un anteproyecto carente de análisis

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

detallada, implicando la necesidad ulterior de trabajos no contemplados y produciendo demoras en los tiempos de ejecución.

Por otro lado, se detectaron debilidades de control interno relacionadas con la confección de los expedientes y la falta de uniformidad en la confección de los certificados y Balances de Economía y Demasías.

Ahora bien, en atención a lo señalado precedentemente el organismo auditado deberá intensificar el control de las gestiones y tramitación de las contrataciones.

Palabras Claves:

- Comisarias
- Obras
- Planificación
- Ítems
- Balances



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
"POLICÍA DE LA CIUDAD"
PROYECTO N° 1.23.04**

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S _____ / _____ D _____

1. INTRODUCCIÓN

La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, en uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional del año 2022, procedió a efectuar un examen en la Subsecretaría Gestión Administrativa del Ministerio de Justicia y Seguridad relativo a los gastos de devengados en el marco de la Jurisdicción N°26 "Ministerio de Justicia y Seguridad, Unidad Ejecutora (UE) N°7201 "Subsecretaría Gestión Administrativa", Programa 59 - Policía de la Ciudad Proy. 1 - Construcción y Remodelación Comisarias, Destacamentos y Dependencias, Obra 81 - Nuevas Comisarías, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA), por el período Enero a Diciembre 2022.

2. OBJETO

Construcción y Remodelación Comisarias, Destacamentos y Dependencias.

3. OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos y la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa/unidad ejecutora/obra.

4. ALCANCE

El examen es realizado de conformidad con las normas de Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por Ley N° 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.

La presente auditoría se desarrolló entre los meses de Agosto 2023 y Febrero 2024.

Mediante IF-2024-23874017-GCABA-SSGA de fecha 19 de junio de 2024, se ha recibido por parte de la AGCBA; las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Gestión Administrativa del Ministerio de Seguridad (SSGA) del GCBA, respecto de las observaciones realizadas en el Proyecto de Auditoría Proyecto Informe Preliminar del Proyecto N° 1.23.04 "Policía de la Ciudad".

4.1 ASPECTOS CONTEMPLADOS

El proceso de auditoría involucró el análisis de universo de los montos devengados por el Programa 59 - Policía de la Ciudad Proyecto 1 - Construcción y Remodelación Comisarías, Destacamentos y Dependencias, Obra 81 - Nuevas Comisarías. Todo lo cual implicó estudio de la totalidad de los procesos licitatorios respectivos siendo ellos los siguientes:

- I. Licitación Pública N° 394/SIGAF/2018, convocada para la contratación de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- II. Licitación Pública N°113/SIGAF/2018, "Construcción de la Comisaría Comunal N° 9, Reservistas Argentinas N°470, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
- III. Licitación Pública N°139/SIGAF/2018, "Construcción de la Comisaría Comunal N° 10, ubicada en la calle Rafaela Nro. 4751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

4.2 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- ▲ Recopilación de la legislación vigente y normativa inherente a la Unidad Ejecutora (UE), como así también a su gestión en general.
- ▲ Relevamiento de objetivos, políticas y metas de las UE. Unidad de medida-cantidad.
- ▲ Presentación del Equipo de Auditoría, entrevista con los funcionarios de la entidad auditada a cargo de las comunas seleccionadas, coordinación de la operatoria e instalación del equipo de auditoría.
- ▲ Relevamiento de los actos administrativos de la UE.
- ▲ Revisión de la estructura funcional de las UE objeto de la muestra para el año 2022:
 - ▲ Organigrama
 - ▲ Misiones y Funciones
 - ▲ Competencias
 - ▲ Delegación de funciones
 - ▲ Manuales de Procedimiento
 - ▲ Metas físicas
 - ▲ Recursos a comprometer
 - ▲ Recursos totales
 - ▲ Estructura informal y características del personal de la entidad
 - ▲ Nombre y cargo de los principales funcionarios.
- ▲ Identificación de partidas presupuestarias del Programa, Subprograma, etc., nº de acto por el que se aprobó del período en análisis.
- ▲ Sistema, información contable y documentación respaldatoria, registración. Actualizaciones de Precios.
- ▲ Identificación de los procesos licitatorios y contrataciones relativos Programa Prog.Nº59 "Policía de la Ciudad", Proyecto Nº1 "Construcción y remodelación comisarías, destacamentos y dependencias", Obra Nº81 "Nuevas Comisarías".
- ▲ Determinación de una muestra representativa sobre el universo de los procesos identificados conforme el ítem precedente.
- ▲ Aspectos Técnicos de las Obras:
 - ▲ Proyecto de la Obra
 - ▲ Pliegos de la Obra
 - ▲ Presupuesto de la Obra
 - ▲ Contratos
 - ▲ Cronogramas
 - ▲ Plan de Trabajo
 - ▲ Curva de Inversión

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- ▲ Libros de Obra
- ▲ Informes de la Dirección de Obra (Memoria)
- ▲ Informes de la Inspección de Obra
- ▲ Actas de Medición
- ▲ Certificaciones de Obra
- ▲ Actas de Recepción
- ▲ Actas Acuerdo
- ▲ Análisis normativo: análisis de la normativa general y específica relacionada con el objeto. Verificación del grado de cumplimiento de las mismas.
- ▲ Análisis de cumplimiento de términos contractuales en virtud de la muestra determinada. Análisis presupuestario, crédito original vigente y ejecución presupuestaria conforme la muestra determinada.
- ▲ Análisis contable y financiero: cotejo de las registraciones contables y revisión de la correlación entre registros y documentación respaldatoria atento a la muestra determinada.
- ▲ Análisis de las operaciones, verificación del cumplimiento de legalidad en concordancia con lo expresado en ítem precedente.
- ▲ Análisis de los actos administrativos de la UE seleccionadas para el año
- ▲ Comprobar si los recursos públicos se han utilizado en forma económica y eficaz.
- ▲ Verificar el cumplimiento de los términos contenidos en los Pliegos Licitatorios y Contrataciones en general conforme la muestra seleccionada durante el período auditado.
- ▲ Análisis de los certificados presentados por las Contratistas de las Licitaciones y Contrataciones citadas en el ítem precedente.

5. RIESGOS DE AUDITORÍA

Conforme el desarrollo de la normativa vigente¹, respecto de las actuaciones administrativas, y los expedientes sujetos a relevamiento y análisis remitido por la Unidad Ejecutora (UE), el equipo auditor verificó las siguientes situaciones todo lo cual implicó un Riesgo Inherente² para el proceso de auditoría:

¹ Resolución N°130/SECLYT/2014 (Texto Actualizado).

² Vinculado exclusivamente a las características cuantitativas y cualitativas propias del organismo y de su actividad.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Comisaria 3³

a) Expediente N°2018-17519564- SECAS

- La UE no incluyó N° de Orden⁴ a las actuaciones que integran el expediente puesto a disposición.

b) Expediente EX-2020-13025855- -GCABA-DGIYMA (BED 1)

- Duplicidad de documentos: ítems a crear⁵.

c) Expediente EX-2022-35860766-GCABA-DGIYMA BED 2

- Duplicidad de documentos: Informe técnico para la aprobación del BED N°2⁶. Se modificó el Anexo, pero el Informe aparece duplicado.

Comisaria 9⁷

a) Expediente EX-2017-28336536-SECAS

- La UE no incluyó N° de Orden a las actuaciones que integran el expediente puesto a disposición.

b) Expediente EX-2020-14245700-GCABA-DGIYMA

- La UE no incluyó N° de Orden a las actuaciones que integran el expediente puesto a disposición.

Comisaria 10⁸

³Licitación Pública N° 394/SIGAF/2018, convocada para la contratación de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

⁴ Numeración cronológica definido por el GCBA, en los expedientes electrónicos.

⁵ IF-2020-13974778-GCABA-DGIYMA, IF-2020-13106839-GCABA-DGIYMA.

⁶ IF-2022-42960455-GCABA-DGIYMA, IF-2022-36062575-GCABA-DGIYMA.

⁷ Licitación Pública para la "Construcción de la Comisaría Comunal N° 9, Reservistas Argentinas N°470, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

⁸ Licitación Pública para la "Construcción de la Comisaría Comunal N° 10, ubicada en la calle Rafaela Nro. 4751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

a) Expediente EX-2018-03456744-MGEYA-SECAS

- La UE no incluyó N° de Orden a las actuaciones que integran el expediente puesto a disposición. Esta situación se presenta al final del expediente, donde falta asimismo, la sucesión cronológica respecto del orden de los documentos.

b) Expediente EX-2020-31456415-GCABA-DGIYMA

- Falta de sucesión cronológica respecto del orden de los documentos.

c) Expediente EX-2021-29619405-GCABA-DGIYMA

- Falta de sucesión cronológica respecto del orden de los documentos.

6. ACLARACIONES PREVIAS

6.1 Programa 59 - Policía de la Ciudad Proy. 1 - Construcción y Remodelación Comisarías, Destacamentos y Dependencias, Obra 81 - Nuevas Comisarías.

Mediante el Decreto N°426/AJG/21⁹ de fecha 28 de diciembre de 2021, se promulga la Ley N°6507¹⁰, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 9 de diciembre de 2021.

Con fecha 29 de diciembre 2021 mediante Decreto N°429/AJG/2021¹¹ se decreta la adecuación de las planillas anexas a la Ley N°6507 a los importes resultantes de las modificaciones introducidas por la Legislatura de la CABA, como así también la adecuación de las planillas que integran el Plan de Inversiones Plurianual de Inversiones Públicas 2022-2024. En su artículo 3° aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la CABA.

El Presupuesto General de la Administración del Gobierno de la CABA para el ejercicio 2022 aprobado por Ley N°6507 fue modificado por las siguientes leyes:

⁹ BOCBA N°6025.

¹⁰ BOCBA N°6285.

¹¹ BOCBA N°6285.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Ley N°6595/22¹² del 24/11/2022, promulgada por Decreto N°384/GCBA/22¹³ del 24/11/22

Cuadro 1 - Ejecución Presupuestaria 2022

Jur. N°26 "Ministerio de Justicia y Seguridad" UE N°7201 "Subsecretaría Gestión Administrativa" Prog.N°59 "Policía de la Ciudad" Proy. N°1 "Construcción y remodelación comisarías, destacamentos y dependencias" Obra N°81 "Nuevas Comisarías"			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
4	3.160.729.629,00	544.790.529,00	544.790.527,46
Total	3.160.729.629,00	544.790.529,00	544.790.527,46

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme Cuenta de Inversión 2022 GCBA.

6.2 Aspectos Presupuestarios

En función a la variación que se produjo entre el crédito de sanción y el crédito vigente mediante NO-2023-24685-AGCBA-DGOBR se le solicitó a la OGEPU que explique los motivos que dieron origen a dicha variación.

Mediante IF-2023-38258571-GCABA-DGOGPP informa lo siguiente:

"...En relación a la variación entre el crédito sanción y vigente, es menester destacar que, conforme se aprecia en el listado citado, el 100% de la disminución de la obra se justifica a través de modificaciones presupuestaria aprobadas por del área involucrada, conforme sus competencias y a fin de cubrir otras necesidades de crédito. Entre las principales modificaciones podemos citar las siguientes: el requerimiento N°834 por \$ 1.360,0 millones para financiar el Plan Integral de la Flota; el requerimiento N°8577 por \$ 347 millones para financiar las comunicaciones troncalizadas de la Policía de la Ciudad; el requerimiento N°491 por \$ 490 millones con destino a la Comisaría Comuna N°7; y el requerimiento N°8414 por \$ 200 millones para mantenimiento de la Flota Automotor. Las modificaciones efectuadas mediante el Decreto N°430/21 corresponden a regularizaciones de partidas indicativas conforme lo establecido por el art. 5° y

¹² BOCBA N°6507.

¹³ BOCBA N°6507.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

40°, anexo de la citada norma. En cuanto a las modificaciones aprobadas mediante acto administrativo de la Subsecretaría de Hacienda, las mismas responden a la formalización de regularizaciones de cierre de ejercicio. Corresponde destacar que todas las modificaciones identificadas en el marco de la obra objeto de la auditoría, fueron efectuadas conforme las competencias de cada órgano y las atribuciones conferidas por el Decreto N°430/21 de Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto 2022...”

El devengado del programa se conforma de la siguiente manera:

Cuadro 2 – Devengamientos año 2022.

Concepto	Devengado	%
Obra Básica	58.820.150,85	10,80%
BED	142.806.528,04	26,21%
Redeterminaciones	343.163.848,57	62,99%
Total	544.790.527,46	100,00%

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme listado de transacciones SIGAF de fecha 29/12/2023.

Los montos devengados por comisaría para el período 2022 está compuesto de la siguiente forma:

Cuadro 3 - Apertura devengamiento año 2022.

Comisaría	Devengado
N°3	
Obra básica	14.098.642,87
BED N°1	22.318.625,33
BED N°2	83.440.909,06
Redeterminaciones	169.418.723,73
Total Comisaría N°3	289.276.900,99
N°9	
Obra básica	23.784.173,86
Redeterminaciones	81.680.197,79
Total Comisaría N°9	105.464.371,65
N°10	
Obra básica	20.937.334,12
BED N°1	11.927.089,30
BED N°2	5.136.096,09
BED N°3	19.983.808,26
Redeterminaciones	92.064.927,05
Total Comisaría N°10	150.049.254,82
Total	544.790.527,46

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme listado de transacciones SIGAF de fecha 29/12/2023.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

La Certificación de Avance de Obra por comisarías se expone conforme la siguiente apertura:

- Comisaria N°3

Cuadro 4 - Apertura devengamiento año 2022 Comisaría 3.

Concepto	CAO N°	Devengado
Obra básica	342335	132.344,72
	342350	205.664,27
	342403	321.321,02
	344135	550.671,40
	524169	461.916,12
	524378	368.973,64
	524986	386.965,70
	532114	5.783.695,58
	563534	5.887.090,42
Total obra básica		14.098.642,87
BED N°1	348437	9.749.190,39
	348443	683.967,94
	348463	815.845,58
	348466	1.014.985,37
	512192	328.586,02
	512203	329.349,30
	512221	402.770,20
	512235	6.286.345,25
	563545	2.707.585,28
Total BED N°1		22.318.625,33
BED N°2	525240	48.434.193,70
	563547	35.006.715,36
Total BED N°2		83.440.909,06



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Concepto	PRD N°	Devengado
Redet.	156239	533.894,78
	284896	3.173.160,71
	285132	17.681.140,51
	412643	10.592.331,26
	419024	3.193.757,51
	422378	15.167.416,67
	444105	35.810.907,91
	444114	15.224.525,02
	444116	35.601.442,99
	450310	9.368.074,22
	450313	4.895.076,39
	450315	18.176.995,76
Total Redeterm.		169.418.723,73

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme listado de transacciones SIGAF de fecha 29/12/2023.

- Comisaría N°9

Cuadro 5 - Apertura devengamiento año 2022 Comisaría 9.

Concepto	CAO N°	Devengado
Obra Básica	71911	16.693.950,06
	392409	7.090.223,80
Total obra básica		23.784.173,86

Concepto	PRD N°	Devengado
Redet.	67794	47.626.496,34
	309808	31.773.618,98
	309816	1.784.414,14
	309828	495.668,33
Total Redeterm.		81.680.197,79

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme listado de transacciones SIGAF de fecha 29/12/2023.



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaría N°10

Cuadro 6 - Apertura devengamiento año 2022 Comisaría 10.

Concepto	CAO N°	Devengado
Obra básica	46985	4.912.931,58
	90489	5.864.197,76
	163545	10.160.204,78
Total Obra básica		20.937.334,12
BED N°1	46995	1.049.147,78
	90469	1.435.037,07
	163578	9.442.904,45
Total BED N°1		11.927.089,30
BED N°2	46997	781.140,55
	90471	321.129,16
	164112	4.033.826,38
Total BED N°2		5.136.096,09
BED N°3	46998	3.686.028,00
	90472	5.287.352,54
	163815	11.010.427,72
Total BED N°3		19.983.808,26

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Concepto	PRD N°	Devengado
Redet.	47422	12.550.851,71
	47588	1.552.009,83
	47606	315.508,03
	47628	1.488.812,02
	120041	17.661.700,94
	120082	2.815.237,37
	120121	316.281,49
	120145	3.904.715,86
	147895	545.322,74
	147902	125.699,75
	147904	182.211,12
	147911	454.053,06
	148614	27.826.049,15
	148649	15.181.287,40
	148696	5.229.342,70
	156241	1.915.843,88
Total Redeterm.		92.064.927,05

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme listado de transacciones SIGAF de fecha 29/12/2023.

Plan Plurianual de Inversiones Públicas 2022-2024¹⁴

A continuación, se expone el plan plurianual de inversiones públicas correspondiente a las comisarias 3, 9 y 10.

Cuadro 7 – Ejecución Presupuestaria Plurianual 2022-2024.

UE	Prog.	Py.	Obra	Denominación	Inversión Total	Anteriores	2022	2023	2024	Posteriores
7201	59	1	81	Nuevas comisarias	7.859.163.766,00	4.698.434.137,00	3.160.729.629,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA conforme Cuenta de Inversión 2022 GCBA.

¹⁴ IF-2021-39699487-GCABA-DGOGPP.

6.3 Análisis por Comisaría

En virtud de las consideraciones precedentes se exponen el estudio efectuado sobre las Comisarías 3, 9 y 10, en el marco del alcance del presente proyecto de auditoría.

6.3.1 Comisaría 3

- Licitación Pública N° 394/SIGAF/2018, convocada para la contratación de la obra pública denominada “Construcción de la Comisaría Comunal N°3”, sita en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Generalidades de la Obra

Con fecha 18 de junio de 2018 se elaboró el informe IF-2018-17422692-DGIUR en el que se detallan características del edificio en el cual se llevará a cabo la obra de referencia:

- *“Se trata de un edificio existente de la actual “Comisaría Comunal N°3”, sito en una parcela intermedia identificada como parcela 37 (Venezuela N°1933) de la manzana delimitada por las calles República Bolivariana de Venezuela, Combate de los Pozos, Sarandí y Av. Belgrano del barrio de Balvanera;*
- *Dicha parcela posee un frente de 18,34 m sobre la calle Venezuela, 50,76 m y 50,64 m sobre sus laterales respectivamente y una superficie de aproximadamente 927,81 m². El edificio existente se desarrolla en seis (6) niveles (SS, PB, 1º, 2º, 3º y 4º piso) según surge de las citadas notas;*
- *Sobre su lateral derecho linda con la parcela 38 (Venezuela N°1931) que posee un frente de 8,66 m sobre la calle Venezuela, 33,72 m y 33,85 m sobre sus laterales respectivos y una superficie de 290,28 m², donde se desarrolla el estacionamiento de la citada dependencia policial;*
- *El edificio en cuestión resulta afectado a la Ley 3680 de Edificios Anteriores a 1941, no obstante, fue desestimado de catalogación alguna según Nota CAAP de fecha 06/02/2018. De acuerdo con el Sistema Informático Parcela Digital Inteligente (PDI), relevamiento de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica (USIG) y fotográfico, dicho edificio*



posee un nivel de subsuelo, planta baja, más tres niveles; no obstante, no constan planos registrados de las obras ejecutadas;

- *En las citadas Notas se consigna: "...la obra a realizarse de 3075 m2 y 150 m2 de patio, consiste en la ampliación y remodelación total del edificio para la obtención de vestuarios para 550 personas, gimnasio, comedor, sala de academia, oficinas del Ministerio Público Fiscal, oficinas reservadas para la atención de denuncias vinculadas con violencia de género, despachos jerárquicos, entre otros ambientes secundarios destinados al funcionamiento de la dependencia policial.*

Así como también estará la Alcaldía, la cual cuenta con sectores para requisar y registrar al detenido, con oficinas del médico legista para su revisión médica antes de ser ingresado, 13 celdas de incomunicados, 2 celdas generales y 1 de lesionados...;

- *De la documentación adjunta se desprende que las obras de remodelación involucran a la totalidad del edificio existente, a fin de adecuar y optimizar los servicios de seguridad pública; mientras que la ampliación que se menciona consiste en la materialización de un nuevo núcleo de circulación vertical (escalera y ascensores) que ocupa parcialmente parte de los patios de aire y luz existentes en el sector izquierdo de la parcela; más la ampliación de un cuarto nivel sobre nivel de azotea actual, a los fines de localizar oficinas, sanitarios y el citado núcleo de circulación vertical y por encima de éste, un entrepiso técnico en el que se ubica la sala de máquinas de los ascensores;*
- *Ahora bien, visto los planos adjuntos, las obras en ampliación solicitadas se desarrollarían dentro del perfil edificable del distrito, sobre la impronta de ocupación de las construcciones existentes en el predio, en donde, si bien el núcleo de circulación vertical invadiría parte de la banda edificable, no afectaría relevantemente en su entorno inmediato, atento a los hechos existentes próximos consolidados por detrás de la LFI, en la cuadra de implantación. Asimismo, dichas obras de ampliación alcanzarían una altura total por todo concepto de +23,50 m, es decir por debajo del plano límite del distrito, por lo que tampoco impactaría negativamente desde el punto de vista morfológico;*
- *Respecto de la capacidad constructiva, la superficie declarada de 3075,00 m2 estaría por debajo de los 3376,55 m2 que resulta del producto del FOT del distrito por la suma de las superficies de las parcelas 37 y 38 involucradas. No obstante, lo antedicho deberá ser verificado por el organismo de competencia al momento de la presentación de la documentación de obra..."*

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

En el informe IF-2018-17509578-SECAS luce el formulario de recategorización de impacto ambiental en el cual se declara bajo juramento que la actividad resulta sin relevante efecto ambiental de acuerdo con la Ley N°123 modificatorios y su Decreto Reglamentario.

El presupuesto oficial estimado de la obra ascendió a la suma de pesos ciento sesenta y un millones setecientos ochenta y dos mil sesenta y cinco (\$ 161.782.065,00)¹⁵.

Por Decreto N°1.254/GCBA/08, y su modificatorio Decreto N°663/GCBA/09, se aprobó el Pliego de Condiciones Generales para Obras Públicas Mayores.

La Secretaría de Administración de Seguridad, y la Dirección General Adquisiciones y Contrataciones de Seguridad tomó la intervención de su competencia, elaborando los proyectos de Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

Mediante Resolución N°917/MJYSGC/18¹⁶ se aprobó el Pliego de Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas y la Planilla de Cómputo y Presupuesto. Asimismo, se llama a la Licitación Pública N°394/SIGAF/2018.

Se recibieron dos ofertas por los siguientes importes

- Sobre N°1 De Jesús Constructora SRL – MIAVASA S.A -UT
Oferta \$213.518.318,18

¹⁵ IF-2018-17779930-DGALS – Solicitud del gasto N°42003/2018.

¹⁶ Artículo 1°: "Apruébase el Pliego de Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas, Planilla de Cómputo y Presupuesto y Planos, que como Anexos Nros. PLIEG-2018-25069150-MJYSGC, IF-2018-25069168-MJYSGC, IF- 2018-25058256-MJYSGC, IF-2018-25058302-MJYSGC, IF-2018-25064421-MJYSGC, IF-2018-25064401-MJYSGC, IF-2018-25064370-MJYSGC, IF-2018-25064324- MJYSGC, IF-2018-25064298-MJYSGC, IF-2018-25064274-MJYSGC, IF-2018- 25064248-MJYSGC, IF-2018-25064232-MJYSGC e IF-2018-25064207-MJYSGC, forman parte de la presente Resolución, para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la comisaría comunal N°3", sito en Venezuela N°1.931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

Artículo 2°: "Llámase a Licitación Pública N°394/SIGAF/2018 para el día 5 de octubre de 2018 a las 10.00 horas, para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la comisaría comunal N°3", sito en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al amparo de lo establecido en la Ley N°13.064, por un monto estimado de pesos ciento sesenta y un millones setecientos ochenta y dos mil sesenta y cinco (\$ 161.782.065,00.-)."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Sobre N°2 Cunumi S.A
Oferta \$201.418.670

A través del dictamen de preadjudicación de ofertas¹⁷ se aconseja pre adjudicar a la firma CUNUMI S.A.(CUIT 30-61574803-6) por la suma de pesos doscientos un millón cuatrocientos dieciocho mil seiscientos setenta (\$201.418.670,00), por haber obtenido el orden de mérito uno (1), en función de haber obtenido el mayor puntaje final en la Matriz de Evaluación, toda vez que resulta ser la más conveniente a los intereses del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En acta firmada el 14 de diciembre de 2018¹⁸, se advierte que la oferta presentada por Cunumi S.A supera en más de un 20% el presupuesto oficial, por lo que se recomienda solicitar una mejora de precio a la empresa.

El 18 de diciembre de 2018¹⁹ la empresa manifiesta que revisó los precios y que hará una mejora de precios en \$7.765.539²⁰.

Dictamen de evaluación de ofertas 1/2019:

"Habiendo arribado a la conclusión que la firma CUNUMI S.A (CUIT 30-61574803-6) era la más conveniente a los intereses del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por haber obtenido el mayor puntaje final en la matriz de evaluación, la comisión evaluadora procedió a solicitarle una mejora en el precio en su propuesta económica, lo que se refleja en su nueva propuesta económica de pesos ciento noventa y tres millones seiscientos cincuenta y tres mil ciento treinta y uno (\$193.653.131)."

Por Resolución N°2019-31-MJYSGC²¹ del 10 de enero de 2019 se aprueba la presente licitación y se adjudica a Cunumi S.A.

¹⁷ IF-2018-31934433-DGAYCS

¹⁸ IF-2018-34494506-DGAYCS

¹⁹ IF-2019-01115293-DGAYCS

²⁰ *"Mediante la presente tenemos el agrado de informales que, en virtud de las condiciones contractuales, de mercado, el volumen de obra a contratar y analizando la realidad de las tareas a realizar, hemos revisado nuestros precios por lo que haremos una mejora de precios de \$ 7.765.539,00 (Pesos siete millones setecientos sesenta y cinco mil quinientos treinta y nueve con 00/100) en nuestra oferta, según planilla de oferta mejorada adjunta."*

²¹ Artículo 1°: *"Apruébase la Licitación Pública N°394/SIGAF/2018 para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convocada al amparo de lo establecido por la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064 y el Decreto N°1.254/GCBA/08."*

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Con fecha 25 de enero de 2019²² se firma la respectiva contrata. En su cláusula sexta como así también en el artículo N°1.6.1 "Plazo de ejecución de obra" del PCP se establece que el plazo del contrato es de 395 días corridos, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la orden de comienzo. El acta de inicio²³ se firma con fecha 1 de febrero de 2019.

Por OS N°80 del 13 de marzo de 2020 se presta conformidad al BED creación de items, análisis de precios, plan de trabajo, curva de inversión y ampliación de plazo. Fijando la nueva fecha de finalización de obra el 4 de julio de 2020.

Por OS N°81 del 20 de marzo de 2020 se solicita la neutralización a partir del 25 de marzo de 2020. Con fecha 24 de marzo de 2020 se firma el acta de neutralización de plazos²⁴

"...PRIMERO: Establecer la Neutralización del plazo para la ejecución de la Obra "Comisaría Comunal 9 (sic)" a partir del 25 de marzo del 2020 hasta tanto se levante el aislamiento social preventivo y obligatorio, o surjan nuevas directivas que permitan retomar los plazos, derechos y obligaciones contractuales, a efectos de reconocer que la obra no puede ser ejecutada por causas ajenas a LA EMPRESA..."

Segundo: "LA EMPRESA se compromete a custodiar el predio denominado Comisaría Comunal N°3, ubicado en la calle Venezuela 1931, de la Ciudad de Buenos Aires, que oficia como obrador, las instalaciones y los materiales allí acopiados, durante el periodo de duración de la neutralización del plazo de obra."

Tercero: "Que el cese de la Neutralización será notificado fehacientemente a LA EMPRESA, con un mínimo de antelación de 10 días hábiles a la fecha de reanudación de la ejecución de la Obra."

El 4 de mayo de 2020²⁵ CUNUMI S.A presenta la documentación del balance de economía y demasías y creación de items con sus respectivos análisis de precios. Lo que representa un importe de \$52.178.974,13 y a su vez presta conformidad a la creación de items. En el mismo sentido solicita la aprobación

Artículo 2°: "Adjudícase la obra establecida en el Artículo 1° de la presente Resolución a la firma Cunumi S.A. (CUIT N°30-61574803-6) por un monto total de pesos ciento noventa y tres millones seiscientos cincuenta y tres mil ciento treinta y uno (\$ 193.653.131,00.-)."

²² IF-2019-04439380-DGALS, IF-2019-04525175-DGEGRAL

²³ IF-2020-13100303-GCABA-DGIYMA

²⁴ IF-2020-12818779-GCABA-DGIYMA

²⁵ IF-2020-13100868-GCABA-DGIYMA



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

de la ampliación de plazos de obra por el término de 120 días corridos a partir de la finalización del contrato original.

En función de lo expuesto Cunumi S.A presenta²⁶ el balance de economía y demasía (BED 1) de ítems, planilla de ítems a crear, el que arroja los siguientes números

Cuadro 8 – BED 1.

Economía	-3.909.307,24
Demasía	27.635.934,92
Item nuevos	28.452.346,45
Total BED	52.178.974,13

Fuente: Elaborado por el GCBA.

En cuanto a los ítems nuevos, el equipo de auditoría realizó el control de los valores presentados por la empresa lo que arroja una diferencia total de \$103.529,80. Si bien en algunos ítems hay diferencias en centavos, es en el ítem N°13 Carpinterías donde la empresa adjudicataria sumó mal los subítems. Por lo que el BED 1 debió ser aprobado por \$52.282.503,93. Esto también reviste una falla del control interno por parte del GCABA.

En el siguiente cuadro se expone en detalle lo presentado por la empresa y lo realizado por el equipo de auditoría, dejando en evidencia la diferencia antes mencionada.

²⁶ IF-2020-13105611-GCABA-DGIYMA, IF-2020-13135815-GCABA-DGIYMA

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 9 – Detalle de Items BED 1.

Item	Descripción	Un.	Cant.	Precio Básico	Precio Redeterm.	Total Oferta	Total Oferta AGC
4	Estructura de Hormigón Armado					6.483.152,46	6.483.152,47
4.13	Vigas para refuerzo estructural de hormigón armado para medianera contrafrente	gl	1	2.665.260,12	3.954.092,47	3.954.092,47	3.954.092,47
4.14	Restauración y colocación de refuerzos estructurales en vigas existentes	gl	1	765.412,52	1.135.540,90	1.135.540,90	1.135.540,90
4.15	Restauración y colocación de refuerzos estructurales en columnas existentes	gl	1	549.846,25	815.733,86	815.733,86	815.733,86
4.16	Restauración y colocación de refuerzos estructurales en losas existentes	gl	1	389.456,74	577.785,24	577.785,24	577.785,24
7	Tabique y Muros					1.591.147,66	1.591.147,59
7.9	Ladrillos común 15cm para construcción de depósito judicial	m2	19,5	1.776,74	2.635,91	51.453,03	51.452,96
7.10	Aplicado de maquillaje a base de adhesivo plástico tipo tacuru en vigas existentes	gl	1	348.758,74	517.407,02	517.407,02	517.407,02
7.11	Aplicado de maquillaje a base de adhesivo plástico tipo tacuru en columnas existentes	gl	1	414.217,78	614.519,91	614.519,91	614.519,91
7.12	Aplicado de maquillaje a base de adhesivo plástico tipo tacuru en losas existentes	gl	1	274.856,24	407.767,70	407.767,70	407.767,70
13	Carpinterías					1.249.795,80	1.353.325,81
13.53	P-18-5-20 Portón corta fuego bwg N°20 relleno lana mineral	u	2	313.789,95	465.528,47	931.056,95	931.056,94
13.54	P-19-1-45 Portón corta fuego bwg N°20 relleno lana mineral	u	1	214.846,25	318.738,85	318.738,85	318.738,85
13.55	P-20 Puera doble para depósito judicial	u	1	69.784,52	103.530,02	103.530,02	103.530,02
16	Instalación Sanitaria					196.842,13	196.842,10
16.27	Cámaras de inspección para nichos de celdas	u	7	18.954,52	28.120,30	196.842,13	196.842,10
20	Instalación aire acondicionado y ventilación					3.531.795,50	3.531.795,50
20.14	Resistencia eléctrica para calefaccionar celdas	gl	1	232.538,37	344.986,29	344.986,29	344.986,29
20.15	Sistemas de renovación de aires en locales por TAE	gl	1	2.148.072,04	3.186.809,21	3.186.809,21	3.186.809,21
22	Instalación eléctrica y Cableado Extrudado					12.817.052,65	12.817.052,59
22.71	Tendido de fibra óptica para comunicación entre salas de racks, con ODG y accesorios	gl	1		3.484.547,56	3.484.547,56	3.484.547,56
22.72	Cableado extrudado Cat 6A para comunicación entre sale de racks, patcheras categoría	gl	1	2.124.459,23	3.151.778,01	3.151.778,01	3.151.778,01
22.7	Cableado extrudado Cat 6A para sistema de cámaras, controles de acceso y puntos de acces point	gl	1	1.598.731,05	2.371.824,93	2.371.824,93	2.371.824,93
22.74	Provisión y colocación de cámaras tipo 1	u	39	51.264,98	76.055,04	2.966.146,65	2.966.146,56
22.75	Provisión y colocación de cámaras tipo 2	u	7	61.026,74	90.537,27	633.760,88	633.760,89
22.76	Provisión y colocación de controles de acceso	u	6	23.478,84	34.832,44	208.994,62	208.994,64
24	Varios					908.799,79	908.799,79
24.3	Cartelería interia según manual de marca	gl	1	612.577,44	908.799,79	908.799,79	908.799,79
25	Cámara de transformaciones obra civil Edesur					1.673.760,47	1.673.760,41
25.1	Tabique de ladrillo común de 15cm	m2	27,5	1.776,74	2.635,91	72.487,61	72.487,53
25.2	Tablero principal de corte general	u	1	62.456,74	92.658,77	92.658,77	92.658,77
25.3	Puerta doble hoja de acceso a sala de transformadores de 2.00x2.20	u	1	124.894,91	185.289,99	185.289,99	185.289,99
25.4	Cerramiento para protección de transformadores	u	1	87.459,01	129.751,32	129.751,32	129.751,32
25.5	Persiana contrafuego con fusible	u	2	207.847,16	308.355,23	616.710,45	616.710,46
25.6	Persiana ventilación de acero con terminación con pintura para herrería	u	1	154.548,20	229.282,64	229.282,64	229.282,64
25.7	Pintura sintéticos para carpinterías metálicas y herrerías	gl	1	94.856,78	140.726,41	140.726,41	140.726,41
25.8	Instalación eléctrica de sala tomas y bocas	gl	1	54.784,52	81.276,52	81.276,52	81.276,52
25.9	Artefactos de iluminación segundo plano	u	1	36.487,85	54.132,18	54.132,18	54.132,18
25.10	Cañeros 160mm	gl	1	26.497,52	39.310,85	39.310,85	39.310,85
25.11	Cañeros 110mm	gl	1	21.659,78	32.133,74	32.133,74	32.133,74
Total						28.452.346,46	28.555.876,26
Diferencia							103.529,80

Fuente: Elaborado por el GCBA.

A través de IF-2020-13160323-GCABA-DGIYMA del 7 de mayo de 2020 se informa:

"Adentrados en la ejecución de los trabajos de demolición de los muros y losas para generar los espacios necesarios para cumplir las funciones del edificio, mencionadas y establecidas por el proyecto ejecutivo, la empresa inició los cateos de las partes estructurales que no serían demolidas, para dar un diagnóstico del estado estructural del edificio. Dichos cateos arrojaron como



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

resultado que más de un elemento estructural poseían deterioros significativos y oquedades, por consiguiente, se le debían realizar algunas reparaciones que permitieran prolongar la vida útil de la edificación y poder apoyar sobre la misma el proyecto definitivo. Por otra parte, la empresa analizó la propuesta de un refuerzo estructural a llevar a cabo para el sostén de la medianera del contrafrente del edificio, ya que al demoler la losa del 1° piso quedo sin ningún sostén/anclaje y con una altura mayor a 7 más. Es importante aclarar que dichos problemas estructurales no se podían evidenciar hasta tanto no se realizaran las tareas de demolición antes mencionadas."

Mediante Nota de Pedido N°28 de fecha 30 de abril de 2019 la empresa entrega la propuesta estructural correspondiente, junto con la evaluación económica:

"En función de este nuevo escenario y para dar cumplimiento a las necesidades planteadas la inspección optó por validar el sistema estructural propuesto por la empresa.

Es por ello que, mediante Orden de Servicio N°25 de fecha 2 de mayo de 2019, se aprueba la propuesta estructural planteada, junto con la evaluación económica, ordenándose su ejecución.

Posteriormente, la empresa junto a su asesor de instalaciones contra incendio, recomendó, colocar dos portones cortafuegos. El primero en pasillo interno de la planta baja, y el segundo separando la zona de estacionamiento, ya que el recorrido de salida de emergencia no era franco. Debido a esto, se dio intervención al área de Proyectos, para que proceda a revisar la solución planteada por la empresa. La misma decidió efectuar la revisión del anteproyecto original, y también, vio oportuno el momento para revisar la organización interna de locales, acorde a lo requerido por los futuros usuarios, y con el objetivo de unificar y uniformar el criterio de mantenimiento y visuales entre todos los edificios destinados a comisarias comunales que actualmente están en obra, lo que arrojó la ejecución de trabajos que no estaban previstos inicialmente en la planilla de presupuesto, y determinadas economías y demasías de los ítems existentes.

Se solicitó mediante Orden de Servicio N°54 de fecha 15 de agosto de 2019, el proyecto ejecutivo de la instalación contra incendio teniendo en cuenta los portones cortafuegos y todas las modificaciones planteadas por la Gerencia de proyectos. Estos trabajos adicionales resultan imprescindibles para poder obtener la misma lectura arquitectónica entre todos los edificios, resultando cambios que no implican una modificación de carácter contractual, no modifican el objeto de la misma, y se vinculan con la obra principal.

Con fecha 4 de setiembre, mediante Nota de Pedido N°59, en respuesta a la Orden de Servicio N°54, la empresa contratista presenta el proyecto ejecutivo

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

con su respectivo cómputo y presupuesto, requiriendo en caso que se aprobará dicho presupuesto y se ordenará la ejecución de las tareas, una ampliación del plazo de obra de 30 (TREINTA) días corridos.

Mediante Orden de Servicio N°68 del 29 de octubre de 2019 se aprueba el proyecto ejecutivo presentado por la contratista junto con la evaluación económica, y la ampliación de plazo solicitada. Ordenándose la ejecución de los mismos.

Posteriormente la Dirección General de Estudios y Tecnologías de la información del Ministerio de Justicia y Seguridad luego de haber efectuado distintas visitas a la obra durante su ejecución, solicitó la instalación de circuitos cerrados de cámaras, en todas las áreas del edificio indicados, haciendo énfasis en la guardia interna y en la zona de acceso a calabozos, acorde con las nuevas tecnologías disponibles a fin de adecuar los espacios de detención previstos en las Comisarías Comunes, de forma que cumplan con los estándares internacionales en la materia; también solicito la colocación de cableados a través de fibras óptica para vincular las distintas salas del rack del edificio, dicha solicitud fue ratificada mediante Nota N°2019-35277583-GCABA-DGEYTI.

En respuesta a este nuevo escenario y para dar cumplimiento a las necesidades planteadas, mediante Orden de Servicio N°72 de fecha 16 de diciembre de 2019, se solicitó a la empresa contratista la cotización de la provisión y colocación de dicho equipamiento.

Acto seguido, la empresa contratista, mediante Nota de Pedido N°87 con fecha 17 de febrero del 2020, en respuesta a la Ordene de Servicio N°72, hizo entrega para su aprobación la cotización solicitada, requiriendo en caso que se aprobará dicho presupuesto y se ordenara la ejecución de las tareas, una ampliación del plazo de obra de 60 (SESENTA) días corridos.

Una vez analizada la documentación presentada por la contratista a través de la Nota de Pedido N°87, mediante Orden de Servicio N°76 de fecha 21 de febrero del 2020, se aprueba dicha cotización junto con la ampliación de plazo, y se ordena su ejecución.

Finalmente, el proyecto original establecía conectarse eléctricamente al tablero general de baja tensión existente. Al momento de realizar los cálculos y mediciones eléctricas correspondientes se observó que el consumo eléctrico se incrementa respecto al que estaba previsto en el proyecto original, debido al pedido de la Dirección General de Estudios y Tecnologías de la información del Ministerio de Justicia y Seguridad, por un lado, solicitó la instalación de más equipamiento de alta capacidad para vigilancia, acorde con las nuevas tecnologías disponibles a fin de adecuar los espacios de detención previstos en las Comisarías Comunes, y por otro lado, equipos de aire acondicionados de



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

precisión , con el objetivo de cumplir con los estándares mínimos de climatización en las salas de Racks.

Atento a lo expuesto, oportunamente se realizó la consulta a EDESUR, presentándose la declaración jurada de cargas respectiva, para que analizara la situación y evaluara las posibles soluciones, dicho organismo dictaminó que para poder realizar la conexión final de alimentación al edificio se debía construir una cámara de transformadores eléctricos y un pilar de tarifa 3. Con fecha 28 de febrero del 2020, la Gerencia Operativa Gestión Servicios Básicos nos envía el plano con los detalles y especificaciones de la cámara requerida por Edesur.

En función a lo antes expuesto, mediante la Orden de Servicio N°77 de fecha 2 de marzo de 2020 se solicitó a la empresa el cálculo y adecuación de un espacio para la cámara de transformadores antes mencionada y que fuera presentada junto con el análisis económico respectivo a la brevedad posible.

Mediante Nota de Pedido N°89 del 4 de marzo de 2020, la empresa entregó lo solicitado en la Orden de Servicio N°77 para su evaluación, requiriendo en caso que se aprobará dicho presupuesto y se ordenará la ejecución de las tareas, una ampliación del plazo de obra de 30 (TREINTA) días corridos.

La inspección al revisar dicha documentación procedió a aprobar mediante Orden de Servicio N° 78 de fecha 6 de marzo, aprobó dicho presupuesto, ordenando así la ejecución de los trabajos.

Acto seguido por Orden de servicio N°79 de fecha 6 de Marzo de 2020, teniendo en cuenta todas las modificaciones requeridas, y aprobadas oportunamente, mediante Ordenes de Servicios N° 25, 54, 68, 72, 76, 77 y 78 solicitó a la empresa contratista la planilla con el balance de economías y demasías, creación de ítems y la planilla de análisis de precios, plan de trabajo y curva de inversión, de todos los trabajos solicitados.

Posteriormente, la empresa mediante Nota de Pedido N°90 de fecha 10 de Marzo de 2020, entregó el presupuesto, junto con Balance de Economías Demasías, creación de ítems y la planilla de análisis de precios, a valores redeterminados a Octubre 2019. A su vez presento plan de trabajo y curva de inversión de todos los trabajos solicitados. Cabe destacar que mediante esa nota de pedido la empresa dejó expresa constancia de su conformidad a la creación de los nuevos ítems.

A su vez, la inspección de obra, mediante la Orden de Servicio N 80 con fecha 13 de Marzo de 2020, prestó conformidad a la creación de ítems, el Balance de Economías y Demasías, la planilla de análisis de precios junto con el plan de trabajos y curva de Inversión presentado por la empresa contratista. Asimismo, se prestó conformidad a la ampliación de plazo solicitada oportunamente de 120 (Ciento veinte) días corridos, fijando como fecha de finalización obra el día 4 de Julio de 2020.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de pesos tres millones novecientos nueve mil trescientos siete con 24/100ctvs (\$ - 3.909.307,24); demasías por un valor de veintisiete millones seiscientos treinta y cinco mil novecientos treinta y cuatro con 92/100ctvs. (\$ 27.635.934,92) y creación de ítems por pesos veintiocho millones cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos cuarenta y seis con 45/100ctvs. (\$28.452.346,45), lo que arroja un balance con saldo positivo de pesos cincuenta y dos millones ciento setenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro con 13/100 ctvs. (\$52.178.974,13); que representa el 18.16 % del monto contractual original."

El BED 1 antes mencionado se convalida el 17 de marzo de 2022 junto con la ampliación de ítems y la ampliación de plazos mediante RESOL-2022-61-GCABA-SSGA²⁷, lo cual implica una falta de confirmación administrativa oportuna.

Mediante IF-2022-11478396-GCABA-DGAYCON del 22 de marzo de 2022 Cunumi S.A informa:

"Me dirijo a uds. en mi carácter de apoderado de CUNUMI SA, a fin de informar que con fecha 14 de marzo de 2022 el Sr. Juez a cargo del Juzgado en lo Civil y Comercial Nro. 9 del Departamento Judicial de Quilmes, Partido de Quilmes, resolvió en el marco de la causa caratulada "CUNUMI SA s/ CONCURSO PREVENTIVO" (N° de Receptoría: QL - 36816 – 2013 Expte. Nro. 8242) autorizar a CUNUMI SA a ceder a la firma MIAVASA SA, los derechos y obligaciones emergentes del contrato suscripto el 25 de enero de 2019 con el MINISTERIO DE JUSTICIA DE SEGURIDAD DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, en virtud de la Resolución N°31/MJYSGC/19, mediante la cual el mencionado Ministerio adjudicó a CUNUMI S.A. la Licitación Pública N°

²⁷ Artículo 1°: "Convalídase el Balance de Economías y Demasías en la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en la calle Venezuela N°1931, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obrante como Informe N° IF-2020-13105611-GCABA-DGIYMA, el cual genera un saldo positivo que asciende a la suma de pesos cincuenta y dos millones ciento setenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro con 13/100 (\$ 52.178.974,13.-), que representa el 18.16 % del monto contractual original."

Artículo 2°: "Convalídase la creación de los nuevos ítems conforme los requisitos técnicos y precios que surgen de los Informes Nros. IF-2020-13974778-GCABA-DGIYMA, IF-2020-13111145-GCABADGIYMA e IF-2020-13135815-GCABA-DGIYMA que forman parte de la presente."

Artículo 3°: "Convalídase la ampliación de ciento veinte (120) días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 04 de julio de 2020."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

394/SIGAF/18, llamada para la obra "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en Venezuela N°1.931, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adjunto al efecto el oficio correspondiente, una nota firmada por el suscripto y el respectivo poder."

El 23 de marzo de 2022 se efectúa un informe técnico²⁸, en el cual se expresa que es pertinente retomar los trabajos oportunamente paralizados, motivo por el cual mediante OS N°82 del 21 de marzo de 2022, se notificó a la empresa contratista el cese de la neutralización de los plazos, solicitándole retomar las actividades el día 18 de abril de 2022. Siendo la nueva fecha de finalización de los trabajos el 28 de julio de 2022. A través de la NP N°91 del 22 de marzo de 2022, CUNUMI S.A se da por informada del reinicio de las actividades.

El acta de neutralización se convalida por RESOL-2022-87-GCABA-SSGA²⁹ del 31 de marzo de 2022, es decir dos años después de la firma de la misma.

El 1 de abril de 2022 mediante RESOL-2022-246-GCABA-MJYSGC³⁰ se aprobó la cesión presentada por Cunumi S.A a favor de Miavasa S.A. A instancias del presente proyecto de auditoría se ha verificado que la evaluación realizada en el año 2021, que habilita y califica como cesionaria a la firma Miavasa S.A. , no cumple con las exigencias establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares (PCP)³¹, todo lo cual se evidencia en las valoraciones insertas en el informe IF-2021-28852063-GCABA-DGIYMA de fecha 24 de setiembre 2021.

²⁸ IF-2022-11343950-GCABA-DGIYMA

²⁹ Artículo 1°: "Convalídase el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra, suscripta en fecha 24 de marzo de 2020, entre la firma CUNUMI S.A. (C.U.I.T. N°30-61574803-6) y la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, respecto de la Obra Pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en la calle Venezuela 1.931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la Licitación Pública N°394-SIGAF-18, que como Informe N° IF-2020-12818779-GCABA-DGIYMA forma parte integrante de la presente."

Artículo 2°: "Convalídase la interrupción de la neutralización referenciada en el Artículo 1° de la presente, comunicada en fecha 21 de marzo de 2022 a través de la Orden de Servicio N°82, y receptada mediante Nota de Pedido N°91, por la cual se estableció el reinicio de las tareas a partir del 18 de abril de 2022."

³⁰ Artículo 1°: "Apruébase la cesión presentada por la empresa CUNUMI S.A. (C.U.I.T. N°30-61574803-6) a favor de la firma MIAVASA S.A. (C.U.I.T. N°30-67730386-3), del contrato suscripto el día 25 de enero de 2019 en el marco de la referida Licitación Pública N° 394/SIGAF/2018, convocada para la contratación de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°3", sita en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

³¹ Artículo 2.1 PCP CAPACIDAD LEGAL y 4.1 MATRIZ PARA EL EXAMEN DE LAS OFERTAS.

En tal sentido, el 24 de setiembre de 2021, tomó intervención el área técnica respectiva, la cual se expidió a través del IF-2021-28852063-GCABA-DGIYMA (Orden 12).³² En dicho documento, la titular de la Gerencia Operativa de la DG Infraestructura y Mantenimiento³³ expresó que *"(...) de las constancias obrantes en las presentes actuaciones, se colige que la citada empresa cumple técnicamente con los requisitos solicitados en los pliegos que rigen la licitación citada ut supra (...)"*.

Se deja constancia, que no obra plasmado el correspondiente análisis de la documentación técnica con indicación de la verificación de cumplimiento, mediante la individualización de los artículos del Pliego y la documentación presentada por MIAVASA SA.

Por su parte, la Comisión Evaluadora de Ofertas emitió dictamen el 24/11/2021 indicando que *"(...) se verificó el efectivo cumplimiento de los requisitos solicitados en el Pliego de Condiciones Particulares (PCP) sobre la base de su respectiva capacidad legal, técnica y Económica (...). Asimismo, se procedió a solicitar asesoría técnica a la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, quien a través del Informe N° IF-2021-28852063-GCABA-DGIYMA manifestó que "[...] que la citada empresa cumple técnicamente con los requisitos solicitados en los pliegos que rigen la licitación citada ut supra."*

Al respecto, no hay constancia de intervención del área legal y económica-financiera, a fin de emitir el Informe correspondiente a la verificación de cumplimiento de dichos aspectos. Tampoco hay constancia del referido análisis por parte de la CEO, en tanto antecedente y fundamento de la aprobación de la cesión bajo examen.

Cabe señalar, que el artículo 6 inciso b) de la Ley 6246/2019³⁴ establece *"(...) La obligación de ejecutar el contrato por sí, quedando prohibida la cesión o subcontratación total, salvo consentimiento expreso del organismo contratante. Para ello se deberá verificar que el cesionario cumpla con todos los requisitos de la convocatoria, al momento de la cesión"*.

³² EXPTE. N° 2021-25361538-GCABA -SSGA.

³³ Integrante de la CEO (Resolución N° 2021-774-MJYSGC).

³⁴ BOCBA N° 5758, 10/12/2019. "Art. 100.- Vigencia. La presente ley entrará en vigencia a partir del 1° de marzo del año 2021".

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

En este sentido, el PCP define los requisitos a cumplir en oportunidad de la presentación de ofertas (capacidad legal³⁵ y contenido de la oferta³⁶), y la evaluación de los mismos a fin de llevar a cabo la adjudicación³⁷.

Asimismo, el IF-2021-36056575-GCABA-DGAYCON de fecha 24 de noviembre 2021, es un dictamen de la Comisión Evaluadora carente de antecedentes legales y económicos- financieros. Cabe aclarar que en oportunidad de la presentación de ofertas de la Licitación Pública N°394-SIGAF-18 en el año 2018, la Comisión Evaluadora, dictaminó conforme las previsiones de pliego, desestimando³⁸ la oferta de la cesionaria integrante de la Unión Transitoria (UT) Dejesus Constructora S.R.L. – Miavasa S.A. – U.T., siendo Miavasa S.A. actual beneficiada de la presente contratación.

Mediante informe IF-2022-14327440-GCABA-DGIYMA del 18 de abril de 2022

"...Al respecto tenemos a bien indicar:

VALOR DE OBRA BÁSICA SIN EJECUTAR: \$ 56.363.519,11

ACOPIO: \$ 5.636.351,91

BED: \$ 52.178.974,13

Cabe destacar que de acuerdo a lo resuelto mediante RESOL-2022-87-GCABA-SSGA se otorgó un plazo para el cumplimiento de las obligaciones contractuales de ciento dos (102) días corridos, contados desde el 18 de abril de 2022 hasta el 28 de julio de 2022."

Miavasa S.A presenta la garantía de mantenimiento de oferta³⁹.

- Póliza N°14.583 Póliza garantía ejecución de contrato por \$2.610.000 (por el BED)
- Póliza N°14.584 Póliza garantía ejecución de contrato por \$2.820.000 (por obra básica sin ejecutar)

El 18 de abril de 2022 se firma la nueva contrata⁴⁰ con la Empresa Miavasa S.A

"...Quinta: El plazo de Contrato es de ciento dos (102) días corridos, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

³⁵ Artículo 2.1.

³⁶ Artículo 3.4.

³⁷ Artículo 4.1.

³⁸ *"toda vez que no acredita cumplir con los recaudos legales exigidos en el Inciso 3. Asimismo se le requirió mediante ampliación de información dicha documentación, no habiéndose obtenido respuesta."*

³⁹ IF-2022-16210302-GCABA-DGLF.

⁴⁰ IF-2022-16209858-GCABA-DGLF.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Sexta: El sistema de ejecución será por ajuste alzado, incluyendo en el precio todos los materiales, equipos y mano de obra necesarias para el cumplimiento de todos los trabajos y obligaciones indicados en el contrato.

Los montos contractuales a considerar serán los siguientes:

- *Valor de la obra básica sin ejecutar: pesos cincuenta y seis millones trescientos sesenta y tres mil quinientos nueve con 11/100 (\$56.363.519,11)*
- *Acopio: peso cinco millones seiscientos treinta y seis mil trescientos cincuenta y uno con 91/100 (\$5.636.351,91)*
- *BED: pesos cincuenta y dos millones ciento setenta u ocho mil novecientos setenta y cuatro con 13/1009..."*

En la misma fecha de la contrata se firma el acta de inicio⁴¹, 18 de abril 2022 estableciéndose un plazo de 102 días corridos para la finalización de los trabajos (fecha fin de los trabajos 16 de agosto 2022).

El 6 de Octubre de 2022, Miavasa S.A presenta⁴² el balance de economías y demasías, Ítems a crear, análisis de precios, plan de trabajo y curva de inversión. Con fecha 3 de octubre de 2022⁴³ se realiza un informe técnico para la aprobación del BED N°2

"... A su vez, la inspección de obra mediante orden de servicios N°91 de fecha 3 de octubre de 2022, prestó conformidad al Balance de Economía y Demasías N°2 a valores redeterminados, a la creación de ítems y sus carátulas, planilla de análisis de precios junto con el plan de trabajos y curva de inversión presentado por la empresa contratista. Asimismo, se prestó conformidad a la ampliación de plazo solicitada oportunamente de 190 (ciento noventa) días corridos, fijando como fecha de finalización de obra el día 3 de febrero de 2023

Conforme surge del Balance de Economías y Demasías N°2 presentado, las modificaciones de obra aprobadas produjeron a precios redeterminados economías por un valor de...(\$34.373.085,33), demasías por un valor de...(\$88.313.648,75) y creación de ítems por un valor de...\$(90.980.667,22), lo que arroja un balance con saldo positivo de pesos...(\$144.921.230,65) que representa el 20,66% del monto contractual redeterminado."

⁴¹ IF-2022-30572947-GCABA-DGIYMA.

⁴² IF-2022-36021527-GCABA-DGIYMA, IF-2022-36017151-GCABA-DGIYMA, IF-2022-36061760-GCABA-DGIYMA, IF-2022-36015432-GCABA-DGIYMA, IF-2022-36016178-GCABA-DGIYMA.

⁴³ IF-2022-36062575-GCABA-DGIYMA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 10 –BED 2.

Monto obra básica a precios históricos	193.653.131,00
Economías a precios históricos	9.488.921,61
Demasías a precios históricos	24.379.577,28
Ítems nuevos a precios históricos	25.115.825,67

Fuente: Elaborado por el GCBA.

Cuadro 11 - Afectaciones BED 2.

Monto obra básica 7ma redeterminación	701.497.585,50
Economías a 7ma redeterminación	34.373.085,33
Demasías a 7ma redeterminación	88.313.648,75
Ítems nuevos a 7ma redeterminación	90.980.667,22
Balance a 7ma redeterminación	144.921.230,65

Fuente: Elaborado por el GCBA.

El 3 de octubre de 2022 mediante OS N°91⁴⁴ se da conformidad al BED 2, creación de ítems, análisis de precios, plan de trabajo, curva de inversión, ampliación de plazo 190 días.

Se realiza el compromiso definitivo N°885325/2022⁴⁵ por \$ 72.460.615,65
En relación con el importe del compromiso definitivo en el IF-2022-40710842-GCABA-DGTALMJYS del 10 de noviembre de 2022 se expresa lo siguiente
"En relación, a lo indicado en IF-2022-39952965-GCABA-PG, IV. OBSERVACIONES Punto 1, se informa que el Registro de Compromiso de Definitivo se realiza sobre el presupuesto vigente 2022, por lo tanto y habiéndose realizado la distribución presupuestaria en base a la curva de inversión, el sistema S.I.G.A.F no emite reporte para el crédito asignado a ejercicio futuro. Para mayor proveer se incorpora al actuado print de pantalla del proceso donde se observa monto total, y se detalla distribución de partidas,
2022 - \$ 72,460,615.65
2023 - \$ 72,460,615.00
Total \$ 144.921.230,65"

⁴⁴ IF-2022-36647981-GCABA-DGIYMA.

⁴⁵ DOCFI-2022-37116072-GCABA-DGTALMJYS.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Por IF-2022-42976486-GCABA-DGIYMA del 22 de noviembre de 2022 pide a Miavasa: "que se tenga a bien rectificar el porcentaje enviado oportunamente, ya que debido a un error material involuntario se indicó un porcentaje de 20,66%, debiendo decir 17,48%, que surge de contemplar la variación contractual aprobada por Resolución N°61/SSGA/2022..."

El 24 de noviembre de 2022 por RESOL-2022-377-GCABA-SSGA⁴⁶ se convalida el BED N°2, la creación de ítems, ampliación de plazos, plan de trabajo, análisis de precios y curva de inversión.

Análisis técnico de la Obra

Se efectuó un análisis técnico de las partes constitutivas de los expedientes de las obras para la construcción de las Comisarías Comunes N°3 sita en Venezuela N° 1931 – CABA -, N°9 sita en Reservas Argentinos N°470 – CABA - y N°10 sita en Rafaela 4751- CABA -.

El plazo de ejecución de obra⁴⁷ se fijó en trescientos noventa y cinco (395) días corridos, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Comienzo (*Acta de Inicio de la obra 1 de febrero 2019*).

Cabe destacar que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20 de fecha 20/03/2020 y sus distintas prórrogas⁴⁸, se extendió el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" hasta el día 9/04/2021 inclusive.

⁴⁶ Artículo 1°: "Convalidase el Balance de Economías y Demasías N°2 de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal 3", sita en Venezuela N°1931 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la Licitación Pública N°394/SIGAF/18, a valores redeterminados obrante como Informe N°IF-2022-42960936-GCABA-DGIYMA el cual genera un saldo positivo a favor de la empresa MIAVASA S.A (C.U.I.T. N°30-67730386-3) que asciende a la suma de PESOS CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA CON 65/100 (\$ 144.921.230,65), que representa el 17,48% del monto contractual redeterminado."

⁴⁷ PCP Art:1.6.1

⁴⁸ Decretos de Necesidad y Urgencia Nacionales Nros. 325/PEN/2020, 355/PEN/2020, 408/PEN/2020, 459/PEN/2020, 493/PEN/2020, 520/PEN/2020, 576/PEN/2020, 605/PEN/2020, 641/PEN/2020, 677/PEN/2020, 714/PEN/2020, 754/PEN/2020, 792/PEN/2020, 814/PEN/2020, 875/PEN/202, 956/PEN/2020, 1.033/PEN/2020, 67/PEN/2021, 125/PEN/2021 y 168/PEN/2021.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Mediante Resolución N° 61/SSGA/2022 de fecha 17/03/2022, se convalidó entre otros, una ampliación de 120 días corridos del plazo de ejecución de obra⁴⁹, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 4 de julio 2022.

Por Resolución N° 87/SSGA/2022 de fecha 31/03/2022 se convalidó el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra⁵⁰ suscripta el 24/03/2020 entre la firma CUNUMI y la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, indicándose la interrupción de la misma y estableciéndose como fecha de reinicio de tareas el día 18 de abril de 2022 y nueva fecha de finalización de las mismas el día 28 de julio de 2022.

Cabe destacar que el cese de la neutralización fue notificada a la contratista mediante orden de servicio N° 82 de fecha 21 de marzo de 2022.

A través del IF-2022-11343950 - GCABA-DGIYMA, desde la Gerencia Operativa de Obra se enuncia: "Que la obra en cuestión al no al no revestir la importancia estratégica en materia de actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, y teniendo en cuenta la problemática planteada, esta inspección de obra consideró conveniente neutralizar indefinidamente los plazos, derechos y obligaciones contractuales de la misma, hasta tanto se levante el aislamiento social preventivo y obligatorio, o surjan nuevas directivas que permitan retomar los plazos, derechos y obligaciones contractuales"...

... "En ese orden de ideas y atento el tiempo transcurrido, en virtud de razones de oportunidad, mérito o conveniencia, se entendió pertinente retomar los

⁴⁹ Mediante OS N° 80 de fecha 13/03/2020 se notifica la ampliación del plazo.

⁵⁰ IF-2020 12818779-GCABA-DGIYMA

"...con fecha 11 de marzo de 2020, la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS), declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia. Que el 19 de marzo, mediante Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2972020 la presidencia de la Nación declaró el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" a partir del 20 de marzo del corriente.... Que resulta pertinente suspender la ejecución de la obra hasta tanto se levante el "aislamiento social preventivo" y/o surjan nuevas directivas de retomar la ejecución de los trabajos. Que una vez concluido el "aislamiento social y preventivo" o que surjan nuevas directivas, se reanudará la Obra, otorgando el plazo necesario para su ejecución. Que la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento ha propuesto la presente ACTA ACUERDO a fin de neutralizar el plazo de obra."

En consecuencia, las partes acuerdan:

Establecer la Neutralización del plazo para la ejecución de la Obra "Comisaría Comunal 9" a partir del 25 de marzo del 2020 hasta tanto se levante el aislamiento social preventivo y obligatorio...

Cabe destacar que mediante OSN°81 de fecha 24/03/2020 se deja constancia que la neutralización comenzara a regir a partir del 25/03/2020.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

trabajos oportunamente paralizados, motivo por el cual mediante Orden de Servicio N° 82 de fecha 21 de marzo de 2022, con la antelación indicada en la cláusula tercera del acta de neutralización suscripta entre las partes, se notificó a la empresa contratista el cese de la neutralización de los plazos, derechos y obligaciones contractuales de la mentada obra pública, solicitándoles retomar las actividades el día 18 de abril del 2022. Asimismo, se puso en conocimiento la nueva fecha de finalización de los trabajos al 28 de julio del 2022...

..." Por todo lo expuesto, evaluados los inconvenientes expuestos en los párrafos anteriores que condicionaron el normal avance de la obra, y habiendo efectuado el diagnóstico pertinente, esta Inspección de Obra consideró que existían fundamentos suficientes para la neutralización del plazo de obra".

Mediante Resolución N° 377/SSGA/2022 de fecha 24 de noviembre de 2022, se convalidó entre otros, una ampliación de 190 días corridos del plazo de ejecución de obra⁵¹, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 3 de febrero de 2023.

Cuadro 12 – Línea de Tiempo Construcción Comisaria 3.

Descripción	Año 2019		Año 2020		Año 2022		Año 2023
	Ene	Feb	Mar	Jul	Abr	Jul	Feb
Adjudicación	10						
Contrata	25						
Acta de Inicio de Obra		1					
Plazo de ejecución - 395 días corridos			2				
Ampliación - 120 días corridos - BED 1				4			
Acta Acuerdo - Neutralización de plazo de obra			24				
Reinicio de Tareas					18		
Cesión de contrato					1		
Nueva contrata					18		
Nueva acta de inicio					18		
Finalización de Obra						28	
Ampliación - 190 días corridos - BED 2 - Final de Obra							3

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

En resumen los trabajos comenzaron el día 1 de febrero de 2019 y culminaron el día 3 de febrero de 2023, totalizando los mismos 1463 días. Cabe destacar

⁵¹ Mediante OS N° 91 de fecha 03/10/2022 se notifica la ampliación del plazo.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

que la obra estuvo inactiva desde el 24/03/2020 por el Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20 al 09/04/2021 inclusive (aislamiento social preventivo y obligatorio); independientemente de lo expuesto, la paralización se extendió hasta el día 18/04/2022 bajo el argumento expuesto en el IF-2022-11343950 - GCABA-DGIYMA.

Esto contabiliza un total de paralización de obra de 755 días.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente y por cuanto el día 1 de febrero de 2019 comenzaron las tareas hasta la firma del Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra⁵² del 24 de marzo de 2020 descripto ut- supra; (total de 417 días) , y el reinicio de las obras se dio el día 18/04/2022 y la finalización de la misma fue el día 03/02/2023 (total de 291 días); la obra, en consecuencia, tuvo un plazo real de ejecución de 708 días, excediéndose en 313 días (79,2%) de su plazo original.

En cuanto a la certificación de la obra correspondiente al periodo auditado (2022), cabe destacar que con fecha 18 de abril de 2022 fueron firmadas la nueva Contrata⁵³ y Acta de Inicio de obra con la contratista MIAVASA S.A., siendo el valor de obra básica (sin ejecutar): \$56.363.519,11.

Cuadro 13 – Certificación año 2022 Construcción Comisaria 3.

CERTIFICADO BASICO						
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 193.653.131						
N°	Mes	Importe mensual	Importe a pagar	Acumulado	Mensual	Acumulado
15	abr-22	\$ 147.049,69	\$ 132.344,72	\$ 137.436.656,17	0,08%	70,97%
16	may-22	\$ 228.551,86	\$ 205.664,27	\$ 137.665.172,03	0,12%	71,08%
17	jun-22	\$ 357.702,36	\$ 321.321,02	\$ 138.022.195,38	0,18%	71,27%
18	jul-22	\$ 611.857,11	\$ 550.671,40	\$ 138.634.052,50	0,31%	71,59%
19	ago-22	\$ 513.240,13	\$ 461.916,12	\$ 139.147.292,63	0,26%	71,85%
20	sep-22	\$ 409.970,71	\$ 368.973,64	\$ 139.557.263,34	0,21%	72,06%
21	oct-22	\$ 429.961,89	\$ 386.965,70	\$ 139.987.225,23	0,22%	72,29%
22	nov-22	\$ 6.426.327,83	\$ 5.783.695,00	\$ 146.413.553,06	3,31%	75,60%
23	dic-22	\$ 6.541.211,58	\$ 5.887.090,42	\$ 152.954.765,24	3,38%	78,98%

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA.

⁵² Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20.

⁵³ El 1 de abril de 2022 mediante RESOL-2022-246-GCABA-MJYSGC se aprueba la cesión presentada por Cunumi S.A a favor de Miavasa S.A.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Del análisis del cuadro precedente se destaca que, en el transcurso de abril a diciembre del año 2022, la obra tuvo un avance de solo el 8,01%.

Con fecha 17 de marzo de 2022, mediante Resolución N° 61/SSGA/22, se aprobó el Balance de Economías y Demasías (BED 1), los fundamentos técnicos obran en la Orden de Servicio N° 25 de fecha 2 de mayo de 2019, la cual aprobó la propuesta estructural presentada por la empresa⁵⁴ conjuntamente con la evaluación económica. Posteriormente, la empresa recomendó colocar dos portones cortafuegos, el primero en pasillo interno de la planta baja, y el segundo separando la zona de estacionamiento, ya que el recorrido de salida de emergencia no era franco. En razón de ello se dio intervención al área de Proyectos, la misma decidió efectuar la revisión del anteproyecto original, y revisar la organización interna de locales, determinándose la ejecución de trabajos que no estaban previstos inicialmente en la planilla de presupuesto, y determinadas economías y demasías de los ítems existentes.

Mediante Orden de Servicio N° 68 del 29 de octubre de 2019 se aprobó el proyecto ejecutivo presentado por la contratista junto con la evaluación económica, y la ampliación de plazo solicitada de 30 días corridos.

Posteriormente, la Dirección General de Estudios y Tecnologías de la información del Ministerio de Justicia y Seguridad solicitó la instalación de circuitos cerrados de cámaras y la colocación de cableados a través de fibras óptica para vincular las distintas salas del rack del edificio,

Por Orden de Servicio N° 76 de fecha 21 de febrero del 2020, se aprobó dicha cotización junto con la ampliación de plazo de 60 días corridos, y se ordenó su ejecución. Al momento de realizar los cálculos y mediciones eléctricas correspondientes se observó que el consumo eléctrico se incrementaba respecto al que estaba previsto en el proyecto original, y por ello se solicitó la instalación de más equipamiento de alta capacidad para vigilancia y equipos de aire acondicionados de precisión, en las salas de Racks. En consecuencia se debió construir una cámara de transformadores eléctricos y un pilar de tarifa 3 para lo cual la inspección procedió a aprobar mediante Orden de Servicio N° 78 de fecha 6 de marzo dicho trabajo junto a la ampliación de plazo de 30 días.

Mediante la Orden de Servicio N° 80 con fecha 13 de marzo de 2020, se convalidó la creación de ítems, el BED, el nuevo plan de trabajos y curva de

⁵⁴ Mediante Nota de Pedido N° 28 de fecha 30 de abril de 2019.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

inversión sumado a la ampliación de plazo solicitada de 120 días corridos, fijando como nueva fecha de finalización obra el día 4 de Julio de 2020.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-3.909.307,24; demasías por un valor de \$ 27.635.934,92 y creación de ítems por \$28.452.346,45, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$52.178.974,13.

Cuadro 14 – Incidencia del BED 1.

Balance	Importe total
Economías	- \$ 3.909.307,24
Demasías - Excedentes	\$ 27.635.934,92
Demasías - Ítems nuevos	\$ 28.452.346,45
Total	\$ 52.178.974,13

Fuente: GCBA Resolución N° 61/SSGA/22.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Demasías - Ítems nuevos

Cuadro 15 - Ítems nuevos BED 1.

ITEM	Descripción	COMPUTO		PRECIOS DE ÍTEMS OFERTA (REDETERMINADOS)
		Unidad	Cantidad	Prec. total oferta
4	Estructura de hormigón armado			\$ 6.483.152,46
4.13	Vigas para refuerzo estructural de hormigón armado para medianera contrafrente	gl	1,00	\$ 3.954.092,47
4.14	Restauración y colocación de refuerzos estructurales en vigas existentes	gl	1,00	\$ 1.135.540,90
4.15	Restauración y colocación de refuerzos estructurales en columnas existentes	gl	1,00	\$ 815.733,86
4.16	Restauración y colocación de refuerzos estructurales en losas existentes	gl	1,00	\$ 577.785,24
7	Tabiques y Muros			\$ 1.591.147,66
7.9	Ladrillo común 15 cm para construcción de depósito judicial	m2	19,52	\$ 51.453,03
7.10	Aplicaco de maquillaje a base de adhesivo plástico tipo tacuru en vigas existentes	gl	1,00	\$ 517.407,02
7.11	Aplicaco de maquillaje a base de adhesivo plástico tipo tacuru en columnas existentes	gl	1,00	\$ 614.519,91
7.12	Aplicaco de maquillaje a base de adhesivo plástico tipo tacuru en losas existentes	gl	1,00	\$ 407.767,70
13	Carpintería			\$ 1.249.795,80
13.53	P-18-5.20 -Portón cortafuego bwg N°20 relleno lana mineral	u	2,00	\$ 931.056,95
13.54	P-19-1.45 -Portón cortafuego bwg N°20 relleno lana mineral	u	1,00	\$ 318.738,85
13.55	P-20 - Puerta doble para depósito judicial	u	1,00	\$ 103.530,02
16	Instalación sanitaria			\$ 196.842,13
16.27	Cámara de inspección para nichos de celdas	u	7,00	\$ 196.842,13
20	Instalación aire acondicionado y ventilaciones			\$ 3.531.795,50
20.14	Resistencia electrica para calefacción celda	gl	1,00	\$ 344.986,29
20.15	Sistemas de renovación de aire en locales TAE	gl	1,00	\$ 3.186.809,21
22	Instalación electrica y cableado extrudado			\$ 12.817.052,65
22.71	Tendido de fibra óptica para comunicación entre salas de reacks, con ODF y accesorios	gl	1,00	\$ 3.484.547,56
22.72	Cableado extrudado Cat 6A para comunicación entre sala de racks, patcheras categoría	gl	1,00	\$ 3.151.778,01
22.73	Cableado extrudado Cat 6 para sistema de cámaras, controles de acceso y punto de acces point.	gl	1,00	\$ 2.371.824,93
22.74	Provisión y colocación de cámaras tipo 1	u	39,00	\$ 2.966.146,65
22.75	Provisión y colocación de cámaras tipo 2	u	7,00	\$ 633.760,88
22.76	Provisión y colocación de controles de acceso	u	6,00	\$ 208.994,62
24	Varios			\$ 908.799,79
24.3	Cartelería interia según manual de marca	gl	1,00	\$ 908.799,79
25	Cámara de transformadores obra civil (EDESUR)			\$ 1.673.760,47
25.1	Tabique de ladrillo común 15cm	m2	27,50	\$ 72.487,61
25.2	Tablero principal de cortegeneral	u	1,00	\$ 92.658,77
25.3	Puerta doble hoja de acceso a sala de transformadoes de 2,00x2,20	u	1,00	\$ 185.289,99
25.4	Cerramiento para protección de transformadores	u	1,00	\$ 129.751,32
25.5	Persiana cortafuego con fusible	u	2,00	\$ 616.710,45
25.6	Persiana ventilación de acero con terminación en pintura para herrería	u	1,00	\$ 229.282,64
25.7	Pintua sitética para carpinterías metálicas y herrería		1,00	\$ 140.726,41
25.8	Instalación eléctrica de sala tomas y bocas		1,00	\$ 81.276,52
25.9	Artefactos de iluminación según plano		1,00	\$ 54.132,18
25.10	Cañeros 160mm		1,00	\$ 39.310,85
25.11	Cañeros 110mm		1,00	\$ 32.133,74
Total				\$ 28.452.346,45

Fuente: GCBA IF-2020-13135815-GCABA – DGIYMA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaría 3 – Plan de Trabajo – BED 1

Cuadro 16 – Avance Físico BED 1.

Comisaria 10-BED 1		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18
Avance Físico	Mensual	1,46	2,72	3,22	2,58	4,42	6,07	4,95	4,40	7,94	7,80	3,13	5,35	4,46	1,49	10,31	9,94	10,32	9,43
	Acumulado	1,46	4,18	7,40	9,98	14,40	20,47	25,42	29,82	37,76	45,56	48,69	54,04	58,50	59,99	70,30	80,24	90,56	100,00

Fuente: Elaboración GCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías y adicionales correspondiente a la obra de referencia.

Cuadro 17 - Certificación año 2022 BED 1.

CERTIFICADOS BED 1										
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 52.178.974,13										
N°	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado	Economías	%	Demasias	%	Adicionales	%
1	abr-22	\$ 9.749.190,39	18,68%	18,68%	\$ 218.158,09	5,58%	\$ 5.218.377,39	18,88%	\$ 4.748.971,10	16,69%
2	may-22	\$ 683.967,94	1,31%	19,99%	\$ 702.123,81	17,96%	\$ 474.415,77	1,71%	\$ 911.675,97	3,20%
3	jun-22	\$ 815.845,58	1,56%	21,55%	\$ 584.556,99	14,95%	\$ 474.415,77	1,71%	\$ 925.986,80	3,25%
4	jul-22	\$ 1.014.985,37	1,94%	23,50%	\$ 281.620,21	7,20%	\$ 360.338,04	1,30%	\$ 936.267,54	3,29%
5	ago-22	\$ 328.586,02	0,63%	24,13%	0	0,00%	\$ 114.077,73	0,41%	\$ 214.508,30	0,75%
6	sep-22	\$ 329.349,30	0,63%	24,76%	0	0,00%	\$ 230.928,24	0,83%	\$ 98.421,06	0,34%
7	oct-22	\$ 402.770,20	0,77%	25,53%	0	0,00%	\$ 307.165,92	1,11%	\$ 95.604,28	0,33%
8	nov-22	\$ 6.286.345,25	12,04%	37,58%	0	0,00%	\$ 4.838.488,03	17,51%	\$ 1.447.857,23	5,09%
9	dic-22	\$ 2.707.585,28	5,19%	42,64%	0	0,00%	\$ 1.465.210,73	5,30%	\$ 1.242.374,55	4,36%
Totales		\$ 22.318.625,33	42,75%	42,64%	\$ 1.786.459,10	45,69%	\$ 13.483.417,62	48,76%	\$ 9.379.292,28	37,30%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cabe destacar que al 31/12/2022 el saldo y porcentaje pendiente a ejecutar era:

Cuadro 18 – Grado de ejecución BED 1.

BED 1	Economías	Demasías	Adicionales
Certificados N°1 a 9 - Abr/Dic 2022	\$ 1.786.459,10	\$ 13.483.417,63	\$ 9.379.292,28
Según Resolución N° 61/SSGA/22	\$ 3.909.307,24	\$ 27.635.934,92	\$ 28.452.346,45
Saldo por ejecutar a Dic 2022	\$ 2.122.848,14	\$ 14.152.517,29	\$ 19.073.054,17 ⁵⁵
Porcentaje pendiente	54,31%	51,24%	62,70%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Con fecha 24 de noviembre de 2022, por Resolución N° 377/SSGA/22, se aprobó el Balance de Economías y Demasías (BED N°2), los fundamentos técnicos según los argumentos vertidos en el IF- 2022-42960455 GCABA - DGIYMA, son atento el tiempo transcurrido por el cese de obra como principal argumento.

Al respecto fueron solicitadas a la contratista la ejecución de las siguientes tareas: Solución al sistema de impermeabilización y cubiertas y capas verticales, mejoramiento de pavimentación en sector de estacionamiento, rampa de acceso vehicular, parquización sector circundante al busto del Gral. San Martín e incremento del espesor de la lámina de butiral de polivinilo del curtain wall.

Las mismas fueron aprobadas por Orden de Servicio N° 87 de fecha 30 de mayo 2022, como así también la ampliación de plazos de 70 días corridos. Seguidamente, luego del relevamiento al sector de colocación del grupo electrógeno, la empresa recomendó la necesidad de la ejecución de una platea de fundación debido a las cargas estáticas y dinámicas provocadas por el emplazamiento y funcionamiento del mismo. Se planteó la problemática en el 3° y 4° nivel por la irregularidad superficial de las losas existentes para la colocación de los pedestales del piso técnico, recomendando la nivelación del mismo⁵⁶. Posteriormente, se informa de la necesidad de utilizar el espacio del entresuelo técnico para la relocalización de equipos de aire acondicionado y dados de hormigón con apoyo de neoprene para absorber las vibraciones de los mismos. Debido a lo descripto ut supra se solicitó una escalera tipo gato para

⁵⁵ Es dable de señalar que, del análisis de la certificación correspondiente, el saldo pendiente de los adicionales sería \$19.073.054,17; en tanto el monto expresado en el certificado N° 9 correspondiente a Dic-22 es de \$17.897.574,38 arrojando una diferencia de \$1.175.479,77

⁵⁶ Con contrapiso alivianado de EPS.

poder acceder al sector de colocación de los aires acondicionados y una necesaria readecuación de los tableros generales y seccionales, además de planos topográficos con nuevas dimensiones para su evaluación. Subsiguientemente, surgió la necesidad de reformular el sistema de ventilación en baños y gimnasio⁵⁷. Por orden de servicio 88 del 10 de junio de 2022, se aprobaron la ejecución de las mencionadas tareas. Otras dos problemáticas fueron los espacios en las oficinas del 3° y 4° piso y el sector de alcaldías; se originaron modificaciones arquitectónicas de las oficinas internas tales como, la modificación de las gargantas en el cielo raso de durlock y la necesidad de la colocación de pisos vinílicos en el mencionado sector y reubicación de conductos de aire acondicionado y pintura del cielorraso de hormigón visto en el sector de alcaldía. Las mencionadas tareas descriptas fueron aprobadas por la inspección mediante orden de servicio 89 del 17 de junio de 2022.

Mediante orden de servicio 91 de fecha 3 de octubre de 2022 se convalidó la creación de los nuevos ítems, el BED 2, nuevo plan de trabajos y curva de inversión sumado a la ampliación de plazos solicitada de 190 días corridos fijando como nueva fecha de finalización de la obra el 3 de febrero de 2023.

Seguidamente se detallan las siete adecuaciones de precios provisionales aprobadas que produjeron las economías y demasías:

Cuadro 19 – Adecuaciones de Precio BED 2.

Adecuaciones de precios			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1	10,07%	Contrato a partir del 01/02/2019	neto de anticipo financiero
N°2	7,89%	1° adecuación aprobada a partir del 01/04/2019	neto de anticipo financiero
N°3	5,15%	2° adecuación aprobada a partir del 01/05/2019	neto de anticipo financiero
N°4	11,39%	3° adecuación aprobada a partir del 01/08/2019	neto de anticipo financiero
N°5	6,66%	4° adecuación aprobada a partir del 01/10/2019	neto de anticipo financiero
N°6 ⁵⁸	4%	5° adecuación aprobada a partir del 01/11/2019	neto de anticipo financiero
N°7 ⁵⁹	134,78%	6° adecuación aprobada a partir del 01/04/2022	neto de acopio de materiales

Fuente: GCBA Resolución N° 377/SSGA/22.

⁵⁷ De acuerdo al nuevo código de edificación entrado en vigencia el 1/1/2019.

⁵⁸ Aprobada por Resolución 2020-1590-GCABA-MHFGC de fecha 01/04/2020.

⁵⁹ Aprobada por Resolución 2022-439-GCABA-MHFGC de fecha 29/07/2022.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-34.373.085,33; demasías por un valor de \$ 88.313.648,75 y creación de ítems por \$90.980.667,22, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$144.921.230,65.

Cuadro 20 - Incidencia del BED 2.

Balance	Importe total
Economías	- \$ 34.373.085,33
Demasías - Excedentes	\$ 88.313.648,75
Demasías - Ítems nuevos	\$ 90.980.667,23
Total	\$ 144.921.230,65

Fuente: Resolución N° 377/SSGA/22.

Demasías - Ítems nuevos:

Cuadro 21 - Ítems nuevos BED 2.

ITEM	Descripción	Unidad	Cantidad	Prec. unitario oferta	Prec. total oferta
5	Estructura Metálica				\$ 10.802.093,21
5.14	Escalera metálica tipo gato en entepiso técnico, acceso a terraza	mI	5,00	\$ 40.748,94	\$ 203.744,71
5.15	Reparación y reacondicionamiento de cubiertas, zinguerías y bajada, etc.	gl	1,00	\$ 10.598.348,50	\$ 10.598.348,50
6	Aislaciones	gl	1,00		\$ 7.742.338,38
6.6	Readecuación de capa aisladora vertical en sectores húmedos	gl	1,00	\$ 7.742.338,38	\$ 7.742.338,38
9	Pavimentos, contrapisos y carpetas				\$ 18.716.545,01
9.9	Solado de veredas	m2	125,00	\$ 7.955,01	\$ 994.375,96
9.10	Césped sembrado al boleó	m2	40,00	\$ 11.424,07	\$ 456.962,64
9.11	Apertura de caja en sector de estacionamiento (prof 30cm), retiro suelo vegetal, relleno suelo seleccionado y compactación mecánica, pavimento de H30, espesor promedio 15 cm	m2	297,00	\$ 32.302,88	\$ 9.593.955,36
9.12	Contrapiso alivianado EPS=20cm en sector oficinas de 3º y 4º piso, excluye escaleras, baños y vestuarios	m2	750,00	\$ 7.782,80	\$ 5.837.102,73
9.13	Dados de hormigón parpa apoyo de estructuras de unidades exteriores en terrazas	gl	1	\$ 616.814,02	\$ 616.814,02
9.14	Rampa de acceso vehicular	m2	85,00	\$ 9.563,11	\$ 838.364,16
9.15	Plataea para grupo electrógeno	u	1,00	\$ 318.738,85	\$ 378.970,14,85
10	Pisos y zócalos	u	1,00	\$ 2.666.250,00	\$ 2.666.250,00
10.12	Provisión y colocación pisos vinílicos	m2	450	\$ 5.925,00	\$ 2.666.250,00
12	Cielorrasos				\$ 2.430.343,92
12.4	Garganta en cielorraso de Durlók	m2	240	10126,43	\$ 2.430.343,92
14	Vidrios				\$ 3.529.351,80
14.8	Láminas de Butiral de polivinilos (PVB) esp. 0,76 en DVH de CW	m2	585,00	\$ 6.033,08	\$ 3.529.351,80
15	Pintura				\$ 1.260.796,81
15.9	Latex para cielorraso de hormigón visto	m2	715,00	\$ 1.763,35	\$ 1.260.796,81
20	Instalación aire acondicionado y ventilaciones				\$ 8.644.334,45
20.14	Equipo de ventilación forzada paa núcleo de baños verticales (motor)	u	1		\$ 1.717.576,77
20.15	Equipo de ventilación forzada para de baño jefe planta baja (motor)	u	1,00	\$ 426.038,14	\$ 426.038,14
20.16	Equipo de ventilación forzada para gimnasio (motor)	u	1,00	\$ 1.860.424,54	\$ 860.424,54
20.17	Reubicación de conductos Aº Aº en alcaldía	u	1,00	\$ 5.640.295,00	\$ 5.640.295,00
22	Instalación eléctrica y cableado extrudado				\$ 35.188.613,64
22.71	Readecuación tableros generales y seccionales por modificación de potencia total instalada	gl	1,00	\$ 35.188.613,64	\$ 35.188.613,64
Total					\$ 90.980.667,22

Fuente: Elaboración GCBA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaria 3 – Plan de Trabajo – BED 2

Cuadro 22- Certificación Mensual BED 2.

BED 2	Mes 1		Mes 2		Mes 3		Mes 4		Mes 5		Mes 6		Mes 7
Certificación	15 días	30 días	45 días	60 días	75 días	90 días	105 días	120 días	135 días	150 días	165 días	180 días	190 días
Mensual	1,15%	3,48%	8,36%	9,06%	11,12%	6,54%	13,76%	15,94%	14,17%	10,63%	2,47%	2,38%	0,94%
Acumulado	1,15%	4,63%	12,99%	22,05%	33,17%	39,71%	53,47%	69,41%	83,58%	94,21%	96,68%	99,06%	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías (BED 2) y adicionales correspondiente a la obra de referencia fue la siguiente:

Cuadro 23 – Apertura de Certificación Mensual BED 2.

CERTIFICADOS BED 2										
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 144.921.230,65										
N°	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado	Economías	%	Demasías	%	Adicionales	%
1	nov-22	\$ 48.434.193,70	33,42%	33,42%	\$ 0,00	0,00%	\$ 19.410.319,01	21,98%	\$ 29.023.874,69	31,90%
2	dic-22	\$ 35.006.715,36	24,15%	57,57%	\$ 0,00	0,00%	\$ 15.123.076,70	17,12%	\$ 19.883.638,65	21,85%
Totales		\$ 83.440.909,06	57,57%	57,57%	\$ 0,00	0,00%	\$ 34.533.395,71	39,10%	\$ 48.907.513,34	53,75%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Al 31/12/2022 el saldo y porcentaje pendiente a ejecutar era:

Cuadro 24 – Grado de ejecución BED 2.

BED 2	Economías	Demasías	Adicionales
Certificados N°1 y 2 - Nov/Dic 2022	\$ 0	\$ 34.533.395,71	\$ 48.907.513,34
Resolución N° 61/SSGA/22	\$ 34.373.085,33	\$ 88.313.648,75	\$ 90.980.667,22
Saldo por ejecutar a Dic 2022	\$ 34.373.085,33	\$ 53.780.253,04	\$ 42.073.153,88
Porcentaje pendiente	100%	60,90%	46,24%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cabe destacar que del análisis de los certificados correspondientes a los BEDs 1 y 2 surge que fueron certificadas como adicionales diferentes tareas bajo el mismo número de sub-item siendo ellas las siguientes:

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- ✓ BED 1: Certificados N°2 a N°9
Sub-ítem 22.71 – Tendido de fibra óptica para comunicación entre salas de racks, con ODF y accesorios.
- ✓ BED 2: Certificados N°1 y N°2
Sub-ítem 22.71 – Readecuación tableros generales y seccionales por modificación de potencia total instalada.

Asimismo, y con relación a los Balances de Economías y Demasías, corresponde mencionar que en los certificados respectivos no están consignados los importes totales mensuales discriminando las economías, demasías y adicionales.

Los Libros de comunicaciones de la obra relevados, siendo ellos los libros de órdenes de servicio y notas de pedido fueron los siguientes:

Cuadro 25 – Libros de Comunicaciones.

OS		NP	
N°	Fecha	N°	Fecha
1	28/1/2019	1	28/1/2019
91	3/10/2022	97	27/9/2022

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Con fecha 03 de febrero de 2023 fue constituida el Acta de Recepción Provisoria de Obra, asumiendo la empresa MIAVASA S.A. sus obligaciones por el plazo de garantía⁶⁰ hasta la Recepción Definitiva, todo ello de acuerdo al siguiente detalle:

Las observaciones y/o faltantes de la obra en cuestión eran las siguientes:

- Reparación de revestimiento de piso de los tres ascensores y el pulido de los mismos.
- Solucionar el cierre de ventana de sector de comedor.
- Montaje de matafuegos con sus correspondientes balizas.
- Solucionar llave de cerradura de acceso al sector de guardia y ascensor de Alcaidía.
- Colocación de sirenas en baños de discapacitados.
- Adaptación del mueble de la oficina del médico del primer sector violencia de género.
- Ajuste de manijas de puerta.

⁶⁰ Art. 18 -PCP.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Reparación y/o recambio de rejilla en sector terraza.
- Reparación y/o recambio de sombreros de ventilación.
- Reposición de tapas de escritorio de oficina de mantenimiento en primer piso.
- Reposición de mezcladoras de agua en baño de jefes de alcaidía.
- Pintura de parte superior de pared de fachada en correspondencia con el 2º piso.
- Se deja constancia que queda pendiente la puesta a punto de la instalación eléctrica general una vez que se ponga en marcha la cámara transformadora de EDESUR.

En tal sentido vale citar que el plazo de garantía se estableció en 12 (doce) meses. Durante ese plazo el contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones necesarias.

Cuadro 26 – Libros de Actas.

Actas mensuales período de garantía		
Mes	Fecha	Comentarios
mar-23	6/3/2023	Con observaciones pendientes
abr-23	3/4/2023	Con observaciones pendientes
may-23	2/5/2023	Con observaciones pendientes
jun-23	2/6/2023	Con observaciones pendientes
jul-23	4/7/2023	Con observaciones pendientes
ago-23	2/8/2023	Con observaciones pendientes
sep-23	2/9/2023	Con observaciones pendientes
oct-23	3/10/2023	Con observaciones pendientes
nov-23	2/11/2023	Con observaciones pendientes
dic-23	5/12/2023	Con observaciones pendientes
ene-24	4/1/2024	Con observaciones pendientes

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por Disposición N° 10/2023 – GCABA-DGIYMA con fecha 10/10/2023 se aprueba el Acta de Recepción Provisoria, y se le hizo saber a la contratista que, con la finalización de los trabajos el 01/04/2022, comenzó a regir el plazo de garantía de 365 días corridos⁶¹.

La obra se encuentra con recepción provisoria aun en período de garantía, finalizando la misma en el mes de febrero 2024.

⁶¹ PCP – Art N°18.

6.3.2 Comisaría 9

- Licitación Pública N°113/SIGAF/2018, "Construcción de la Comisaría Comunal N° 9, Reservistas Argentinas N°470, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Generalidades de la Obra

El objeto de la presente licitación es la "Construcción de la Comisaría Comunal 9, Reservistas Argentinas N°470, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

El 25 de abril de 2018 mediante Resolución N°421/MJYSGC/18⁶² se aprueba el PCP, PET, planilla de cómputo y cotización y planos. Asimismo, en su artículo 2º⁶³ se llama a la Licitación Pública N°113/SIGAF/2018, la cual tiene por objeto la realización de la obra "Construcción de la Comisaria Comunal N°9"⁶⁴, conforme lo siguiente:

"La obra consiste en la construcción de un edificio nuevo destinado al funcionamiento de la Comisaria Comunal N°9. La misma se sitúa en un terreno bajo autopista sobre la intersección de las calles Juan B Justo y Cuzco. La implantación del mismo se configura de manera tal que rodea a las columnas de la autopista aprovechándolas para albergar patios que sirven a su vez para dotar de iluminación y ventilación de los locales. Programáticamente el edificio se desarrolla en dos plantas. En planta baja, y casi como un edificio autónomo, se ubica la alcaidía con acceso propio, independizando el flujo de circulación de

⁶² Artículo 1º: "Apruébase el Pliego de Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas, Planilla de Cómputo y Cotización y Planos, que como Anexos Nros. PLIEG-2018-11977968-MJYSGC, IF-2018-11978445-MJYSGC, IF-2018-11978017-MJYSGC, IF-2018-11978471-MJYSGC, IF-2018-11978363-MJYSGC, IF-2018-11978317-MJYSGC, IF-2018-11978263-MJYSGC, IF-2018-11978236-MJYSGC, IF-2018-11978203-MJYSGC, IF-2018-11978178-MJYSGC, IF-2018-11978133-MJYSGC y IF-2018-11978073-MJYSGC forman parte de la presente, correspondientes a la Licitación Pública para la obra "Construcción de la Comisaría Comunal 9" sita en Reservistas Argentinas N°470, Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

⁶³ Artículo 2º: "Llábase a Licitación Pública N°113/SIGAF/2018 para el día 31 de mayo de 2018 a las 10.00 horas, para la contratación de la obra pública "Construcción de la comisaría comunal N°9" sita en Reservistas Argentinas N°470, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al amparo de lo establecido en la Ley N°13.064, por un monto estimado de pesos ciento treinta y tres millones cuatrocientos noventa y dos mil trescientos cinco (\$133.492.305,00.-)."

⁶⁴ Mediante Resol N°421/2018MJYSGC de fecha 11/09/2018 se aprueban los pliegos - PCP y PET - y se llama a licitación para la obra de referencia

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

detenidos del público general. El resto de la planta alberga atención al público, la academia, el comedor y algunas oficinas, mientras que en planta alta se encuentra el resto de las oficinas y vestuarios. El edificio se materializa con una estructura de hormigón armado, y un mix entre construcción tradicional y construcción en seco. La cubierta es metálica y la envolvente se desarrolla con piel de vidrio y cerramientos opacos con mampostería con revestimiento texturado o chapa acanalada ⁶⁵.

El plazo de ejecución de la misma según el punto 1.6.1⁶⁶ del PCP es de 395 días corridos.

El dictamen de pre adjudicación de ofertas⁶⁷ expresa lo siguiente

"...Pre adjudicar a la firma BRICONS S.A.I.C.F.I (CUIT 30-54106815-1) por la suma de pesos ciento cincuenta y ocho millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos treinta y seis con 68/100 (\$158.248.836,68) por haber obtenido el orden de mérito uno (1), en función de haber obtenido el mayor puntaje final en la Matriz de Evaluación, toda vez que resulta ser la más conveniente a los intereses del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires..."

Por RESOL-2018-1036-MJYSGC⁶⁸ del 25 de octubre de 2018, se aprueba la presente licitación y se adjudica la presente obra a la firma BRICONS S.A.I.C.F.I. (CUIT N°30-54106815-1) por un monto total de pesos ciento cincuenta y ocho millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos treinta y seis con 68/100 (\$ 158.248.836,68).

Con fecha 20 de noviembre de 2018 se firma la contrata⁶⁹

⁶⁵ IF-2020-14261349-GCABA-DGIYMA

⁶⁶ "Para la ejecución de la obra objeto del presente Pliego, se fija un plazo total de trescientos noventa y cinco (395) días corridos, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Comienzo."

⁶⁷ IF-2018-17811851-DGAYCS

⁶⁸ Artículo 1°: "Apruébase la Licitación Pública N°113/SIGAF/18 para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la Comisaría Comunal N°9", sito en Reservistas Argentinas N°470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convocada al amparo de lo establecido por la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064 y el Decreto N°1.254/GCBA/08."

Artículo 2°: "Adjudícase la obra establecida en el Artículo 1° de la presente Resolución a la firma BRICONS S.A.I.C.F.I. (CUIT N°30-54106815-1) por un monto total de pesos ciento cincuenta y ocho millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos treinta y seis con 68/100 (\$ 158.248.836,68.-).

⁶⁹ IF-2018-32053763-DGALS.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Primera: "En vistas que por Resolución N°1036/MJYSGC/18 el comitente adjudicó a el Contratista la Licitación Pública N°113/SIGAF/18, llamada para la obra Construcción de la comisaría comunal N°9, sita en Reservistas Argentinas N°470, de la Ciudad Autónomas de Buenos Aires y que este último manifiesta su conformidad para ejecutar los trabajos encomendados en los plazos y condiciones fijados por el comitente, ambas partes proceden a formalizar el presente contrato que se celebra en virtud de los hechos expuestos y de acuerdo a los términos que se expresan en los Pliegos de Bases y Condiciones de la citada licitación."

Sexta: "El plazo del contrato es de trescientos noventa y cinco (395) días corridos contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos fijados en la orden de comienzo."

Séptima: "El sistema de ejecución será por ajuste alzado, incluyendo en el precio todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios para el cumplimiento de todos los trabajos y obligaciones indicados en el contrato. El precio contractual es de pesos ciento cincuenta y ocho millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos treinta y seis con 68/100 (\$158.248.836,68)."

La fecha del acta de inicio es el 10 de diciembre de 2018⁷⁰. El plazo de ejecución de obra⁷¹ se fijó en trescientos noventa y cinco (395) días corridos, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Comienzo (acta de inicio de la obra).

En el IF-2020-14261069-GCABA-DGIYMA luce el acta acuerdo de neutralización de plazos de fecha 2 de febrero de 2019.

"...en el predio donde se ejecutará la obra se encontraba funcionando la estación de servicio de bandera YPF concesionada por la empresa Gasoleo S.A quien debía retirar el pasivo ambiental, tanques y cañerías y realizar la remediación del suelo alrededor de los mismos, mandando a analizar las muestras correspondientes y así poder obtener el certificado de aptitud ambiental emitido por la Agencia de Protección Ambiental..."

"...resulta manifiesta la imposibilidad de continuar la obra en cuestión hasta tanto se haya presentado el certificado de aptitud ambiental...las partes consideran oportuno suscribir la presente acta de neutralización..."

Primera: "Neutralizar los plazos, derechos y obligaciones contractuales de la obra...por un período de tiempo indeterminado a partir del 30 de enero de 2019."

⁷⁰ IF-2020-14258715-GCABA-DGIYMA.

⁷¹ PCP Art:1.6.1.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Segunda: "al producirse la finalización de los impedimentos anteriormente mencionados que no permiten el normal desarrollo de los plazos contractuales, se interrumpirá la neutralización que aquí se acuerda, comunicándolo a la empresa con una anterioridad mayor o igual a cinco días hábiles, estableciéndose la nueva fecha de inicio y finalización."

En la Orden de Servicio (OS) N°19 (30 de enero de 2019⁷² se indica que no se recibió el certificado de aptitud ambiental y eso imposibilita la entrega del terreno para iniciar los trabajos. Por otro lado en la OS N°20 (29 de julio de 2019) se notifica a la empresa el levantamiento de la neutralización a partir del 1 de agosto. Se fija como fecha de finalización el 10 de julio de 2020.

El 25 de marzo de 2020 mediante OS N°108 se neutraliza la obra hasta el levantamiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio por el COVID. Por OS N°108 del 8 de febrero de 2021 se informa a la empresa el cese de la neutralización. Siendo la nueva fecha de finalización el 13 de noviembre de 2021. Por Nota de Pedido (NP) N°145⁷³ del 9 de febrero de 2021, la jefatura de obra se da por informada del reinicio de las actividades a partir del 1 de marzo de 2021.

Se firma el acta de neutralización⁷⁴:

Primera: "Neutralizar los plazos, derechos y obligaciones contractuales de la obra pública Comisaría Comunal 9 a partir del 25 de marzo de 2020 hasta tanto se levante el aislamiento social preventivo y obligatorio..."

Por Resol-2021-122-GCABA-SSGA⁷⁵ del 28 de abril de 2021 se convalida el BED N°1, la creación de ítems, la ampliación de plazo por 150 días corridos y el nuevo plan de trabajo.

⁷² IF-2020-14260526-GCABA-DGIYMA.

⁷³ IF-2021-20660499-GCABA-DGIYMA.

⁷⁴ 25 de marzo de 2020 mediante IF-2021-11456004-GCABA-DGIYMA.

⁷⁵ Artículo 1°: "Convalídase el Balance de Economías y Demasías de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal 9", sita en Reservistas Argentinos N°470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obrante como Informe N°IF-2021-11462899-GCABA-DGIYMA, el cual genera un saldo positivo que asciende a la suma de pesos setenta y seis millones trescientos veintisiete mil novecientos cuarenta y tres con 23/100 (\$76.327.943,23.-)."

Artículo 2°: "Convalídase la creación de los nuevos ítems conforme los requisitos técnicos y precios que surgen de los Informes Nros. IF-2021-11462899-GCABA-DGIYMA e IF-2021-12499124-GCABADGIYMA que forman parte de la presente."

Artículo 3°: "Convalídase la ampliación de ciento cincuenta (150) días corridos del plazo de ejecución de obra."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 27 – Cuantificación del BED 1.

Economías	Demasías	Adicionales	BED
-30.791.034,72	25.364.944,71	81.754.033,24	76.327.943,23

Fuente: Elaboración GCBA.

En sus artículos 5° y 6° se establece la neutralización del plazo de obra desde el 25 de marzo de 2020 hasta el 1 de marzo de 2021.

En el presente BED se crearon 32 ítems nuevos según consta en el IF-2020-14259864-GCABA-DGIYMA.

El 18 de agosto de 2021 por Resol-2021-239-GCABA-SSGA⁷⁶ se convalida el BED N°2, la creación de nuevos ítems, la ampliación de plazo a 47 días corridos

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo, obrante como el Informe N°IF-2020-14260317- GCABA-DGIYMA, el Análisis de Precios y la Curva de Inversión que como Informe N°IF-2021- 11463209-GCABA-DGIYMA se agregan y forman parte de la presente Resolución."

Artículo 5°: "Convalídase el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra, suscripta en fecha 25 de marzo de 2020, entre la firma BRICONS S.A.I.C.F.I. (C.U.I.T. N°30-54106815-1) y la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, respecto de la presente Obra Pública, glosada en el Informe N°IF-2021- 11456004-GCABA-DGIYMA, la cual forma parte integrante de la presente."

Artículo 6°: "Convalídase el cese de la neutralización referenciada en el Artículo 5°, comunicada en fecha 8 de febrero de 2021 a través de la Orden de Servicio N°108, y receptada mediante Nota de Pedido N°145, por la cual se estableció el reinicio de las tareas a partir del 1° de marzo de 2021."

Artículo 7°: "Establécese como nueva fecha de terminación de trabajos el día 13 de noviembre de 2021."

⁷⁶ Artículo 1°: "Convalídase el Balance de Economías y Demasías N°2 en la obra pública denominada denominada "Construcción de la Comisaría Comunal 9", sita en Reservistas Argentinas N°470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obrante como Informe N°IF-2021-23957094-GCABA-DGIYMA, el cual genera un saldo positivo que asciende, a valores redeterminados, a la suma de pesos cuarenta millones doscientos ochenta y un mil ciento sesenta y uno con 78/100 centavos (\$ 40.281.161,78), que representa el 7,72 % del monto total de la obra a valores de la Séptima (7ma.) redeterminación."

Artículo 2°: "Convalídase la creación de los nuevos ítems conforme los requisitos técnicos y precios que surgen de los Informes Nros.IF-2021-23956140-GCABA-DGIYMA e IF-2021-23957407-GCABADGIYMA que forman parte de la presente."

Artículo 3°: "Convalídase la ampliación de cuarenta y siete (47) días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 30 de diciembre de 2021."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

y el nuevo plan de trabajo. La fecha de finalización de obra pasa a ser el 30 de diciembre de 2021.

Cuadro 28 - Cuantificación del BED 2.

Demasías	Adicionales	BED
4.907.674,89	35.373.486,89	40.281.161,78

Fuente: Elaboración GCBA.

El 21 de diciembre de 2021⁷⁷ se solicita ampliación de plazo por 60 días, argumentando días de lluvia y falta de respuesta de Edesur por luz de obra.

Con fecha de 22 de diciembre de 2021 por OS N°175, se aprueba la ampliación de plazo y el nuevo plan de trabajo con fecha de finalización el 28 de febrero de 2022.

Mediante Resol-2022-35-GCABA-SSGA⁷⁸ del 18 de febrero de 2022 se convalida la ampliación del plazo de obra por 60 días corridos.

Con fecha 4 de marzo de 2022 se firma el acta de recepción provisoria⁷⁹ con observaciones que deberán subsanarse dentro de los 30 días. Dichos trabajos se exponen en el Anexo del presente informe de auditoría. Siendo la nueva fecha de finalización de las tareas el 13 de noviembre de 2021.

En el IF-2023-35831235-GCABA-DGIYMA constan las actas mensuales del período de garantía desde abril de 2022 hasta marzo de 2023.

El 2 de marzo de 2023 se firma el acta de recepción definitiva⁸⁰ de la obra.

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2021-23957950-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión que como Informe N°IF-2021-23957649-GCABA-DGIYMA se agregan y forman parte de la presente Resolución."

⁷⁷ IF-2022-05656029-GCABA-DGIYMA

⁷⁸ Artículo 1°: "Convalídase la ampliación de sesenta (60) días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de los trabajos el día 28 de febrero de 2022, respecto de la Obra Pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°9", sita en Reservistas Argentinas N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la Licitación Pública N°113-SIGAF/18."

Artículo 2°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2022-05656827-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión bajo Informe N°IF-2022-05657068-GCABA-DGIYMA, que forman parte de la presente Resolución."

⁷⁹ IF-2023-35829545-GCABA-DGIYMA

⁸⁰ IF-2023-35831607-GCABA-DGIYMA

Por DI-2023-8-GCABA-DGIYMA⁸¹ del 21 de septiembre de 2023 se aprueba el acta de recepción provisoria y el Anexo I de la Construcción de la Comisaría N°9.

Análisis técnico de la Obra

En el predio donde se ejecuta la obra se encontraba funcionando la estación de servicio "YPF" concesionada por la empresa Gasoleo S.A., quien debía retirar el pasivo ambiental, tanques y cañerías, y realizar la remediación del suelo alrededor de los mismos, mandando a analizar las muestras correspondientes para poder obtener el Certificado de Aptitud Ambiental⁸², y así proceder a la entrega del predio al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. A los efectos de cumplimentar lo suscripto, la empresa inició los trabajos el 3 de diciembre de 2018.

La empresa adjudicataria de la licitación de referencia, BRICONS S.A.I.C.F.I., comenzó con fecha 10 de diciembre de 2018, los trabajos preliminares en dicho predio.

⁸¹ Artículo 1º: "Apruébense a todos sus efectos, el Acta de Recepción Provisoria y el Anexo I, suscripto en fecha 04/03/2022 en el marco de la Obra Pública "Construcción de la Comisaría Comunal N°9", sita en Reservistas Argentinas N°470, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convocada al amparo de lo establecido por la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064 y el Decreto N°1.254/GCBA/08."

Artículo 2º: "Hágase saber a la contratista que, de conformidad con lo establecido en la referida Acta y Anexo I, se encuentra vigente a todos sus efectos la intimación cursada por la Inspección de Obra, al efecto de la subsanación de las fallas menores detectadas en su Anexo I, cuyo incumplimiento conllevará la aplicación de lo previsto por los normado por los artículos 1.12.2 y 1.12.3 del Pliego de Condiciones Generales para Obras Mayores y art. 14.6 y ccs. del Pliego de Condiciones Particulares."

Artículo 3º: "Hágase saber a la contratista que, a partir de la fecha de finalización de los trabajos, vgr. 28/02/2022, comenzó a regir el plazo de garantía de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, conforme lo previsto en el artículo 18 y ccs. del Pliego de Condiciones Particulares."

Artículo 4º: "Hágase saber a la contratista que, durante la vigencia del referido plazo de garantía, la Inspección de Obra oportunamente designada para la fiscalización de la obra conservará la totalidad de las facultades oportunamente acordadas conforme lo previsto en los numerales 1.6.23 del Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Mayores, y 7.12 del Pliego de Condiciones Particulares."

Artículo 5º: "Hágase saber a la contratista que, durante la vigencia del referido plazo de garantía, deberá suscribir con la inspección de obra las correspondientes actas mensuales de monitoreo, control y fiscalización de obra, en las cuales se plasmarán los vicios ocultos de corresponder."

Artículo 6º: "Hágase saber a la contratista que se encuentra obligada a subsanar los eventuales vicios ocultos en el plazo que la inspección de obra fije a tal efecto, bajo apercibimiento de lo normado por los numerales 14.6 y ccs. del Pliego de Condiciones Particulares."

⁸² En cumplimiento a la ley 2214 - Resolución 326/2013/APRA.

Los trabajos se vieron afectados, ya que no se contaba con la posesión del predio toda vez que la Dirección General de Bienes y Concesiones de GCBA no había recibido el certificado de aptitud ambiental, lo que imposibilitó la entrega del terreno a la empresa adjudicataria.

Mediante Orden de Servicio N° 19 de fecha 30 de enero de 2019, se notificó a la empresa contratista de la neutralización del plazo a partir de la misma, toda vez que no se contaba aun con el certificado de aptitud ambiental.

En virtud de los fundamentos expuestos precedentemente, el 01 de febrero de 2019 se procedió a suscribir un Acta de Neutralización de plazos por un período de tiempo indeterminado.

Mediante Disposición N° DI-2019-1143-GCABA-DGEVA con fecha 28 de junio de 2019 fue entregado el Conforme de Recomposición Ambiental (CRA), que en su Art. 2 se establecieron las siguientes condiciones a cumplir:

"...a) Se deberá preservar en el sitio al menos tres (3) pozos monitores de agua subterránea, ubicados de manera que permitan la correcta determinación del nivel freático y de la dirección de escurrimiento de agua subterránea. En caso de destrucción de alguno de ellos, se deberá reinstalar; b) Se deberá proceder a secuencias de monitoreos trimestrales del agua subterránea durante doce (12) meses. Los resultados obtenidos se deberán informar trimestralmente a la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados mediante un Informe Técnico en el marco de la Resolución N° 326-APRA/13, el cual deberá contener información de los trabajos realizados que resuma lo actuado, y detalle el estado medioambiental del sitio, resultados de mediciones del nivel freático a modo estático, plano equipotencial y resultados analíticos de las muestras de los pozos monitores antes mencionados; c) Los análisis de aguas deberán incluir HTP, BTEX y PAH's (Discriminados). Las determinaciones analíticas se deberán llevar a cabo mediante un laboratorio de la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, Anexo I – Informe N° 31.155.340-APRA/18, conforme Resolución N° 455-APRA/18, con capacidad técnica demostrada en concordancia con la normativa vigente que regule la materia y estar rubricadas por un profesional con incumbencia en la materia; d) En caso de realizarse actividades u obras que involucren la necesidad de extracción de suelo y/o agua subterránea, fuera del área intervenida y/o de producirse cambios en las condiciones ambientales o de uso previsto, se deberán desarrollar las correspondientes gestiones y acciones, conforme a la Resolución N° 326-APRA/13 y el artículo 28 de la Ley N° 2.214, Ley N° 6.117, Ley N° 3.295 o la que supliera o complementara a futuro..."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cabe destacar que mediante IF-2022-05184322-GCABA-DGEVA de fecha 25/01/2022 y IF-2022-25784671-GCABA-DGCONTA de fecha 27/06/2022 se le requiere a la empresa Gasoleo S.A la presentación de los siguientes informes:

- Informe de Monitoreo N°1 (julio-septiembre 2019).
- Informe de Monitoreo N°2 (octubre-diciembre 2019).
- Informe de Monitoreo N°3 (enero-marzo 2020).
- Informe de Monitoreo N°4 (abril-junio 2020).

En este último informe⁸³ y dado el tiempo transcurrido y las reiteradas intimaciones, es que se solicita se apliquen las sanciones correspondientes al incumplimiento de lo requerido en la Disposición N° DI-2019-1143-GCABA-DGEVA – Art 2. b) Conforme de Recomposición Ambiental -.

A través de Orden de Servicio N° 20 con fecha 29 de Julio de 2019 se dio por finalizada la neutralización de plazo, dando inicio a la misma con fecha 1 de agosto de 2019, fijándose como nueva fecha de finalización del plazo de obra el 10 de julio del 2020.

Cabe destacar que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20 de fecha 20 de marzo de 2020 y sus distintas prorrogas⁸⁴, se extendió el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" hasta el día 9 de abril de 2021 inclusive.

Mediante Resolución N° 122/SSGA/2021 de fecha 28 abril de 2021 se convalidó entre otros: el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra⁸⁵ suscripta el

⁸³ IF-2022-25784671-GCABA-DGCONTA de fecha 27/06/2022.

⁸⁴ Decretos de Necesidad y Urgencia Nacionales Nros. 325/PEN/2020, 355/PEN/2020, 408/PEN/2020, 459/PEN/2020, 493/PEN/2020, 520/PEN/2020, 576/PEN/2020, 605/PEN/2020, 641/PEN/2020, 677/PEN/2020, 714/PEN/2020, 754/PEN/2020, 792/PEN/2020, 814/PEN/2020, 875/PEN/2020, 956/PEN/2020, 1.033/PEN/2020, 67/PEN/2021, 125/PEN/2021, 168/PEN/2021 y 235/PEN/2021.

⁸⁵ IF-2021 - 11456004-GCABA-DGIYMA.

"...con fecha 11 de marzo de 2020, la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS), declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia. Que el 19 de marzo, mediante Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 la presidencia de la Nación declaró el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" a partir del 20 de marzo del corriente.... Que resulta pertinente suspender la ejecución de la obra hasta tanto se levante el "aislamiento social preventivo" y/o surjan nuevas directivas de retomar la ejecución de los trabajos. Que una vez concluido el "aislamiento social y preventivo" o que surjan nuevas directivas, se reanudará la Obra, otorgando el plazo necesario para su ejecución. Que la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento ha propuesto la presente ACTA ACUERDO a fin de neutralizar el plazo de obra."

"2024 - Año del 30º Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

25 de marzo de 2020⁸⁶ entre la firma BRICONS S.A.I.C.F.I. y la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, indicándose la interrupción de la misma y estableciéndose como fecha de reinicio de tareas el día 1 de marzo de 2021, una ampliación de 150 días corridos del plazo de ejecución de obra⁸⁷, y la nueva fecha de finalización de las mismas el día 13 de noviembre de 2021⁸⁸.

Cabe destacar que el cese de neutralización fue notificada a la contratista mediante orden de servicio N° 108 de fecha 08 de febrero de 2021.

Por Resolución N° 239/SSGA/2021 de fecha 18 de agosto de 2021, se convalidó una ampliación de 47 días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación el 30 de diciembre de 2021.

Mediante Resolución N°35/SSGA/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, se convalidó una ampliación de 60 días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación el 28 de febrero de 2022⁸⁹.

El registro de la última inspección realizada al predio con fecha 13/07/2022, respecto al cumplimiento de lo requerido ut-supra, pone de manifiesto la imposibilidad de tomar las muestras correspondientes *"debido a que los freatímetros existentes han sido tapados durante la obra realizada y cubiertos con un solado de cemento"*.

Una vez iniciados nuevamente los trabajos en obra, se realizó un estudio de suelo. De dicho estudio se desprende la necesidad de excavar y retirar parte del mismo y realizar un nuevo relleno y compactación de tierra.⁹⁰

En consecuencia, las partes acuerdan:

Establecer la Neutralización del plazo para la ejecución de la Obra "Comisaría Comunal 9" a partir del 25 de marzo del 2020 hasta tanto se levante el aislamiento social preventivo y obligatorio...

⁸⁶ Se suscribió en la OS N°107 de fecha 25/03/2020, el inicio de la neutralización de plazos por tiempo indeterminado.

⁸⁷ Mediante OS N° 104 de fecha 24/03/2020 se aprueba la ampliación del plazo.

⁸⁸ Comunicado a través de la Orden de Servicio N° 108 de fecha 18 de febrero de 2021.

⁸⁹ Mediante OS N° 175 de fecha 22/12/2021 se aprueba la ampliación del plazo.

⁹⁰ Mediante Nota de Pedido N° 23, el 06 de agosto del 2019.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 29 – Línea de Tiempo Construcción Comisaría 9.

Descripción	Año 2018			Año 2019		Año 2020				Año 2021			Año 2022		Año 2023
	Oc t	No v	Di c	Feb	Ago	En e	Ma r	Ju n	Di c	Ma r	No v	Di c	Feb	Mar	Mar
Adjudicación	25														
Contrata		20													
Acta de Inicio de Obra			10												
Acta Acuerdo - Neutralización de plazo de obra				1											
Reinicio de tareas					1										
Plazo de ejecución - 395 días corridos						9									
Finalización de Obra								10							
Ampliación - 150 días corridos - BED 1								7							
Acta Acuerdo - Neutralización de plazo de obra						25									
Reinicio de tareas										1					
Finalización de Obra											13				
Ampliación - 47 días corridos - BED 2												30			
Ampliación - 60 días corridos -													28		
Recepción Provisoria														4	
Recepción Definitiva															2

Fuente: Elaboración equipo AGCBA

Los trabajos comenzaron el día 10 de diciembre de 2018 y culminaron el día 2 de marzo de 2023, siendo un total de 1543 días.

Cabe destacar que la obra estuvo inactiva desde el 1 de febrero de 2019 al 1 de agosto de 2019 debido a que no se contaba con el certificado de aptitud ambiental; y desde el 24 de marzo de 2020 al 9 de abril de 2021 debido al Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20 del 9 de abril de 2021 inclusive (aislamiento social preventivo y obligatorio); todo lo cual implicó una total de paralización de la obra durante 562 días.

El día 10 de diciembre de 2018 comenzaron las obras hasta el 1 de febrero de 2019 con la presentación del certificado de aptitud ambiental, con un plazo de obra de 53 días. Luego se prosiguió con las tareas desde el 1 de agosto de 2019

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

hasta firma del Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra⁹¹ del 24 de marzo de 2020, lo cual implicó un total de 236 días.

El reinicio de las obras se dio el día 9 de abril de 2021 y la finalización de la misma fue el día 2 de marzo de 2023 lo cual representó un total de 692 días; en consecuencia, la obra tuvo un plazo real de ejecución de 981 días, excediéndose en 586 días (148,4%) de su plazo original.

La certificación correspondiente al avance de obra básica correspondiente al periodo 2022, fue la siguiente:

Cuadro 30 - Certificación año 2022 Construcción Comisaria 9.

CERTIFICADO BASICO						
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 158.248.836,68						
N°	Mes	Importe mensual	Importe a pagar	Acumulado	Mensual	Acumulado
21	ene-22	\$ 18.548.833,40	\$ 16.693.950,06	\$ 150.370.810,23	11,72%	95,02%
22	feb-22	\$ 7.878.026,47	\$ 7.090.223,82	\$ 158.248.836,68	4,98%	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA

Por resolución N° 122/SSGA/2021 de fecha 28 de abril de 2021, se aprobó el Balance de Economías y Demasías 1.

Los fundamentos técnicos del mismo obran en la orden de servicio (OS) N°25 del 8 de agosto de 2019 en el cual se solicitó a la empresa que cotice los trabajos de movimiento de suelos, relleno y compactación de acuerdo a las observaciones indicadas ut supra.

Al ser solicitada en el mes de abril 2019 la factibilidad del suministro de energía eléctrica, la empresa recién responde en el mes de junio 2019, que a fin de proveer el servicio de media tensión, la contratista deberá construir una cámara transformadora. El 28 de febrero de 2020 a través de Orden de servicio N°95, se aprueba las tareas para su ejecución.

Cabe destacar que fue otorgada una ampliación de plazos de 60 días corridos aprobada mediante orden de servicio N°35 de fecha 23 de agosto de 2019.

La contratista realizó una revisión del proyecto detectando que, de acuerdo al Código de Edificación, lo proyectado en lo referente a la protección contra

⁹¹ Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20

incendios evidenciaba un riesgo muy alto, siendo necesario los siguientes cambios:

- Traslado el local hacia la planta baja
- Cambio de muros por tabiques de hormigón.
- Modificación la instalación de cañería seca por cañería húmeda, con el consiguiente adicional de 3 tanques de incendio.

Las mismas fueron aprobadas el 3 de diciembre de 2019 por OS N° 69. Asimismo, se consideró realizar en planta baja el cambio de persiana de chapa por vidrio antivandálico y con el objetivo de cumplir con los estándares mínimos de climatización y ventilación, se decidió utilizar el mismo sistema de VRV que en el resto de las comisarias.

Sumado a esto, producto de la revisión integral del proyecto, fueron solicitados cambios de las carpinterías y herrería, provisión e instalación de cartelería y equipamiento no contemplados en la oferta original, instalación de circuitos cerrados de vigilancia, en la guardia interna y en la zona de acceso a calabozos, sistema para la apertura remota de puertas de celdas y comunicación interna entre detenidos

Mediante OS N°96 el 12 de marzo de 2020, fue aprobada la extensión de plazo de 60 (sesenta) días corridos, y la ejecución de las mencionadas tareas.

Lo mencionado precedentemente obedece a la *"necesidad de mantener una coherencia estética y de usos con el resto de las comisarias"*.

Habiéndose comenzado con las tareas se advirtió que durante los días de lluvia se producían desbordes de agua desde la autopista sobre sectores que afectaban al edificio para lo cual la empresa Ausa procedió a la reparación de los desagües, conductales existentes y creación de nuevos conductales, a pesar de lo cual, el problema continuaba, provocando grandes cantidades de descarga de agua directamente sobre el futuro techo del edificio. Ante esta nueva problemática se procedió a trabajar sobre la instalación pluvial.

Para la ejecución de todas las tareas descriptas ut- supra, se prestó conformidad a la ampliación de plazo solicitada oportunamente de 150 (ciento cincuenta) días corridos en total, fijando como fecha de finalización obra el día 7 de diciembre de 2020.

Las modificaciones de obras aprobadas fueron las que a continuación se detallan. Seguidamente se detallan las tres adecuaciones de precios provisionales aprobadas que produjeron las economías y demasías:

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 31 – Adecuaciones de precio (1 a 3).

Adecuaciones de precios aprobadas			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1 ⁹²	64,66%	Contrato a partir del 01/05/2019	neto de anticipo financiero
N°2 ⁹³	11,39%	1° adecuación aprobada a partir del 01/08/2019	neto de anticipo financiero
N°3 ⁹⁴	6,66%	2° adecuación aprobada a partir del 01/10/2019	neto de anticipo financiero

Fuente: Elaboración GCBA.

Cuadro 32 – BED 1.

Monto obra básica a precios históricos	\$ 158.248.836,68
Economías a precios históricos	-\$ 14.185.065,15
Demasías a precios históricos	\$ 11.685.329,72
Ítems nuevos a precios históricos	\$ 37.663.236,16
Balance a precios históricos	\$ 35.163.500,73

Fuente: Elaboración GCBA.

Cuadro 33 - Afectaciones BED 1.

Monto de obra básico a precios redeterminados –	\$ 309.582.512,45
Economías a precios a redeterminación 3°	-\$ 27.750.271,03
Demasías a precios a redeterminación 3°	\$ 22.860.033,66
Ítems nuevos a precios a redeterminación 3°	\$ 73.680.663,45
Balance a precios a redeterminación 3°	\$ 68.790.426,08

Fuente: Elaboración GCBA.

Cabe destacar, que al momento de la convalidación del BED 1 fueron aprobadas dos adecuaciones más que a continuación se suscriben.

Seguidamente se detallan las cinco adecuaciones de precios provisorias aprobadas que produjeron las economías y demasías:

⁹² Aprobada por Resolución 2019-3735-GCABA-MEFGC de fecha 10/09/2019.

⁹³ Aprobada por Resolución 2019-4789-GCABA-MEFGC de fecha 19/11/2019

⁹⁴ Aprobada por Resolución 2020-550-GCABA-MHFGC de fecha 11/02/2020.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 34 - Adecuaciones de precio (1 a 5).

Adecuaciones de precios aprobadas			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1 ⁹⁵	64,66%	Contrato a partir del 01/05/2019	neto de anticipo financiero
N°2 ⁹⁶	11,39%	1° adecuación aprobada a partir del 01/08/2019	neto de anticipo financiero
N°3 ⁹⁷	6,66%	2° adecuación aprobada a partir del 01/10/2019	neto de anticipo financiero
N°4 ⁹⁸	4,00%	3° adecuación aprobada a partir del 01/11/2019	neto de anticipo financiero
N°5 ⁹⁹	6,69%	4° adecuación aprobada a partir del 01/01/2020	neto de anticipo financiero

Fuente: Elaboración GCBA.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-30.791.034,72; demasías por un valor de \$ 25.364.944,71 y creación de ítems por \$81.754.033,24, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$76.327.943,29.

Cuadro 35 – Incidencias BED 1.

Balance	Importe total
Economías	- \$ 30.791.034,72
Demasías - Excedentes	\$ 25.364.944,71
Demasías - Ítems nuevos	\$ 81.754.033,24
Total	\$ 76.327.943,23

Fuente: Elaboración GCBA.

Cabe destacar nuevamente y como fue contado ut-supra, que atento los nuevos montos involucrados de las adecuaciones provisorias de precios N° 4 y N° 5, estableciéndose las mismas en un 4% y 6,69% respectivamente, que dichas variaciones impactaron en el resultado final del BED, el cual asciende a (\$ 76.327.943,23).

Ítems nuevos a precios redeterminados¹⁰⁰.

⁹⁵ Aprobada por Resolución 2019-3735-GCABA-MEFGC de fecha 10/09/2019.

⁹⁶ Aprobada por Resolución 2019-4789-GCABA-MEFGC de fecha 19/11/2019

⁹⁷ Aprobada por Resolución 2020-550-GCABA-MHFGC de fecha 11/02/2020.

⁹⁸ Aprobada por Resolución 2020-1271-GCABA-MHFGC de fecha 25/03/2020.

⁹⁹ Aprobada por Resolución 2020-2616-GCABA-MHFGC de fecha 05/05/2020.

¹⁰⁰IF-2021-11462899-GCABA - DGIYMA

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 36 - Ítems nuevos BED 1.

ITEM	Descripción	PRECIOS DE ITEMS OFERTA (REDETERMINADOS)
3	Movimiento de suelos	11.190.918,29
3.5.1	Excavación a 4m de profundidad	2.088.836,38
3.5.2	Retiro de suelos	3.245.464,62
3.5.3	bombeo, desbarrado, perfilado y limpieza	308.406,00
3.6	Realización de pozos freáticos	335.153,24
3.7	Compactado de tierra, nivelación y relleno con tosca según cálculo (compactación mecánica y terminación con vibrador)	5.213.058,05
5	Estructura metálica	1.221.299,57
5.17	Reja R04a-Estructura metálica para reja superior en patio alcaidía 1	524.761,96
5.18	Reja R04b-Estructura metálica para reja superior en patio alcaidía 2	520.222,63
5.19	Reja R5-Reja de cerramiento de patio sector hall de ingreso	136.518,83
5.20	Reja R6-Reja de ventilación perimetral de nicho de tanques de incendio	39.796,15
13	Carpinterías	7.868.759,86
13.44	P01-0,8 Puerta con marco de madera según planilla de carpinterías.	738.575,46
13.45	P02a-0,85 Puerta con marco de madera según planilla de carpinterías.	259.467,03
13.46	P02b-2,1 Puerta doble con marco de madera según planilla de carpinterías.	220.533,73
13.47	P02c-1,11 Puerta placa con marco de madera y paño fijo según planilla de carpinterías.	123.987,10
13.48	P02d-0,85 Puerta placa con marco de madera según planilla de carpinterías.	474.654,06
13.49	P02e-0,96 Puerta placa con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	140.022,65
13.50	P02f-2,51 Puerta doble de abrir con marco de madera y paño fijo central según planilla de carpinterías.	218.634,57
13.51	P02g-2,09 Puerta doble de abrir con marco de madera y paño fijo central según planilla de carpinterías.	868.222,50
13.52	P02h-1,1 Puerta placa con marco de madera y paño fijo lateral según planilla de carpinterías.	197.846,58
13.53	P02i-4,21 Puerta placa con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	427.955,58
13.54	P02j-2,35 Puerta placa con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	239.786,82
13.55	P02k-1,38 Puerta placa con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	194.636,60
13.56	P02l-2,44 Puerta placa con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	237.459,06
13.57	P02m-0,85 Puerta placa con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	125.725,62
13.58	P02n-2,78 Puerta doble de rebatir con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	297.157,80
13.59	P02o-0,83 puerta placa con marco de madera y paño fijo según planilla de carpinterías.	111.305,50
13.60	P03-0,95 Puerta placa con marco de madera según planilla de carpinterías.	189.559,14
13.61	P04-1,25 Puerta doble de rebatir con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	141.916,76

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

13.62	P08-0,8 Puerta placa con marco de madera según planilla de carpinterías.	76.916,06
13.63	P12a-1,85 Puerta doble de abrir con marco de madera y paño fijo según planilla de carpinterías.	196.458,31
13.64	P12b-1,6 Puerta doble de rebatir con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	344.852,96
13.65	P12c-1,6 Puerta doble de rebatir con marco de madera según planilla de carpinterías.	138.760,87
13.66	P12d-2,49 Puerta doble de abrir con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	250.536,67
13.67	P12e-2,09 Puerta doble de abrir con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	212.713,12
13.68	P12f-1,44 Puerta doble de rebatir con marco de madera y paño fijo superior según planilla de carpinterías.	299.712,54
13.69	P13a-0,9 Puerta placa corrediza con marco de madera según planilla de carpinterías.	181.734,84
13.70	P16-1,8 Puerta placa doble corrediza con marco de madera según planilla de carpinterías.	172.176,83
13.71	P07-1,5 Puerta doble de abrir de chapa según planilla de carpinterías.	388.166,08
13.72	P14-0,9 Puerta de abrir F120 de chapa según planilla de carpinterías.	173.497,59
13.73	P15-0,8 Puerta de abrir F160 de chapa con rejilla según planilla de carpinterías.	26.144,92
13.74	P17-0,8 Puerta de abrir de chapa con paño de vidrio multilaminado según planilla de carpinterías.	26.144,92
13.75	P18-0,9 Puerta de abrir F60 de chapa según planilla de carpinterías.	173.497,59
14	Vidrios	351.941,76
14.10	Blindex antirrobo (float incoloro 5mm + PVC 1,52 + float incoloro 5mm)	351.941,76
16	Instalación sanitaria	3.748.705,09
16.27	Termotanque eléctrico 40 lts.	37.043,42
16.28	Termotanque eléctrico 400 lts.	984.134,20
16.29	Termotanque eléctrico 1000 lts.	906.966,67
16.30	Silla ducha discapacitados	64.769,40
16.31	Boca de registro pluvial 1,00 x 0,90m para descarga de autopista	414.729,00
16.32	Caño akustic diámetro 110m para descarga de autopista	1.341.062,40
17	Mesada	38.705,92
17.5	Mesada de armería de hormigón	38.705,92
19	Equipamiento	2.188.083,46
19.44	Escopetero metálico para 7 armas	92.373,00
19.45	Estantes armería y logística	576.099,75
19.46	Provisión parrilla tipo tromen pampeana	66.457,73
19.47	Mástiles	337.482,84
19.48	Cambiador de bebés	12.411,78
19.49.1	Cartelera - corpóreos	236.496,98
19.49.2	Cartelera - vinilos	497.159,44

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

19.49.3	Cartelera - acrílicos	327.313,35
19.49.4	Cartelera - cuadros jefes	42.288,59
20	Instalación aire acondicionado y ventilaciones	35.893.447,41
20.16.1	Sistema VRV heat pump sistema 1 planta baja 24 HP	2.764.416,02
20.16.2	Sistema VRV heat pump sistema 3 planta baja 14 HP	1.791.837,81
20.16.3	Sistema VRV heat pump sistema 1 planta baja 32 HP	3.417.933,21
20.16.4	Sistema VRV heat pump sistema 2 planta baja 12 HP	1.307.213,12
20.16.5	Sistema VRV heat pump sistema 2 planta baja 16 HP	1.475.791,80
20.16.6	Sistema VRV heat pump sistema 3 planta baja 14 HP	1.367.083,69
20.16.7	Sistema VRV heat pump sistema 4 planta baja 28 HP	2.721.090,24
20.16.8	Sistema VRV heat pump sistema 4 planta baja 30 HP	5.612.766,98
20.17.1	Equipos datawestric	882.216,64
20.17.2	Conductos de chapa galvanizada	2.581.686,46
20.17.3	Elementos terminales de aire	1.356.738,14
20.17.4	Cañerías cobre sistema VRV	6.933.910,69
20.17.5	Cañerías cobre datawestric	250.603,76
20.17.6	Antivibratorios	467.772,40
20.17.7	Varios	455.256,30
20.18	Ventilación forzada en vestuarios	2.207.535,98
20.19	Cabinas de filtrado	299.594,17
21	Instalación contra incendio	534.561,82
22.11	Tanque reserva de incendio acero inox.	160.902,45
21.12	Sistema de presurización de bombas de incendio	373.659,37
22	Instalación eléctrica	18.717.610,06
22.95.1	Membrana sobre losa con imprimación	74.004,51
22.95.2	Mampostería de ladrillo común de 0, m de espesor	339.032,67
22.95.3	Puerta doble hoja (según plano)	193.339,63
22.95.4	Persiana de ventilación	134.389,46
22.95.5	Cerramiento de protección para transformador (según plano)	201.584,21
22.95.6	Tapas antideslizantes 0,3m x 0,6 (debe soportar una carga de 5000 kg/m2)	140.291,73
22.95.7	Friso esmalte sintético gris en carpinterías	37.105,31
22.95.8	Antióxido + esmalte sintético gris en carpinterías	42.832,15
22.95.9	Cañeros PVC D. 110mm e= 3,2 según plano Edesur	41.392,91
22.95.10	Cañeros PVC D. 160mm e= 3,2 según plano Edesur	82.107,05
22.95.11	Previsión y colocación de artefactos de iluminación	4.386,40

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

22.95.12	Compactado de tierra, nivelación y relleno con tosca según cálculo (compactación mecánica y terminación con vibrador)	28.055,31
22.95.13	Revoque grueso hidrófugo s/ pliego	59.422,14
22.95.14	Revoque grueso s/ pliego	68.149,98
22.95.15	Revoque fino s/ pliego	62.884,43
22.95.16	Látex en mampostería s/ pliego	77.716,00
22.95.17	Inst. pluvial	22.705,99
22.95.18	Boca de tomacorrientes de servicio completa	4.458,89
22.95.19	Boca iluminación completa	3.674,93
22.96	Provisión y colocación de consola y sistema de apertura a distancia tipo intercron	1.561.346,72
22.97	Fibra óptica y terminales - multimodo calidad omg4	2.920.925,85
22.98	Intercomunicadores tipo intercron	251.897,36
22.99	CCTV - cámaras tipo alhua	11.065.745,59
22.100	Control de accesos - tipo F22 (interior) y tipo Tf1 700 (exterior)	1.300.160,84
TOTAL		81.754.033,24

Fuente: Elaboración GCBA.

- Comisaría 9 – Plan de Trabajo – BED 1

Cuadro 37 – Avance Físico BED 1.

COMISARIA 9 BED 1		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19
AVANCE FISICO	MENSUAL	0,3	0,29	0,99	1,29	1,38	2,59	2,59	1,02	1,39	1,18	0,17	5,2	6,08	6,47	6,58	9,18	10,35	11,09	31,86
	ACUMULADO	0,3	0,59	1,58	2,87	4,25	6,84	9,43	10,45	11,84	13,02	13,19	18,39	24,47	30,94	37,52	46,7	57,05	68,14	100

Fuente: Elaboración GCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías y adicionales correspondiente a la obra de referencia.

Cuadro 38 - Certificación BED 1.

CERTIFICADOS BED 1				
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 76.327.943,23				
N°	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado
1	abr-21	\$ 29.698.130,56	38,91%	38,91%
2	may-21	\$ 251.145,49	0,33%	39,24%
3	jun-21	\$ 195.347,78	0,26%	39,49%

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

4	jul-21	\$ 566.554,73	0,74%	40,24%
5	ago-21	\$ 6.747.906,85	8,84%	49,08%
6	sep-21	\$ 12.317.589,25	16,14%	65,21%
7	oct-21	\$ 6.644.201,13	8,70%	73,92%
8	nov-21	\$ 4.742.013,17	6,21%	80,13%
9	dic-21	\$ 15.165.054,27	19,87%	100,00%
Totales		\$ 76.327.943,23	100,00%	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por medio de la resolución N° 239/SSGA/22 de fecha 18/08/2021, se aprobó el respectivo balance de economías y demasías, siendo los fundamentos técnicos los expuestos a continuación: *"Finalizada la neutralización y habiéndose reiniciado las tareas, se realizó un reordenamiento de los puestos de trabajo y se definieron los espacios cerrados aquellos puestos que permanecían como oficinas abiertas, dichas tareas fueron aprobadas con fecha 30 de abril de 2021 por Orden de Servicio N°127.*

Asimismo, fue necesario realizar cambios en la estructura del curtain wall (adición de un refuerzo estructural conformado por un doble UPN 120) debido a un riesgo detectado en el cálculo contra el viento en el sistema, tal como había sido proyectado"

Con fecha 12 de mayo de 2021 a través de la Orden de Servicio N°130, se aprobó la ejecución de las tareas.

Con fecha 24 de febrero de 2021 a través del informe IF-2021-06953815-GCABA-DGROC la empresa contratista recibió la subsanación de los planos de instalaciones sanitarias tramitados a través de expediente electrónico EX -2019-26345765- GCABA_DGROC. En la misma, la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones notificó la necesidad de proyectar el desagüe pluvial del sector descubierto argumentando que a pesar de ser público corresponde a la parcela. Posteriormente a través de Orden de Servicio N°135 de fecha 09 de junio de 2021 la inspección aprobó la evaluación económica.

Seguidamente se detallan las siete adecuaciones y modificaciones aprobadas a que produjeron las economías y demasías:

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 39 - Adecuaciones de precio (1 a 7).

Adecuaciones de precios aprobadas			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1 ¹⁰¹	64,66%	Contrato a partir del 01/05/2019	neto de anticipo financiero
N°2 ¹⁰²	11,39%	1° adecuación aprobada a partir del 01/08/2019	neto de anticipo financiero
N°3 ¹⁰³	6,66%	2° adecuación aprobada a partir del 01/10/2019	neto de anticipo financiero
N°4 ¹⁰⁴	4,00%	3° adecuación aprobada a partir del 01/11/2019	neto de anticipo financiero
N°5 ¹⁰⁵	6,69%	4° adecuación aprobada a partir del 01/01/2020	neto de anticipo financiero
N°6 ¹⁰⁶	42,23%	5° adecuación aprobada a partir del 01/03/2021	neto de acopio de materiales
N°7 ¹⁰⁷	6,76%	4° adecuación aprobada a partir del 01/04/2021	neto de acopio de materiales

Fuente: Elaboración GCBA .

Cuadro 40 – Afectaciones BED 1.

Monto de obra básico a precios redeterminados a la 7°	\$ 521.594.796,38
Demasías a precios a redeterminación 7°	\$ 4.907.674,89
Ítems nuevos a precios a redeterminación 7°	\$ 35.373.486,89
Balance a precios a redeterminación 7°	\$ 40.281.161,78

Fuente: Elaboración GCBA .

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron demasías por un valor de \$ 4.907.674,89 y creación de ítems por \$35.373.486,89, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$40.281.161,78.

Cuadro 41 - Incidencia BED 1.

Balance	Importe total
Demasías - Excedentes	\$ 4.907.674,89
Demasías - Ítems nuevos	\$ 35.373.486,89
Total	\$ 40.281.161,78

Fuente: Elaboración GCBA .

Ítems nuevos a precios redeterminados.

¹⁰¹ Aprobada por Resolución 2019-3735-GCABA-MEFGC de fecha 10/09/2019.

¹⁰² Aprobada por Resolución 2019-4789-GCABA-MEFGC de fecha 19/11/2019

¹⁰³ Aprobada por Resolución 2020-550-GCABA-MHFGC de fecha 11/02/2020.

¹⁰⁴ Aprobada por Resolución 2020-1271-GCABA-MHFGC de fecha 25/03/2020.

¹⁰⁵ Aprobada por Resolución 2020-2616-GCABA-MHFGC de fecha 05/05/2020.

¹⁰⁶ Aprobada por Resolución 2020-2782-GCABA-MHFGC de fecha 08/07/2021.

¹⁰⁷ Aprobada por Resolución 2020-2935-GCABA-MHFGC de fecha 20/07/2021.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 42 - Ítems nuevos.

ITEM	Descripción	PRECIOS DE ITEMS OFERTA (REDETERMINADOS)
		Prec. total oferta
24		\$ 28.496.924,20
24.3	Protocolo e insumos para afrontar el COVID-19	\$ 28.496.924,00
5	Estructura Metálica	\$ 6.876.562,69
5.21	Estructura de refuerzo adicional contra viento doble UPN 120 s/cálculo	\$ 4.692.634,59
5.22	Rejilla pluvial de vereda tipo guardaguanado	\$ 2.183.928,10
Total		\$ 35.373.486,89

Fuente: Elaboración GCBA .

El monto de la obra básica a partir de la 7° redeterminación aprobada es el siguiente:

Cuadro 43- Redeterminaciones de precio.

Monto de obra básico a precios históricos	\$ 158.248.836,68
Monto de obra básica a precios redeterminados a la 7°	\$ 521.594.796,38

Fuente: Elaboración GCBA .

- Comisaría 9 – Plan de Trabajo – BED 2

Cuadro 44 - Certificación Mensual BED 2. (%).

BED 2	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7
Mensual	54,78%	12,46%	11,92%	6,43%	5,44%	4,55%	4,44%
Acumulado	54,78%	67,24%	79,16%	85,58%	91,02%	95,56%	100,00%

Fuente: Elaboración GCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías y adicionales correspondiente a la obra de referencia.

Cuadro 45 - Certificación Mensual BED 2.

CERTIFICADOS BED 2				
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 76.327.943,23				
N°	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado
1	ago-21	\$ 22.066.438,71	54,78%	54,78%
2	sep-21	\$ 5.018.269,88	12,46%	67,24%
3	oct-21	\$ 4.799.870,40	11,92%	79,16%
4	nov-21	\$ 2.588.432,36	6,42%	85,58%
5	dic-21	\$ 5.808.150,43	14,42%	100,00%
Totales		\$ 40.281.161,78	100,00%	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Los Libros de comunicaciones de la obra relevados, siendo ellos los libros de órdenes de servicio y notas de pedido fueron los siguientes:

Cuadro 46 – Libros de Comunicaciones.

OS		NP	
N°	Fecha	N°	Fecha
1	1/12/2018	1	10/12/2018
181	3/6/2022	97	12/7/2022

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Durante el periodo auditado fueron confeccionadas 5 órdenes de servicio y 22 notas de pedido; de las mismas pudieron constatarse pedidos reiterados de solicitud de aprobación de documentación de obra cuya dilación según lo manifestado por la contratista, afecta la ejecución y el plazo de finalización de los mismos. Asimismo, se da registro de trabajos iniciados sin su correspondiente aprobación.

Con fecha 04 de marzo de 2022 fue constituida el Acta de Recepción Provisoria de Obra, asumiendo la empresa BRICONS S.A.I.C.F.I. sus obligaciones por el plazo de garantía¹⁰⁸ hasta la Recepción Definitiva.

Las observaciones y/o faltantes de la obra en cuestión eran las siguientes:

- Puesta a punto de la instalación eléctrica general. Una vez que se ponga en marcha la cámara transformadora, requiriendo hacer las pruebas necesarias en las siguientes instalaciones:
 - Instalación de UPS,
 - Bombas de incendio,
 - Ascensores,
 - Termotanques eléctricos y sistema de agua caliente.
- Refuerzo estructural para la mesada de atención al público de oficina de sargento de guardia en el primer piso.

El plazo de garantía es de doce (12) meses. Durante ese plazo el Contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones necesarias.

Fueron constituidas las Actas en la que se procede a observar aquellas tareas aun no resueltas, así como el surgimiento de nuevos inconvenientes ordenando

¹⁰⁸ Art. 18 -PCP.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

a la empresa BRICONS S.A.I.C.F.I. para que, dentro de un plazo máximo de 30 días, deban de ser subsanadas.

Seguidamente se detallan las siguientes actas remitidas¹⁰⁹:

Cuadro 47 - Libros de Actas.

Actas mensuales período de garantía		
Mes	Fecha	Comentarios
abr-22	4/4/2022	Con observaciones pendientes
may-22	2/5/2022	Con observaciones pendientes
jun-22	1/6/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
jul-22	1/7/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
ago-22	3/8/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
sep-22	5/9/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
oct-22	4/10/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
nov-22	2/11/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
dic-22	1/12/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
ene-23	6/1/2023	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
feb-23	2/2/2023	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
mar-23	1/3/2023	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por Disposición N° 8/2023 – GCABA-DGIYMA con fecha 21/09/2023 se aprueba el Acta de Recepción Provisoria, y se le hizo saber a la contratista que, con la finalización de los trabajos el 28/02/2022, comenzó a regir el plazo de garantía de 365 días corridos¹¹⁰.

Con fecha 02 de marzo de 2023 fue constituida el Acta de Recepción Definitiva¹¹¹ de Obra, encontrándose los trabajos ejecutados de acuerdo a pliegos, cumplimentando las observaciones indicadas en el Acta de Recepción Provisoria de Obra y habiendo transcurrido el plazo de garantía, la empresa BRICONS S.A.I.C.F.I. hace entrega en buen estado y correcto funcionamiento las instalaciones de la Comisaria Comunal N°9.

¹⁰⁹ IF- 2023-35831235-GCABA-DGIYMA.

¹¹⁰ PCP – Art N°18.

¹¹¹ IF- 2023-35831607-GCABA-DGIYMA.

6.3.3 Comisaría 10

- Licitación Pública N°139/SIGAF/2018, "Construcción de la Comisaría Comunal N° 10, ubicada en la calle Rafaela Nro. 4751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Generalidades de la Obra

El objeto¹¹² de la presente licitación es "Construcción de la Comisaría Comunal Nro. 10, ubicada en la calle Rafaela Nro. 4751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

El plazo¹¹³ de ejecución de la obra objeto del presente Pliego se fija un plazo total de trescientos noventa y cinco (395) días corridos, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Comienzo.

Por IF-2018-11122018-SECAS del 18 de abril de 2018 se detalla:

"...El edificio, desarrollado en 2 niveles de 1510m2 cada uno, contará con vestuarios para 732 personas, gimnasio, comedor, sala de academia, oficinas del Ministerio Público Fiscal, oficinas reservadas para la atención de denuncias vinculadas con violencia de género, despachos jerárquicos, entre otros ambientes secundarios destinados al funcionamiento de la dependencia policial. Asimismo, dentro del edificio, pero absolutamente dividido de la circulación del público, estará la alcaidía, la cual cuenta con sectores para requisar y registrar al detenido, con oficina de médico legista para su revisión médica antes de ser ingresado, 15 celdas de incomunicados, 2 celdas generales y 1 de incomunicados. A su vez, se proyectó un sector para que -sin la posibilidad de contacto físico- el detenido pueda recibir visitas.

Se hace saber que la presente obra resulta fundamental para poder llevar adelante el nuevo esquema de despliegue territorial propuesto para la Policía de la Ciudad, el cual responde a la división geográfica."

Mediante Resolución N.º479/MJYSGC/18¹¹⁴ del 9 de mayo de 2018 se aprueba el PCP, PET, planilla cómputo y presupuesto y planos. Y en su artículo 2º se llama a la Licitación Pública N°139/SIGAF/2018 para el 4 de junio de 2018

¹¹² PCP 1.1 "Objeto".

¹¹³ PCP 1.6.1 "Plazo de ejecución de la obra".

¹¹⁴ Artículo 1: "Apruébase el Pliego de Condiciones Particulares, de Especificaciones Técnicas, Planilla de Cómputo y Presupuesto y Planos, que como Anexos Nros. PLIEG-2018-13118648-MJYSGC, IF-2018-13118606-MJYSGC, IF-2018-13118673- MJYSGC, IF-2018-13118864-

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

*En cuanto a la zonificación se expresa¹¹⁵: "...El predio en cuestión se encuentra emplazado en un distrito **RUA** de Zonificación General del Código de Planeamiento Urbano (B.O. de la Ciudad de Buenos Aires N°1044 de fecha 09 de Octubre de 2000), Separata y Decreto N°1181-GCBA/07 (B.O.N°2772 de la Ciudad de Buenos Aires, de fecha 23 de Agosto de 2007), Texto Ordenado 2007 del mismo Código y para el cual rige lo dispuesto en el Cap. 8.2. ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA.*

Dicho predio consiste en parcelas de propiedad oficial, localizadas en la manzana 139b de la Sección 060 delimitada por las calles Rafaela, Homero, Cnel. Ramón L. Falcón y White del barrio de Villa Luro y afectadas al distrito RUA por estar debajo de la Autopista AU6 (Perito Moreno). El predio está destinado a la Construcción de la Comisaría Comunal N°10 que resulta fundamental para poder llevar adelante el nuevo esquema de despliegue territorial propuesto para la policía de la Ciudad, el cual responde a la división geográfica y política comunal según lo especifica la Coordinación del Programa de Nuevas Comisarías de la Ciudad."

En el acta de apertura N°68/2018¹¹⁶ constan las dos ofertas presentadas:

- Pose S.A: \$187.302.527,27
- Ignacam Servicios S.A: \$174.263.776,91

A través del Dictamen de evaluación de ofertas N°111/18 se aconseja pre adjudicar a la firma Pose S.A. (CUIT 30-70910712-3) por la suma de pesos ciento ochenta y siete millones trescientos dos mil quinientos veintisiete con 27/100 (\$187.302.527,27)) por haber obtenido el orden de mérito uno (1), en función de haber obtenido el mayor puntaje final en la evaluación, toda vez que resulta ser la más conveniente a los intereses de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

MJYSGC, IF-2018-13118834-MJYSGC, IF-2018- 13118812-MJYSGC, IF-2018-13118790-MJYSGC, IF-2018-13118770-MJYSGC, IF- 2018-13118743-MJYSGC, IF-2018-13118731-MJYSGC, IF-2018-13118713-MJYSGC, IF-2018-13118695-MJYSGC e IF-2018-13118916-MJYSGC forman parte de la presente Resolución, para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la comisaría comunal N°10", sita en Rafaela N°4751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

Artículo 2°: "Llábase a Licitación Pública N°139/SIGAF/2018 para el día 4 de junio de 2018 a las 10.00 horas, para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la comisaría comunal N°10", sita en Rafaela N°4.751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al amparo de lo establecido en la Ley N°13.064, por un monto estimado de pesos ciento cuarenta y seis millones quinientos cinco mil quinientos noventa y cuatro con 60/100 (\$ 146.505.594,60)."

¹¹⁵ IF-2018-13286736-DGIUR del 10 de mayo de 2018.

¹¹⁶ IF-2018-17936756-DGAYCS.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Por RESOL-2018-821-MJYSGC¹¹⁷ del 16 de agosto de 2018 se aprueba la Licitación Pública N°139/SIGAF/18 y se adjudica la misma a la firma Pose S.A

Con fecha 4 de septiembre de 2018 se firma la respectiva contrata¹¹⁸: Primera : "En vista de que la Resolución N°821/MJYSGC/18, el comitente adjudicó el contratista, la Licitación Pública N°139/SIGAF/18, llamada para la obra Construcción de la comisaría comunal N°10, sita en Rafaela 4751, de la Ciudad de Buenos Aires y que este último manifiesta su conformidad para ejecutar los trabajos encomendados en los plazos y condiciones fijados por el comitente, ambas partes proceden a formalizar el presente contrato que se celebra en virtud de los hechos expuestos y de acuerdo a los términos que se expresan en los Pliegos de Bases y Condiciones de la citada licitación."

Sexta : "El plazo de contrato es de trescientos noventa y cinco (395) días corridos, contados a partir de la fecha de inicio de trabajos fijados en la orden de comienzo."

Séptima: "El sistema de ejecución será por ajuste alzado, incluyendo en el precio todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios para el cumplimiento de todos los trabajos y obligaciones indicados en el contrato. El precio contractual es de pesos ciento ochenta y siete millones trescientos dos mil quinientos veintisiete con 27/100 (\$187.302.527,27)."

La firma del acta de inicio¹¹⁹ se lleva a cabo el 10 de septiembre de 2018.

El 25 de noviembre de 2019 por Resol-2019-374-GCABA-SSGA¹²⁰ se convalida la ampliación por 65 días corridos. Dicha ampliación fue solicitada por la

¹¹⁷ Artículo 1°: "Apruébase la Licitación Pública N°139/SIGAF/18 para la contratación de la obra pública denominada: "Construcción de la comisaría comunal N°10", sita en Rafaela N°4751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convocada al amparo de lo establecido por la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064 y el Decreto N°1.254/GCBA/08."

Artículo 2°: "Adjudícase la obra establecida en el Artículo 1° de la presente Resolución a la firma POSE S.A. (CUIT 30-70910712-3) por un monto total de pesos ciento ochenta y siete millones trescientos dos mil quinientos veintisiete con 27/100 (\$ 187.302.527,27.-)."

¹¹⁸ IF-2018-24525429-DGALS, IF-2018-24863019-DGEGRAL.

¹¹⁹ IF-2021-01685158-GCABA-DGIYMA

¹²⁰ Artículo 1°: "Convalídase la ampliación de sesenta y cinco (65) días corridos del plazo de ejecución de la obra denominada "Obra pública para la construcción de la comisaría comunal 10" sita en Rafaela N°4751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 14 de diciembre de 2019."

contratista por la presencia de dos cables energizados que cruzaban transversalmente el predio¹²¹. Por cuanto sucede lo siguiente:

"La obra se encuentra emplazada en un predio bajo autopista, encontrándose compuesto el edificio a construir de dos construcciones longitudinales y paralelas vinculadas entre sí por un núcleo circulatorio/puente.

La toma de decisión del partido arquitectónico al momento de realizar el anteproyecto surge de la limitante de altura que plantea la Autopista bajo la cual se halla el edificio. Al ser esta altura menor que la requerida, se optó por soterrar casi en su totalidad la planta baja/subsuelo en -2,00m respecto de la vereda, permitiendo por medio de una tira de Curtain Wall, la entrada de luz y ventilación.

Adentrados en la ejecución de los trabajos preliminares, la empresa contratista procedió a realizar el Estudio de Suelos correspondiente, y el Estudio Geofísico de Utilidades Enterradas, o sea un relevamiento con Georradar y Detector Electromagnético. Éste estudio es utilizado para la detección de infraestructura enterrada, (tuberías, cables, tanques, cámaras, losas, etc.) colaborando con la reducción de los riesgos en tareas de excavación.

Los resultados de dicho estudio demostraron la presencia de dos cables energizados, que cruzan transversalmente al predio por la mitad aproximadamente, uno entre 1,00m y 1,5m de profundidad y otro entre 1,40m y 1,90m de profundidad. La presencia de dichos cables imposibilitaba la excavación para la ejecución de la platea de fundación y la construcción del subsuelo correspondiente

Esta tarea, no contemplada inicialmente en los plazos licitatorios, llevo a la empresa contratista, a solicitar una ampliación de plazo de 65 (sesenta y cinco) días corridos, aprobada en la resolución RESOL-2019-374-GCABA-SSGA arrojando como nueva fecha de finalización de obra el 14 de diciembre del 2019. Dicha ampliación de plazos no contempla las demasías correspondientes..."

"...Es así cuando, desde el área de Proyectos, en función a la problemática presentada se resolvió efectuar la revisión del anteproyecto y se vio oportuno el momento para revisar la organización interna de locales, para un mejor funcionamiento del edificio acorde a lo requerido por los futuros usuarios, y con el objetivo de unificar y uniformizar el criterio de mantenimiento y visuales entre todos los edificios destinados a comisarias comunales que actualmente están en obra, lo que arroja la ejecución de trabajos que no estaban previstos inicialmente en la planilla de presupuesto, y determinadas economías y demasías de los ítems existentes. Estos trabajos adicionales resultan imprescindibles para poder obtener la misma lectura arquitectónica entre todos los edificios, resultando

¹²¹ IF-2020-31461690-GCABA-DGIYMA.

cambios que no implican una modificación de carácter contractual, no modifican el objeto de la misma, y se vinculan con la obra principal..."

"...A posteriori, la Dirección General de Estudios y Tecnologías de la información del Ministerio de Justicia y Seguridad luego de haber efectuado distintas visitas a la obra durante su ejecución, solicitó la instalación de circuitos cerrados de vigilancia, en la guardia interna y en la zona de acceso a calabozos, acorde con las nuevas tecnologías disponibles a fin de adecuar los espacios de detención previstos en las Comisarías Comunes, de forma que cumplan con los estándares internacionales en la materia, dicha solicitud fue ratificada mediante Nota N°2019-35277583-GCABA-DGEYTI..."

"...En respuesta a este nuevo escenario y para dar cumplimiento a las necesidades planteadas, mediante Orden de Servicio N°64 con fecha 21 de octubre del 2019 se solicitó a la empresa contratista la cotización de la provisión y colocación de dicho equipamiento, así mismo mediante Orden de Servicio N°65 con fecha de 21 de octubre de 2019 se solicita la provisión colocación del equipamiento de refrigeración de precisión destinados a las salas de racks del edificio.

La empresa contratista, mediante Nota de Pedido (NP) N°73 con fecha del 29 de noviembre del 2019, en respuesta a la Orden de Servicio (OS) N°64 y 65, hizo entrega para su aprobación la cotización solicitada y solicita la ampliación de plazos correspondientes a la provisión y colocación del equipamiento tecnológico de ochenta y cinco (85) días corridos, acto seguido solicita a su vez una ampliación de plazos de sesenta (60) días corridos correspondientes a las tareas aprobadas en las ordenes de servicios 18, 26 y 28.

Una vez analizada la documentación presentada por la contratista a través de la Nota de Pedido N°73, mediante la Orden de Servicio N° 66 con fecha 13 de diciembre del 2019, se aprobó dicha cotización y la ampliación de plazos requerida por la empresa y se vio oportuno solicitar a la empresa contratista la planilla con el balance de economías y demasías, creación de ítems y la planilla de análisis de precios, plan de trabajo y curva de inversión, de todos los trabajos solicitados.

Posteriormente, la empresa mediante Nota de Pedido N°75 de fecha 10 de febrero del 2020, responde a la orden de servicio N°66 y entrega los solicitado, balance de economías demasías, creación de ítems y la planilla de análisis de precios. En dicho balance la empresa incorpora la evaluación económica de la primera ampliación de plazo aprobada por resolución RESOL-2019-374-

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

GCABA-SSGA y dejó expresa constancia de su conformidad a la creación de los nuevos ítems.

A su vez, la inspección de obra, mediante la Orden de Servicio N°68 con fecha 12 de marzo del 2020, prestó conformidad a la creación de ítems, el Balance de Economías y Demasías, la planilla de análisis de precios junto con el plan de trabajos y curva de Inversión presentado por la empresa contratista. Asimismo, se prestó conformidad a la ampliación de plazo solicitada oportunamente de 145 días, fijando como fecha de finalización obra el día 07 de mayo del 2020.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de pesos veintiún millones ciento treinta y tres mil seiscientos sesenta y tres pesos con 81/100ctvs (\$ -21,133,663.81); demasías por un valor de cuarenta millones trescientos ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y siete pesos con 72/100ctvs. (\$ 40,384,147.72) y creación de ítems por treinta y seis millones setecientos treinta y nueve mil doce pesos con 96/100ctvs. (\$ 36,739,012.96), lo que arroja un balance con saldo positivo de pesos cincuenta y cinco millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis pesos con 87/100 ctvs. (\$ 55,989,496.87); que representa el 19.78 % del monto contractual original..."

A través de la OS N°71 del 24 de marzo de 2020 se solicita la neutralización de la obra hasta el levantamiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio. En la misma fecha se firma el acta¹²² respectiva: Primera: "Neutralizar los plazos, derechos y obligaciones contractuales de la obra Comisaría Comunal 10 a partir del 25 de marzo de 2020 por tiempo indefinido hasta tanto se levante el aislamiento social preventivo u obligatorio, o surjan nuevas directivas que permitan retomar los plazos, derechos y obligaciones contractuales."

Segunda: "La empresa se compromete a custodiar el predio denominado Comisaría Comunal N°10, ubicado en la calle Rafaela 4751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que oficia como obrador, las instalaciones y los materiales allí acopiados, durante el período de duración de la neutralización del plazo de obra."

Con fecha 3 de febrero de 2021¹²³ se indica que, en virtud de los porcentajes de las redeterminaciones de precios, los montos indicados y que fueran consignados en el proyecto de acto administrativo, discrepan levemente toda vez que debido a un error material involuntario se tomaron montos inexactos informados por el contratista. Por tal motivo fueron rectificadas, concluyendo que el monto correcto es \$ 53.112.478,53.

¹²² IF-2021-09066040-GCABA-DGIYMA

¹²³ IF-2021-05316761-GCABA-DGIYMA

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Por RESOL-2021-61-GCABA-SSGA¹²⁴ del 8 de marzo de 2021 se convalida el BED N°1 por un importe de \$53.112.478,53, la creación de ítems nuevos, la ampliación de plazos de 145 días corridos y el nuevo plan de trabajo.

El 22 de marzo de 2021 por RESOL-2021-79-GCABA-SSGA¹²⁵ se convalida el acta acuerdo de neutralización y en su artículo 2 se convalida la interrupción de la misma, estableciendo el inicio de las tareas a partir de 18 de marzo de 2021.

¹²⁴ Artículo 1°: "Convalídase el Balance de Economías y Demasías en la obra pública denominada

"Construcción de la Comisaría Comunal N°10", sita en Rafaela N°4751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obrante como Informe N°IF-2021-05316028-GCABA-DGIYMA, el cual genera un saldo positivo que asciende a la suma de pesos cincuenta y tres millones ciento doce mil cuatrocientos setenta y ocho con 53/100 (\$ 53.112.478,53.-), que representa el 19.78% del monto contractual redeterminado."

Artículo 2°: "Convalídase la creación de los nuevos ítems conforme los requisitos técnicos y precios que surgen de los Informes Nros. IF-2021-05308005-GCABA-DGIYMA, IF-2021-05307800-GCABADGIYMA e IF-2021-05310149-GCABA-DGIYMA que forman parte de la presente."

Artículo 3°: "Convalídase la ampliación de ciento cuarenta y cinco (145) días corridos del plazo de ejecución de obra fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 07 de mayo de 2020."

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2021-05307893-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión que como Informe N°IF-2021-05307715-GCABA-DGIYMA se agregan y forman parte de la presente Resolución."

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2021-05307893-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión que como Informe N°IF-2021-05307715-GCABA-DGIYMA se agregan y forman parte de la presente Resolución."

Artículo 5°: "Impútase el presente gasto a la partida presupuestaria del ejercicio correspondiente."

Artículo 6°: "La empresa POSE S.A. deberá integrar la garantía de adjudicación de la ampliación aprobada en el Artículo 1°, correspondiente al 5% del monto consignado, de acuerdo a lo establecido en los numerales 1.4.4 y 1.13.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y 5.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Artículo 30 de la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064."

¹²⁵ Artículo 1°: "Convalídase el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra, suscripta en fecha 24 de marzo de 2020, entre la firma POSE S.A. (C.U.I.T. N°30-70910712-3) y la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, respecto de la Obra Pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°10", sita en Rafaela N°4.751, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobada por Licitación Pública N°139-SIGAF-2018 que como Anexo (IF-2021-09066040-GCABA-DGIYMA) forma parte integrante de la presente."

Artículo 2°: "Convalídase la interrupción de la neutralización referenciada en el Artículo 1° de la presente, comunicada en fecha 23 de febrero de 2021 a través de la Orden de Servicio N°73, y receptada mediante Nota de Pedido N°81, por la cual se estableció el reinicio de las tareas a partir del 18 de marzo de 2021."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

El 16 de julio de 2021 por Resol-2021-200-GCABA-SSGA¹²⁶ se convalida el BED N°2, la creación de ítems, la ampliación de plazo por 189 días corridos y el nuevo plan de trabajo.

Por IF-2021-30027532-GCABA-DGIYMA del 28 de septiembre de 2021 se presenta al BED N°3. Los ítems a crear son a precios de la 13° redeterminación de precios.

"Conforme surge del balance de economías y demasías N° 3 presentado, las modificaciones de obras aprobadas produjeron a valores redeterminados a la 13°economías; demasías por un monto de pesos Diecinueve millones ochocientos treinta y cuatro mil sesenta y ocho con 31/100 ctvs. (\$ 19.834.068,31); y creación de ítems por un monto de pesos Cuarenta y seis millones noventa y tres mil ochocientos noventa y cinco con 81/100 ctvs. (\$ 46.093.895.81), lo que arroja un balance con saldo positivo de pesos sesenta y cinco millones novecientos veintisiete mil novecientos sesenta y cuatro con 12/100 ctvs. (\$ 65.927.964,12) que representa el 13,90% del monto contractual redeterminado.¹²⁷"

¹²⁶ Artículo 1°: "Convalídase el Balance de Economías y Demasías N°2 de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°10", sita en Rafaela N°4751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obrante como Informe N°IF-2021-20677234-GCABA-DGIYMA, el cual genera un saldo positivo de pesos sesenta y tres millones trescientos diecinueve mil ochocientos uno con 32/100 (\$ 63.319.801,32.-), que representa el 13,35% del total de la obra a valores redeterminados."

Artículo 2°: "Convalídase la creación de los nuevos ítems conforme los requisitos técnicos y precios que surgen de los Informes Nros. IF-2021-20676951-GCABA-DGIYMA, IF-2021-20676501-GCABADGIYMA e IF-2021-20676252-GCABA-DGIYMA que forman parte de la presente."

Artículo 3°: "Convalídase la ampliación de ciento ochenta (180) días corridos del plazo de ejecución de obra fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 27 de octubre de 2021."

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2021-20675223-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión bajo Informe N°IF-2021-20675882-GCABA-DGIYMA, que se agregan y forman parte de la presente Resolución."

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2021-20675223-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión bajo Informe N°IF-2021-20675882-GCABA-DGIYMA, que se agregan y forman parte de la presente Resolución."

Artículo 5°: "Impútase el presente gasto a la partida presupuestaria del ejercicio correspondiente."

Artículo 6°: "La empresa POSE S.A. (CUIT N°30-70910712-3) deberá integrar la garantía de adjudicación de la ampliación aprobada en el Artículo 1°, correspondiente al 5% del monto consignado, de acuerdo a lo establecido en los numerales 1.4.4 y 1.13.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, 5.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Artículo 30 de la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064."

¹²⁷ IF-2021-30075060-GCABA-DGIYMA del 29 de septiembre de 2021

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Por Resol-2021-323-GCABA-SSGA¹²⁸ del 28 de octubre de 2021 se convalida el BED N°3, la creación de ítems, la ampliación de plazos por 110 días corridos y el nuevo plan de trabajo.

El 22 de febrero de 2022¹²⁹ se solicita la ampliación de plazos por 45 días para la correcta culminación de la obra, finalizando la obra el 31 de marzo de 2022.

Por OS N°92 del 7 de febrero de 2022 se aprueba dicha ampliación.

Por Resol-2022-65-GCABA-SSGA¹³⁰ del 18 de marzo de 2022 se convalida la ampliación de plazos por 45 días corridos y el nuevo plan de trabajo.

Análisis técnico de la Obra

¹²⁸ Artículo 1°: "Convalídase el Balance de Economías y Demasías N°3 de la obra pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°10", sita en Rafaela N°4.751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, obrante como Informe N°IF-2021-30027972-GCABA-DGIYMA, el cual genera un saldo favorable a la contratista de pesos sesenta y cinco millones novecientos veintisiete mil novecientos sesenta y cuatro con 12/100 (\$65.927.964,12.-), que representa el 13,90% del monto contractual redeterminado."

Artículo 2°: "Convalídase la creación de los nuevos ítems conforme los requisitos técnicos y precios que surgen de los Informes Nros. IF-2021-30057183-GCABA-DGIYMA, IF-2021-30057436-GCABADGIYMA e IF-2021-30057810-GCABA-DGIYMA, que forman parte de la presente."

Artículo 3°: "Convalídase la ampliación de ciento diez (110) días corridos del plazo de ejecución de obra fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 14 de febrero de 2022."

Artículo 4°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajo bajo el Informe N°IF-2021-30059520-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión bajo Informe N°IF-2021-30059317-GCABA-DGIYMA, que se agregan y forman parte de la presente Resolución."

Artículo 5°: "Impútase el presente gasto a la partida presupuestaria del ejercicio correspondiente."

Artículo 6°: "La empresa POSE S.A. (C.U.I.T. N°30-70910712-3) deberá integrar la garantía de adjudicación de la ampliación aprobada en el Artículo 1°, correspondiente al 5% del monto consignado, de acuerdo a lo establecido en los numerales 1.4.4 y 1.13.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, 5.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Artículo 30 de la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064."

¹²⁹ IF-2022-08929814-GCABA-DGIYMA

¹³⁰ Artículo 1°: Convalídase la ampliación de cuarenta y cinco (45) días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de los trabajos el día 31 de marzo de 2022, respecto de la Obra Pública denominada "Construcción de la Comisaría Comunal N°10", sita en Rafaela N°4751 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la Licitación Pública N°139-SIGAF-2018."

Artículo 2°: "Convalídase el nuevo Plan de Trabajos bajo el Informe N°IF-2022-08930547-GCABADGIYMA y la Curva de Inversión bajo Informe N°IF-2022-09101633-GCABA-DGIYMA, que forman parte de la presente Resolución."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

La presente licitación tiene por objeto la realización de la obra "Construcción de la Comisaria Comunal N°10"¹³¹ conforme lo siguiente: "El edificio, desarrollado en 2 niveles de 1510m2 cada uno, contará con vestuarios para 732 personas, gimnasio, comedor, sala de academia, oficinas del Ministerio Público Fiscal, oficinas reservadas para la atención de denuncias vinculadas con violencia de género, despachos jerárquicos, entre otros ambientes secundarios destinados al funcionamiento de la dependencia policial. Asimismo, dentro del edificio, pero absolutamente dividido de la circulación del público, estará la alcaldía, la cual cuenta con sectores para requisar y registrar al detenido, con oficina de médico legista para su revisión médica antes de ser ingresado, 15 celdas de incomunicados, 2 celdas generales y 1 de incomunicados. A su vez, se proyectó un sector para que -sin la posibilidad de contacto físico- el detenido pueda recibir visitas¹³².

La obra se emplazó en un predio bajo autopista, encontrándose compuesto el edificio por dos construcciones longitudinales y paralelas vinculadas entre sí por un núcleo circulatorio/puente.

Se proyectó un edificio con una planta alta el acceso, para la atención al público, unidad de género y el médico entre otros, mientras que en su planta baja/subsuelo se ubicarían los vestuarios y cuartos técnicos.

Por otro lado, en el edificio ubicado en la parte trasera del predio se previó alcaldía en planta baja/subsuelo y las oficinas de jefaturas, academia, etc., en planta alta, conectándose con el delantero por medio de un puente.

Al momento de realizar el anteproyecto surgió la limitante de altura que plantea la Autopista bajo la cual se halla el edificio. Al ser esta altura menor que la requerida, se optó por soterrar casi en su totalidad la planta baja/subsuelo en - 2,00m respecto de la vereda, permitiendo por medio de una tira de Curtain Wall, la entrada de luz y ventilación¹³³.

Mediante Resolución N° 821/MJYSGC/2018 de fecha 16 de agosto de 2018 se adjudica la obra a la firma POSE S.A., por un monto total de pesos ciento ochenta y siete millones trescientos dos mil quinientos veintisiete con 27/100 (\$187.302.527,27.-).

¹³¹ Mediante Resol N°479/2018MJYSGC de fecha 09/05/2018 se aprueban los pliegos - PCP y PET - y se llama a licitación para la obra de referencia.

¹³² IF-2018-11122018-SECAS

¹³³ IF- 2021-05308165-GCABA-DGIYMA

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Con fecha 4 de setiembre de 2018 se firmó la Contrata y con fecha 10 de setiembre de 2018 se suscribió el Acta de Inicio, donde queda asentado el comienzo de los trabajos a partir de la suscripción de la misma.

El plazo de ejecución¹³⁴ de obra se fijó en trescientos noventa y cinco (395) días corridos, contados a partir de la fecha de comienzo de los trabajos fijados en la Orden de Comienzo (*Acta de Inicio de la obra*).

Mediante resolución N° 374/SSGA/2019 de fecha 25 de noviembre de 2019, se convalidó entre otros, una ampliación de 65 días corridos del plazo de ejecución de obra¹³⁵, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 14 de diciembre de 2019.

Por resolución N° 61/SSGA/2021 de fecha 8 de marzo de 2021, se convalidó entre otros, una ampliación de 145 días corridos del plazo de ejecución de obra¹³⁶, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 7 de mayo de 2020. Conforme resolución N° 79/SSGA/2021 de fecha 22 de marzo de 2021, se convalidó el Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra suscripta el 24 de marzo de 2020 entre la firma POSE S.A. y la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento, indicándose la interrupción de la misma y estableciéndose como fecha de reinicio de tareas el día 18 de marzo de 2021 y nueva fecha de finalización de las mismas el día 30 de abril de 2021. Cabe destacar que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20 de fecha 20 de marzo de 2020 y sus distintas prorrogas¹³⁷, se extendió el "aislamiento social, preventivo y obligatorio" hasta el día 9 de abril de 2021 inclusive.

Mediante resolución N° 200/SSGA/2021 de fecha 16 de julio de 2021, se convalidó entre otros, una ampliación de 180 días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 27 de octubre de 2021.

¹³⁴ PCP Art:1.6.1

¹³⁵ Mediante OS N° 62 de fecha 21/08/2019 se aprueba la ampliación del plazo.

¹³⁶ Mediante OS N° 68 de fecha 12/03/2020 se aprueba la ampliación del plazo.

¹³⁷ Decretos de Necesidad y Urgencia Nacionales Nros. 325/PEN/2020, 355/PEN/2020, 408/PEN/2020, 459/PEN/2020, 493/PEN/2020, 520/PEN/2020, 576/PEN/2020, 605/PEN/2020, 641/PEN/2020, 677/PEN/2020, 714/PEN/2020, 754/PEN/2020, 792/PEN/2020, 814/PEN/2020, 875/PEN/202, 956/PEN/2020, 1.033/PEN/2020, 67/PEN/2021, 125/PEN/2021 y 168/PEN/2021.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Atento a la resolución N° 323/SSGA/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, se convalidó entre otros, una ampliación de 110 días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 14 de febrero de 2022.

Mediante Resolución N° 65/SSGA/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, se convalidó entre otros, una ampliación de 45 días corridos del plazo de ejecución de obra, fijándose como nueva fecha de terminación de trabajos el día 31 de marzo de 2022.

Cuadro 48 - Línea de Tiempo Construcción Comisaria 10.

Descripción	Año 2018		Año 2019		Año 2020		Año 2021			Año 2022	
	Ago	Sep	Oct	Dic	Mar	Jul	Mar	Abr	Oct	Feb	Mar
Adjudicación	16										
Contrata		4									
Acta de Inicio de Obra		10									
Plazo de ejecución - 395 días corridos			10								
Ampliación - 65 días corridos				14							
Ampliación - 145 días corridos						7					
Neutralización de plazo de obra - Interrupción de obra					24						
Reinicio de tareas							18				
Finalización de Obra								30			
Ampliación - 180 días corridos									27		
Ampliación - 110 días corridos										14	
Ampliación - 45 días corridos											31

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Cabe destacar que la obra estuvo inactiva desde el 24/03/2020 el Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20 al 09/04/2021 inclusive (aislamiento social preventivo y obligatorio); *Esto contabiliza un total de paralización de obra de 381 días.*

El día 10/09/2018 comenzaron las tareas hasta la firma del Acta Acuerdo de Neutralización de Plazo de Obra¹³⁸ del 24/03/2020 descripto ut- supra – total de 561 días -. El reinicio de las obras se dio el día 09/04/2022 y la finalización de la

¹³⁸ Decreto de Necesidad y Urgencia Nacional N° 297/PEN/20

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

misma fue el día 31/03/2022 – total de 356 días-; en consecuencia, la obra tuvo un plazo real de ejecución de 917 días, excediéndose en 522 días (132,2%) de su plazo original.

La certificación correspondiente al avance de obra básica correspondiente al periodo auditado.

Cuadro 49 - Certificación año 2022 Construcción Comisaria 10.

CERTIFICADO BASICO						
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 193.653.131						
N°	Mes	Importe mensual	Importe a pagar	Acumulado	Mensual	Acumulado
26	ene-22	\$ 5.458.812,86	\$ 4.912.931,58	\$ 152.547.872,01	2,91%	90,49%
27	feb-22	\$ 6.515.775,29	\$ 5.864.197,76	\$ 158.412.069,77	3,48%	93,97%
28	mar-22	\$ 11.289.116,42	\$ 10.160.204,78	\$ 168.572.274,54	6,03%	100%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por resolución N° 61/SSGA/21 de fecha 08/03/2021, se aprobó el Balance de Economías y Demasías N° 1, siendo los fundamentos técnicos los siguientes:

"Una vez iniciados los trabajos preliminares, se detectó la presencia de dos cables energizados que cruzaban transversalmente al predio por la mitad. Los mismos imposibilitaban la excavación para la ejecución de la platea de fundación y la construcción del subsuelo correspondiente.

Lo mencionado ut- supra sumado a la ejecución de los trabajos de demolición, dieron origen a la realización de nuevos planos estructurales que diferían respecto al esquema constructivo establecido en el anteproyecto; el muro perimetral no contemplaba una fundación adicional que contenga mejor el empuje del suelo hacia los tabiques de submuración (lo antes mencionado era imposible de prever sin la realización de las actividades expuestas).

A partir de lo expuesto, se resolvió efectuar la revisión del anteproyecto y se vio oportuno el momento para revisar la organización interna de locales para un mejor funcionamiento del edificio acorde a lo requerido por los futuros usuarios, y con el objetivo de unificar y uniformizar el criterio de mantenimiento y visuales entre todos los edificios destinados a comisarias comunales que se encontraban en construcción, lo que arrojó la ejecución de trabajos que no estaban previstos inicialmente. "

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Seguidamente se detallan las cuatro adecuaciones de precios provisorias aprobadas que produjeron las economías y demasías:

Cuadro 50 – Adecuaciones de precio (1 a 4)

Adecuaciones de precios aprobadas			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1 ¹³⁹	25,12%	Contrato a partir del 01/09/2018	neto de anticipo financiero
N°2 ¹⁴⁰	4,22%	1° adecuación aprobada a partir del 01/11/2018	neto de anticipo financiero
N°3 ¹⁴¹	5,73%	2° adecuación aprobada a partir del 01/02/2019	neto de anticipo financiero
N°4 ¹⁴²	3,99%	3° adecuación aprobada a partir del 01/04/2019	neto de anticipo financiero

Fuente: Elaboración GCBA.

Cuadro 51 - BED 1.

Monto obra básica a precios oferta	\$ 187.302.527,27
Economías a precios históricos	-\$13.982.897,79
Demasías a precios históricos	\$ 26.719.806,61
Ítems nuevos a precios históricos	\$ 24.308.036,11
Balance a precios históricos	\$ 37.044.944,93

Fuente: Elaboración GCBA.

Cuadro 52 – Afectaciones BED 1.

Monto de obra básico a precios redeterminados –	\$ 268.541.402,22
Economías a precios a redeterminación 4°	-\$ 20.047.711,23
Demasías a precios a redeterminación 4°	\$ 38.309.009,70
Ítems nuevos a precios a redeterminación 4°	\$ 34.851.180,06
Balance a precios a redeterminación 4°	\$ 53.112.478,53

Fuente: Elaboración GCBA.

¹³⁹ Aprobada por Resolución 2019-304-GCABA-MEFGC de fecha 23/01/2019.

¹⁴⁰ Aprobada por Resolución 2019-2353-GCABA-MEFGC de fecha 03/06/2019.

¹⁴¹ Aprobada por Resolución 2019-2808-GCABA-MEFGC de fecha 11/07/2019.

¹⁴² Aprobada por Resolución 2019-3082-GCABA-MEFGC de fecha 01/08/2019.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-20.047.711,23; demasías por un valor de \$ 38.309.009,70 y creación de ítems por \$34.851.180,06, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$53.112.478,53.

Cuadro 53 - Incidencias BED 1.

Balance	Importe total
Economías	- \$ 20.047.711,23
Demasías - Excedentes	\$ 38.309.009,70
Demasías - Ítems nuevos	\$ 34.851.180,06
Total	\$ 53.112.478,53

Fuente: Elaboración GCBA.

Ítems nuevos a precios redeterminado¹⁴³.

Cuadro 54 – Ítems nuevos BED 1.

Ítem	Descripción	PRECIOS DE ÍTEMS OFERTA (REDETERMINADOS)
4	Estructura hormigon armado	2.544.740,13
4.12	Hormigon H30 para fundaciones	2.544.740,13
5	Estructura metálica	3.441.007,27
5.16	Techo metálico ingreso principal	3.441.007,27
14	Vidrios	708.455,08
14.8	Puerta y frente de vidrio templado - box de denuncias y puesta en valor de carpinterías de vidrio en edificio existente	708.455,08
15	Pintura	1.006.842,13
15.11	Esmalte sintético sobre columnas de autopista	1.006.842,13
18	Ascensor hidráulico	2.954.846,95
18.2	Montasillas hidráulico	2.954.846,95
20	Instalación aire acondicionado y ventilación	3.889.308,13
20.17	Aire acondicionados DATAWESTRIC 3000 Kcal/h	2.307.814,33
20.18	Aire acondicionados DATAWESTRIC 6200 Kcal/h	1.581.493,80
22	Instalación eléctrica y cableado extrudado	20.305.980,35
22.104	Tendido de fibra óptica para comunicación entre salas de racks, con ODF y accesorios	4.088.303,82
22.105	Cableado estructurado CAT 6A para la comunicación entre salas de rack, patcheras categorías 6A y accesorios	3.391.682,25
22.106	Cableado estructurado CAT 6A para sistema de cámaras, controles de acceso, intercomunicadores y puntos de acceso a internet, con accesorios	6.030.979,31
22.107	Provisión y colocación de cámaras tipo 1 y 2	5.195.681,91
22.108	Racks adicionales con accesorios y módulos de energización	1.599.333,06
Total		34.851.180,06

Fuente: Elaboración GCBA.

¹⁴³ IF-2021-05308005-GCABA – DGIYMA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaría 10 – Plan de Trabajo – BED 1

Cuadro 55 – Avance Físico BED 1.

Comisaria 10-BED 1		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21
Avance Físico	Mensual	0,10	1,11	3,75	4,97	1,91	8,67	10,29	7,26	7,11	4,88	4,04	2,83	1,99	1,09	1,45	8,82	7,56	6,56	8,16	5,13	2,34
	Acumulado	0,10	1,21	4,96	9,93	11,84	20,51	30,8	38,06	45,17	50,05	54,09	56,92	58,91	60	61,45	70,27	77,83	84,39	92,55	97,68	100

Fuente: Elaboración GCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías y adicionales correspondiente a la obra de referencia.

Cuadro 56 - Certificación BED 1.

CERTIFICADOS BED 1										
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 53.112.478,23										
Nº	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado	Economías	%	Demasias	%	Adicionales	%
11	ene-22	\$ 1.049.147,78	1,98%	79,52%	\$ 290.395,69	1,45%	\$ 563.310,98	1,47%	\$ 776.232,48	2,23%
12	feb-22	\$ 1.435.037,07	2,70%	82,22%	\$ 290.395,69	1,45%	\$ 639.214,96	1,67%	\$ 1.086.217,79	3,12%
13	mar-22	\$ 9.442.904,46	17,78%	100,00%	\$ 0,00	0,00%	\$ 703.286,54	1,84%	\$ 8.739.617,91	25,08%
Totales		\$ 53.112.478,53	--	100,00%	\$ 20.047.711,23	100,00%	\$ 38.309.009,70	100,00%	\$ 34.851.180,06	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por medio de la resolución N° 200/SSGA/21 de fecha 16/07/2021, se aprobó el Balance de Economías y Demasías N° 2, siendo los fundamentos técnicos los siguientes: *"La normativa vigente de los planos aprobados por Edesur dispuso otra altura distinta a la existente en la losa, lo que llevó a la necesidad de proyectar estructuralmente el quiebre de la misma y rehacer los trabajos. Se debió reubicar el grupo electrógeno en el exterior del edificio debido a que, con la nueva existencia de la cámara de Edesur, en el extremo de la sala de máquinas, el grupo no ventilaba como lo exige la normativa; lo descripto origina la revisión de todas las medianeras existentes de todo el perímetro por exceso de las alturas."*

Mediante orden de servicio N°79 con fecha 19 de abril de 2021 se solicitó a la empresa que realice los cambios en las alturas y analice el reacondicionamiento del estado de las medianeras. A partir de lo expuesto se realizó una revisión integral del proyecto solicitándose a la contratista el cambio de cartelería exterior y el reemplazo de chapa microperforada por chapa acanalada negra.

Seguidamente se detallan las trece adecuaciones de precios provisorias aprobadas que produjeron las economías y demasías:

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 57 - Adecuaciones de precio (1 a 13).

Adecuaciones de precios aprobadas			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1 ¹⁴⁴	25,12%	Contrato a partir del 01/09/2018	neto de anticipo financiero
N°2 ¹⁴⁵	4,22%	1° adecuación aprobada a partir del 01/11/2018	neto de anticipo financiero
N°3 ¹⁴⁶	5,73%	2° adecuación aprobada a partir del 01/02/2019	neto de anticipo financiero
N°4 ¹⁴⁷	3,99%	3° adecuación aprobada a partir del 01/04/2019	neto de anticipo financiero
N°5 ¹⁴⁸	5,18%	4° adecuación aprobada a partir del 01/05/2019	neto de acopio de materiales
N°6 ¹⁴⁹	11,40%	5° adecuación aprobada a partir del 01/08/2019	neto de acopio de materiales
N°7 ¹⁵⁰	6,67%	6° adecuación aprobada a partir del 01/10/2019	neto de acopio de materiales
N°8 ¹⁵¹	4,64%	7° adecuación aprobada a partir del 01/12/2019	neto de acopio de materiales
N°9 ¹⁵²	6,13%	8° adecuación aprobada a partir del 01/01/2020	neto de acopio de materiales
N°10 ¹⁵³	3,88%	9° adecuación aprobada a partir del 01/05/2020	neto de acopio de materiales
N°11 ¹⁵⁴	6,55%	10° adecuación aprobada a partir del 01/08/2020	neto de acopio de materiales
N°12 ¹⁵⁵	4,32%	11° adecuación aprobada a partir del 01/10/2020	neto de acopio de materiales
N°13 ¹⁵⁶	10,19%	12° adecuación aprobada a partir del 01/11/2020	neto de acopio de materiales

Fuente: Elaboración GCBA.

Cuadro 58 - Afectaciones BED 1.

Monto obra básica a precios oferta	\$ 187.302.527,27
Economías a precios históricos	-\$328.344,77
Demasías a precios históricos	\$ 4.424.584,51
Ítems nuevos a precios históricos	\$ 20.911.833,41
Balance a precios históricos	\$ 25.008.073,15

Fuente: Elaboración GCBA.

¹⁴⁴ Aprobada por Resolución 2019-304-GCABA-MEFGC de fecha 23/01/2019.

¹⁴⁵ Aprobada por Resolución 2019-2353-GCABA-MEFGC de fecha 03/06/2019.

¹⁴⁶ Aprobada por Resolución 2019-2808-GCABA-MEFGC de fecha 11/07/2019.

¹⁴⁷ Aprobada por Resolución 2019-3082-GCABA-MEFGC de fecha 01/08/2019.

¹⁴⁸ Aprobada por Resolución 2021-1908-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁴⁹ Aprobada por Resolución 2021-1909-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵⁰ Aprobada por Resolución 2021-1910-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵¹ Aprobada por Resolución 2021-1911-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵² Aprobada por Resolución 2021-1912-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵³ Aprobada por Resolución 2021-1913-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵⁴ Aprobada por Resolución 2021-1914-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵⁵ Aprobada por Resolución 2021-1915-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

¹⁵⁶ Aprobada por Resolución 2021-1916-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 59 – BED 1.

Monto de obra básico a precios redeterminados –	\$ 474.245.213,59
Economías a precios a redeterminación 13°	-\$ 831.360,58
Demasías a precios a redeterminación 13°	\$ 11.202.934,93
Ítems nuevos a precios a redeterminación 13°	\$ 52.948.227,90
Balance a precios a redeterminación 13°	\$ 63.319.801,32

Fuente: Elaboración GCBA.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$-831.360,58; demasías por un valor de \$ 11.202.934,93 y creación de ítems por \$52.948.227,90, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$63.319.801,32.

Cuadro 60 - Incidencias BED 1.

Balance	Importe total
Economías	- \$ 831.360,58
Demasías - Excedentes	\$ 11.202.934,93
Demasías - Ítems nuevos	\$ 52.948.227,90
Total	\$ 63.319.801,32

Fuente: Elaboración GCBA.

Ítems nuevos a precios redeterminado¹⁵⁷

¹⁵⁷ IF-2021-20676951-GCABA - DGIYMA

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 61 – Ítems nuevos BED 1.

ITEM	Descripción	COMPUTO		PRECIOS DE ITEMS OFERTA (REDETERMINADOS)
		Unidad	Cantidad	
5	Estructura Metálica			\$ 543.359,97
5.17	Revestimiento chapa ondulada negraprepintada. Estructura perfil 35 mm construcción en seco	m2	104,90	\$ 543.359,97
22	Instalación eléctrica			\$ 3.136.997,05
22.109	Provisión e instalación de tira LED	ml	50,00	\$ 437.417,50
22.110	Provisión e instalación de apliques	un	10,00	\$ 104.704,20
22.111	Reubicación de grupo electrógeno	gl	1,00	\$ 1.008.297,02
22.112	Tablero de transferencia subsidiario	gl	1,00	\$ 447.032,62
22.113	Jaula de herrería con acceso para encendido	gl	1,00	\$ 1.139.545,71
26	Cámara transformadora			\$ 10.070.542,32
26.1	Relleno de hormigón con terminación de carpeta de cemento rodillado	gl	1	\$ 476.640,11
26.2	Caños de PVC de 100 y 110, con accesorios y asientos de hormigón	gl	1	\$ 1.191.197,74
26.3	Revoque grueso interior impermeable con terminación de revoque fino y pintura epoxi	gl	1	\$ 1.242.170,51
26.4	Tablero principal de corte general	gl	1	\$ 1.268.168,27
26.5	Provisión y colocación de acometida eléctrica para artefactos de iluminación s/planos	gl	1	\$ 1.229.770,29
26.6	Puerta doble hoja para acceso a sala de 2 x 2 mts. Con terminación en pintura para herrería	un	1	\$ 1.683.035,85
26.7	Cerramiento para protección de transformadores con terminación de pintura para herrería	un	1	\$ 676.293,79
26.8	Persiana cortafuego con fusible y terminación en pintura para herrería	un	2	\$ 977.562,98
26.9	Persiana de ventilación de acero con terminación de pintura para herrería	un	3	\$ 219.963,56
26.10	Pintura latex para muros y cielorrasos del recinto	gl	1	\$ 665.812,10
27	Cartelería			\$ 4.687.071,87
27.1	Cartelería exterior corpórea retroiluminada	gl	1,00	\$ 3.926.185,82
27.2	Señalética interior	gl	1,00	\$ 760.886,05
28	Cumplimiento de protocolo COVID-19			\$ 34.510.256,69
28.1	Cumplimiento de protocolo COVID-19	meses	7,00	\$ 34.510.256,69
Total				\$ 52.948.227,90

Fuente: Elaboración GCBA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaría 10 – Plan de Trabajo – BED 2

Cuadro 62 – Avance Físico BED 2.

Comisaría 10-BED 2		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22
Avance Físico	Mensual	0,06	0,92	2,85	4,6	2,08	6,32	9,6	5,05	5,09	3,55	2,9	2,17	1,46	0,86	1,55	0,68	3,75	5,89	8,44	10,01	12,44	9,75
	Acumulado	0,06	0,98	3,83	8,43	10,51	16,83	26,43	31,48	36,57	40,12	43,02	45,19	46,65	47,51	49,06	49,74	53,49	59,38	67,82	77,83	90,27	100

Fuente: Elaboración GCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías y adicionales correspondiente a la obra de referencia es la siguiente:

Cuadro 63 - Certificación BED 2.

CERTIFICADOS BED 2										
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 63.319.801,32										
N°	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado	Economías	%	Demasías	%	Adicionales	%
7	ene-22	\$ 781.140,55	1,23%	95,75%	\$ 0,00	0,00%	\$ 519.921,26	4,64%	\$ 281.219,29	0,49%
8	feb-22	\$ 321.129,16	0,51%	96,26%	\$ 0,00	0,00%	\$ 289.717,90	2,58%	\$ 31.411,26	0,08%
9	mar-22	\$ 4.033.857,36	6,37%	100,00%	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00	0,00%	\$ 4.033.857,32	7,62%
Totales		\$ 63.319.801,32	---	100,00%	\$ 831.360,58	100,00%	\$ 11.202.934,93	100,00%	\$ 52.948.227,90	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por medio de la resolución N° 323/SSGA/21 de fecha 28/10/2021, se aprobó el Balance de Economías y Demasías N° 3, siendo los fundamentos técnicos los siguientes: *"En días de lluvia, se detectó el desborde de agua desde la autopista sobre el futuro techo del edificio y en el patio central por lo que fueron solicitadas tres cámaras pluviales con sus respectivas acometidas más sus correspondientes bombas, como así también, un refuerzo estructural en sectores puntuales donde la caída de agua era muy pronunciada. Por otro lado, la empresa constructora solicitó la reubicación de las condensadoras, como mejora del funcionamiento del sistema de climatización, más reja protectora, que brinde seguridad y oculte los mismos."*

Seguidamente se detallan las trece adecuaciones de precios provisorias aprobadas que produjeron las economías y demasías:

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 64 - Adecuaciones de precio (1 a 13).

Adecuaciones de precios aprobadas			
Adecuación	%	Sobre el valor de...	Aplicación sobre el certificado ...
N°1 ¹⁵⁸	25,12%	Contrato a partir del 01/09/2018	neto de anticipo financiero
N°2 ¹⁵⁹	4,22%	1° adecuación aprobada a partir del 01/11/2018	neto de anticipo financiero
N°3 ¹⁶⁰	5,73%	2° adecuación aprobada a partir del 01/02/2019	neto de anticipo financiero
N°4 ¹⁶¹	3,99%	3° adecuación aprobada a partir del 01/04/2019	neto de anticipo financiero
N°5 ¹⁶²	5,18%	4° adecuación aprobada a partir del 01/05/2019	neto de acopio de materiales
N°6 ¹⁶³	11,40%	5° adecuación aprobada a partir del 01/08/2019	neto de acopio de materiales
N°7 ¹⁶⁴	6,67%	6° adecuación aprobada a partir del 01/10/2019	neto de acopio de materiales
N°8 ¹⁶⁵	4,64%	7° adecuación aprobada a partir del 01/12/2019	neto de acopio de materiales
N°9 ¹⁶⁶	6,13%	8° adecuación aprobada a partir del 01/01/2020	neto de acopio de materiales
N°10 ¹⁶⁷	3,88%	9° adecuación aprobada a partir del 01/05/2020	neto de acopio de materiales
N°11 ¹⁶⁸	6,55%	10° adecuación aprobada a partir del 01/08/2020	neto de acopio de materiales
N°12 ¹⁶⁹	4,32%	11° adecuación aprobada a partir del 01/10/2020	neto de acopio de materiales
N°13 ¹⁷⁰	10,19%	12° adecuación aprobada a partir del 01/11/2020	neto de acopio de materiales

Fuente: Elaboración GCBA.

- ¹⁵⁸ Aprobada por Resolución 2019-304-GCABA-MEFGC de fecha 23/01/2019.
¹⁵⁹ Aprobada por Resolución 2019-2353-GCABA-MEFGC de fecha 03/06/2019.
¹⁶⁰ Aprobada por Resolución 2019-2808-GCABA-MEFGC de fecha 11/07/2019.
¹⁶¹ Aprobada por Resolución 2019-3082-GCABA-MEFGC de fecha 01/08/2019.
¹⁶² Aprobada por Resolución 2021-1908-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶³ Aprobada por Resolución 2021-1909-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶⁴ Aprobada por Resolución 2021-1910-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶⁵ Aprobada por Resolución 2021-1911-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶⁶ Aprobada por Resolución 2021-1912-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶⁷ Aprobada por Resolución 2021-1913-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶⁸ Aprobada por Resolución 2021-1914-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁶⁹ Aprobada por Resolución 2021-1915-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.
¹⁷⁰ Aprobada por Resolución 2021-1916-GCABA-MHFGC de fecha 20/05/2021.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 65 - Afectaciones BED 2.

Monto de obra básico a precios redeterminados –	\$ 474.245.213,59
Economías a precios a redeterminación 13°	-\$ 0
Demasías a precios a redeterminación 13°	\$ 19.834.068,31
Ítems nuevos a precios a redeterminación 13°	\$ 46.093.895,81
Balance a precios a redeterminación 13°	\$ 65.927.964,12

Fuente: Elaboración GCBA.

Conforme surge del balance de economías y demasías presentadas, las modificaciones de obras aprobadas produjeron economías por un valor de \$ 0; demasías por un valor de \$ 19.834.068,31 y creación de ítems por \$46.093.895,81, lo que arroja un balance con saldo positivo de \$65.927.478964,12.

Cuadro 66 - Incidencia BED 2.

Balance	Importe total
Economías	- \$ 0
Demasías - Excedentes	\$ 19.834.068,31
Demasías - Ítems nuevos	\$ 46.093.895,81
Total	\$ 65.927.964,12

Fuente: Elaboración GCBA.

Ítems nuevos a precios redeterminado¹⁷¹.

¹⁷¹ IF-2021-30057436-GCABA – DGIYMA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 67 – Ítems nuevos BED 2.

ITEM	Descripción	COMPUTO		PRECIOS DE ÍTEMS OFERTA (REDETERMINADOS)
		Unidad	Cantidad	Prec. total oferta
2	Demolición			\$ 5.410.594,75
2.7	Rotura de contrapiso, excavación manual, retiro y deposición del material resultante	m3	25,00	\$ 5.410.594,75
5	Estructura metálica			\$ 5.046.196,12
5.18	Refuerzo estructural en cubierta en los paños centales	gl	1,00	\$ 5.046.196,12
16	Instalación sanitaria			\$ 32.549.385,64
16.28	Ejecución de muros perimetrales de manpostería de ladrillo común reforzada con hierro aletado para construcción de cámara pluvial	m2	67,00	\$ 3.035.848,55
16.29	Contrapiso armado con mezcla hidrófuga para construcción de cámara pluvial	m2	32,5	\$ 3.279.720,17
16.30	Azotado hidrófugo en muros perimetrales para construcción de cámara pluvial	m2	180	\$ 5.162.362,80
16.31	Construcción de marco y tapa para cámara pluvial 1,5 x 1,5 con tirador tipo tornillo sin fin-marco de perfil "L" con tapa de Hº armado resistente al peso vehicular	un	1	\$ 423.417,65
16.32	Construcción de marco y tapa para cámara pluvial 1 x 1 con tirador tipo tornillo sin fin-marco de perfil "L" con tapa de Hº armado resistente al peso vehicular	un	2	\$ 705.594,30
16.33	Conexión de cámara con albañal en vereda, mediante 4 cuaños de 110 en c/u-caño alta densidad tipo aquastik o similar	ml	165	\$ 143.366,87
16.34	Conexión y empalme de camara con bajada pluvial de autopista-caño 250mm con boca de acceso lateral hasta una altura de 3 mts	un	3	\$ 143.366,87
16.35	Conexión y empalme de camara con bajada pluvial de autopista-caño 250mm con boca de acceso lateral	un	3	\$ 84.733,32
16.36	Ampliación de la zinguería de la cubierta en los sectores que reciben la descarga pluvial de la autopista	ml	145	\$ 6.159.978,44
16.37	Pintura latex para muros y cielorrasos del recinto	gl	1	\$ 665.812,10
20	Instalación aire acondicionado y ventilación			\$ 3.087.719,31
20.19	Construcción de jaula de herrería para condensadoras de aire acondicionado en el sector de acceso	gl	1,00	\$ 1.428.750,08
20.20	Construcción de jaula de herrería para protección de condensadoras en el sector de acceso vehicular-bajo escalera, etc	gl	1,00	\$ 1.658.969,23
Total				\$ 46.093.895,81

Fuente: Elaboración GCBA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaría 10 – Plan de Trabajo – BED 3

Cuadro 68 – Avance Físico BED 3.

Comisaría 10-BED 3		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22
Avance Físico	Mensual	0,06	0,92	2,83	4,56	2,07	6,25	9,49	5,00	5,03	3,52	2,87	2,16	1,46	0,86	0,94	0,59	2,75	4,84	7,31	8,72	10,43	7,99
	Acumulado	0,06	0,98	3,81	8,37	10,44	16,69	26,18	31,18	36,21	39,73	42,60	44,76	46,22	47,08	48,02	48,61	51,36	56,20	63,51	72,23	82,66	90,65

Fuente: Elaboración GCBA.

La certificación correspondiente al balance de economías, demasías y adicionales correspondiente a la obra de referencia.

Cuadro 69 - Certificación BED 3.

CERTIFICADOS BED 3										
MONTO DEL CONTRATO ORIGINAL: \$ 65.927.964,12										
N°	Mes	Importe mensual	Mensual	Acumulado	Economías	%	Demasías	%	Adicionales	%
4	ene-22	\$ 3.686.028,00	5,59%	75,28%	\$ 0,00	0,00%	\$ 985.436,50	4,97%	\$ 2.700.591,50	5,86%
5	feb-22	\$ 5.287.352,54	8,02%	83,30%	\$ 0,00	0,00%	\$ 633.618,12	3,19%	\$ 4.653.734,42	10,10%
6	mar-22	\$ 11.010.427,73	16,70%	100,00%	\$ 0,00	0,00%	\$ 351.818,39	1,77%	\$ 10.658.609,35	23,12%
Totales		\$ 65.927.964,12	---	100,00%	\$ 0,00	100,00%	\$ 19.834.068,31	100,00%	\$ 52.948.227,90	100,00%

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Asimismo, y con relación a los Balances de Economías y Demasías, corresponde mencionar que en los certificados respectivos no están consignados los importes totales mensuales discriminando las economías, demasías y adicionales.

Fueron relevados los libros de obra respectivos siendo los mismos, órdenes de servicio y notas de pedido conforme el siguiente detalle:

Cuadro 70 - Libros de Comunicaciones.

OS			NP
N°	Fecha	N°	Fecha
1	1/9/2018	1	10/9/2018
92	7/2/2022	96	20/1/2022

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Durante el periodo auditado fueron confeccionadas solo 1 orden de servicio y 1 nota de pedido debido a que la obra se encontraba en su etapa de finalización.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Con fecha 01 de abril de 2022 fue constituida el Acta de Recepción Provisoria de Obra, asumiendo la empresa POSE S.A. sus obligaciones por el plazo de garantía¹⁷² hasta la Recepción Definitiva.

Las observaciones y/o faltantes de la obra en cuestión han sido las siguientes:

- Suplantar sistema de monta sillas en sector de ingreso.
- Reparar sector de cabina de ascensor.
- Reemplazar sistema de puesta en marcha de portón de ingreso sector patio de alcaidía.
- Reparación de sistema UPS en sector sala de máquinas.
- Reparar desperfectos en Curtain Wall.
- Reemplazar sistemas de cierre de puertas de ingreso a alcaidía según especificaciones de pliego.
- Suplantar cerraduras de celdas según especificaciones de pliego.
- Modificar accesorios de baño según especificaciones de pliego, son: accesorio jabonera con agarradera tipo Fix de Ferrum, para duchas (27); accesorios percha tipo Fix de Ferrum o similar (63).
- Reparar y suplantar mobiliario, son: M1-mesa de reunión redonda para 4 personas (cantidad 4); M2-mesa de reunión rectangular para 10 personas (1); MU2- mueble de guardado alto de dos cuerpos (2); ESI- estantería tipo rack (4); lockers de guardado (2); B2- banco de vestuarios (10).
- Realizar tareas de reparación relacionadas a revestimiento plástico texturado en medianeras.
- Reponer concertina de alambre sobre muros.
- Reparar filtraciones en sala de termo tanques.
- Reparar revoques en sala de máquinas.
- Reparar desperfectos en zócalos de madera interior.

El plazo de garantía es de doce (12) meses. Durante ese plazo el contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones necesarias.

Fueron constituidas las actas en la que se procede a observar aquellas tareas no resueltas, así como el surgimiento de nuevos inconvenientes ordenando a la empresa POSE S.A. para que, dentro de un plazo máximo de 30 días, deban de ser subsanadas.

Seguidamente se detallan las siguientes actas remitidas¹⁷³:

¹⁷² Art. 18 -PCP.

¹⁷³ IF- 2023-38889739-GCABA-DGIYMA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Cuadro 71 - Libros de Actas.

Actas mensuales período de garantía		
Mes	Fecha	Comentarios
may-22	2/5/2022	Con observaciones pendientes
jun-22	1/6/2022	Con observaciones pendientes
jul-22	1/7/2022	Con observaciones pendientes
ago-22	1/8/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
sep-22	1/9/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
oct-22	4/10/2022	Con observaciones pendientes
nov-22	2/11/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
dic-22	2/12/2022	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
ene-23	6/1/2023	Con observaciones pendientes
feb-23	2/2/2023	Resuelta todas las tareas pendientes a dicho momento
mar-23	1/3/2023	Con observaciones pendientes

Fuente: Elaboración equipo AGCBA.

Por Disposición N° 11/2023 – GCABA-DGIYMA con fecha 12/10/2023 se aprueba el Acta de Recepción Provisoria, y se le hace saber a la contratista que, con la finalización de los trabajos el 28/02/2022, comenzó a regir el plazo de garantía de 365 días corridos¹⁷⁴.

Con fecha 04 de abril de 2023 fue constituida el Acta de Recepción Definitiva¹⁷⁵ de Obra, encontrándose los trabajos ejecutados de acuerdo a pliegos, cumplimentando las observaciones indicadas en el Acta de Recepción Provisoria de Obra y habiendo transcurrido el plazo de garantía, la empresa POSE S.A. hace entrega en buen estado y correcto funcionamiento las instalaciones de la Comisaria Comunal N°10.

¹⁷⁴ PCP – Art N°18.

¹⁷⁵ ACTA - 2023-39277590-GCABA-DGIYMA.

7. OBSERVACIONES

GENERALES

1. **Falta de planificación adecuada de las obras concernientes a la construcción de comisarias N° 3, 9 y 10, por cuanto se licitó con un anteproyecto carente de análisis detallado, implicando la necesidad ulterior de efectuar trabajos no contemplados en su origen, representando demoras en los tiempos de ejecución de obra, siendo para cada caso:**
 - IV. 148,4% (586 días) en la Comisaria N°9.
 - V. 132,2% (522 días) en la Comisaria N°10.
 - VI. 79,2% (313 días) en la Comisaria N°3.
2. **La ausencia de normativa conlleva a una falta de uniformidad en la confección de los Certificados¹⁷⁶ y Balances de Economías y Demasías respecto a las comisarias N°3 y 10, dificultando el control interno.**
3. **Incumplimiento Art. 6.2 PCP¹⁷⁷ - Puntos 5 y 6¹⁷⁸, por cuanto se verificó la inexistencia de Libros de Higiene y Seguridad, Partes Diarios y Plan de Gestión Ambiental para el año 2022, relacionados con las obras de las comisarias N° 3, 9 y 10.**
4. **Incumplimiento de la Resolución N°130/SECLYT/2014, respecto de los documentos obrantes en los expedientes remitidos, relacionados con las obras de las comisarias N° 3, 9 y 10, en cuanto N° de orden y cronología, de conformidad con la enumeración plasmada en Riesgo de Auditoría.**

¹⁷⁶ No registra montos totales mensuales discriminando las economías, demasías y adicionales.

¹⁷⁷ "Requisitos a cumplir para el inicio de la obra"

¹⁷⁸ IF-2024-05294111-GCABA-DGINFRA

PARTICULARES

- Comisaría 3
-
5. **Falta de valoración técnica y ausencia de intervención del área legal y económico-financiero, respecto de la evaluación del cumplimiento de los requisitos por parte de la cesionaria**, conforme los parámetros definidos en el PCP¹⁷⁹ y en concordancia con el artículo N° 6 inciso b) de la Ley 6246/2019 CABA¹⁸⁰, relativos a la cesión¹⁸¹ por mandato judicial, del contrato a la firma Miavasa S.A.

 6. **Falta de celeridad en la tramitación de las gestiones conducentes a la aprobación del Balance de Economías y Demasías N°1¹⁸² (BED 1)**. El acto administrativo respectivo¹⁸³ se materializó dos años después contados desde la prestación de conformidad¹⁸⁴ por parte de la inspección.

 7. **No consta adjuntado en el expediente¹⁸⁵ el certificado N°1 correspondiente al BED N°1 para el período abril 2022¹⁸⁶,**

¹⁷⁹ Artículo 2.1 PCP CAPACIDAD LEGAL, 3.4 CONTENIDO DE LA OFERTA y 4.1 MATRIZ PARA EL EXAMEN DE LAS OFERTAS.

¹⁸⁰Art. 6°.- *Derechos y obligaciones del contratista. Sin perjuicio de los derechos y obligaciones previstas en la presente Ley y su reglamentación, en la legislación específica, en la documentación licitatoria, o en la restante documentación contractual, el contratista tiene:*

... b) La obligación de ejecutar el contrato por sí, quedando prohibida la cesión o subcontratación total, salvo consentimiento expreso del organismo contratante. Para ello se deberá verificar que el cesionario cumpla con todos los requisitos de la convocatoria, al momento de la cesión."

¹⁸¹ 1 de abril 2022.

¹⁸² EX-2020-13025855- -GCABA-DGIYMA.

¹⁸³ RESOL-2022-61-GCABA-SSGA, del 17 de Marzo 2022.

¹⁸⁴ Orden de Servicio N° 80 con fecha 13 de Marzo de 2020.

¹⁸⁵ EX-2022-30894322-GCABA-DGIYMA

¹⁸⁶ Conforme descargo de la SSGA, mediante IF-2024-23874017-GCABA-SSGA de fecha 19 de junio de 2024, recibido por la AGCBA con fecha 19 de junio de 2024; en virtud de las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Gestión Administrativa del Ministerio de Seguridad (SSGA) del GCBA, respecto de las observaciones realizadas en el Proyecto de Auditoría Proyecto Informe Preliminar del Proyecto N° 1.23.04 "Policía de la Ciudad", el cual expresa al respecto que:

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

presentado por la empresa Miavasa S.A. Esto evidencia la falta de integridad documental y ausencia de control interno.

8. No consta la actualización¹⁸⁷ correspondiente a la ampliación de la garantía de adjudicación presentada por las empresas Cunumi S.A y su cesionaria Miavasa S.A. en función a lo establecido en el artículo N° 5.3¹⁸⁸ “Garantía del Adjudicación” del PCP.

9. Alteraciones de metodologías constructivas, por falencias en el proyecto original, por cuanto se verificó lo siguiente:

- Duplicación del espesor de la lámina de butiral de polivinilo (de 0,38mm a 0,76mm).
- Relocalización de las unidades de equipos de aires acondicionados.¹⁸⁹
- Adecuación del recinto para grupos electrógenos.
- Readecuación sector oficinas.

10. Deficiente control interno de las certificaciones respectivas, en virtud que fueron certificadas distintas tareas adicionales en los BED's N°1 y N°2 bajo el mismo número de sub-ítem¹⁹⁰.

“Sobre el particular de la situación descripta, tenemos a bien indicar que, sin perjuicio de tratarse de un caso aislado, se ha tomado debida nota al respecto y se procede a adjuntar a las presentes actuaciones el certificado aludido. (se cargó la documentación requerida en el link https://agcba1-my.sharepoint.com/:f/g/personal/dgobras_agcba_gob_ar/EoALMm5z1RIhHrShBsACWcBoYv1u_zTaOMewNdpYuhuA, de la carpeta denominada “1.23.04 DG”).”

my.sharepoint.com/:f/g/personal/dgobras_agcba_gob_ar/EoALMm5z1RIhHrShBsACWcBoYv1u_zTaOMewNdpYuhuA, de la carpeta denominada “1.23.04 DG”).”

¹⁸⁷ EX-2022-35860766-GCABA-DGIYMA (BED 2)

¹⁸⁸ “...Si el GCABA ordenara modificaciones de obra que implicaren aumentos del monto contratado, el contratista deberá adicionar al fondo de la garantía de adjudicación el cinco por ciento (5%) del importe de las nuevas obras, dentro de los diez (10) días de recibir la respectiva notificación de la inspección...”

¹⁸⁹ Cabe destacar que la estructura de soporte para exteriores de unidades de AA se encontraba ejecutada en un 85%.

¹⁹⁰ BED 1: Sub-ítem 22.71 – Tendido de fibra óptica para comunicación entre salas de racks, con ODF y accesorios.

BED 2: Sub-ítem 22.71 – Readecuación tableros generales y seccionales por modificación de potencia total instalada.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- Comisaría 9

11. Demora en cuanto a la obtención de los certificados de aptitud ambiental, lo cual implicó neutralización del plazo de obra (197 días) y la imposibilidad de la ejecución de los trabajos en tiempo y forma.

12. Incumplimiento de la Disposición N° DI-2019-1143-GCABA-DGEVA – Art 2. b) Conforme de Recomposición Ambiental¹⁹¹. Se verificó la falta de presentación de los Informes de Monitoreo N°1 al N°4¹⁹².

13. Incumplimiento Art. 13.3 PCP¹⁹³ . No se aplicaron sanciones o multas respecto a la falta de presentación de los Informes de Monitoreo¹⁹⁴ de

¹⁹¹ Conforme descargo de la SSGA, mediante IF-2024-23874017-GCABA-SSGA de fecha 19 de junio de 2024, recibido por la AGCBA con fecha 19 de junio de 2024; en virtud de las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Gestión Administrativa del Ministerio de Seguridad (SSGA) del GCBA, respecto de las observaciones realizadas en el Proyecto de Auditoría Proyecto Informe Preliminar del Proyecto N° 1.23.04 "Policía de la Ciudad", el cual expresa al respecto que:

"Sobre el particular de la situación descripta, tenemos a bien indicar que, sin perjuicio de tratarse de un caso con incidencia en una obra ejecutada en nuestra jurisdicción, la autoridad de aplicación de las condiciones establecidas en la DI-2019-1143-GCABA-DGEVA, no recaen en cabeza de esta Orgánica, motivo por el cual el contralor de dichas presentaciones es ajena a cuestiones de nuestra competencia."

¹⁹² Mediante IF-2022-05184322-GCABA-DGEVA de fecha 25/01/2022 se le requiere a la empresa Gasoleo S.A la presentación de los siguientes informes:

- Informe de Monitoreo N°1 (julio-septiembre 2019).
- Informe de Monitoreo N°2 (octubre-diciembre 2019).
- Informe de Monitoreo N°3 (enero-marzo 2020).
- Informe de Monitoreo N°4 (abril-junio 2020).

¹⁹³ "Aplicación de sanciones".

¹⁹⁴ Conforme descargo de la SSGA, mediante IF-2024-23874017-GCABA-SSGA de fecha 19 de junio de 2024, recibido por la AGCBA con fecha 19 de junio de 2024; en virtud de las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Gestión Administrativa del Ministerio de Seguridad (SSGA) del GCBA, respecto de las observaciones realizadas en el Proyecto de Auditoría Proyecto Informe Preliminar del Proyecto N° 1.23.04 "Policía de la Ciudad", el cual expresa al respecto que:

"Sobre el particular de la situación descripta, tenemos a bien indicar que, sin perjuicio de tratarse de un caso con incidencia en una obra ejecutada en nuestra jurisdicción, la autoridad de aplicación de las condiciones establecidas en la DI-2019-1143-GCABA-DGEVA, no recaen en cabeza de esta Orgánica, motivo por el cual el contralor de dichas presentaciones es ajena a cuestiones de nuestra competencia."

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

acuerdo a la Disposición N° DI-2019-1143-GCABA-DGEVA – Art 2. b)
Conforme de Recomposición Ambiental¹⁹⁵.

14. Deficiencia en el cálculo estructural del curtain wall¹⁹⁶. El riesgo en el cálculo contra el viento en el sistema del cerramiento proyectado, trajo aparejado la adición de un refuerzo estructural no contemplado, implicando un mayor costo de \$ 4.692.634,09¹⁹⁷.

- Comisaría 10

15. No consta la actualización¹⁹⁸ correspondiente a la ampliación de la garantía de adjudicación presentada por la empresa Pose S.A, en función de la establecido en el artículo N°5.3¹⁹⁹ garantía del adjudicación del PCP y conforme el artículo 6°200 de la RESOL-2021-61-GCABA-SSGA.

8. RECOMENDACIONES

GENERALES

- 1. Promover la adecuada planificación de las obras, mediante la instrumentación de proyectos integrales, para evitar la generación de adicionales y extensión de los plazos de obra.**

¹⁹⁵ Ver apartado 6.3.2 Comisaría 9 del presente Informe de Auditoría.

¹⁹⁶ Fachada Vidriada del edificio.

¹⁹⁷ Ver Cuadro 43 - Ítems nuevos, del presente Informe de Auditoría. (ítem 5.21).

¹⁹⁸ EX-2020-31456415-GCABA-DGIYMA, EX-2021-16750861-GCABA-DGIYMA y EX-2021-29619405-GCABA-DGIYMA.

¹⁹⁹ "...Si el GCABA ordenara modificaciones de obra que implicaren aumentos del monto contratado, el contratista deberá adicionar al fondo de la garantía de adjudicación el cinco por ciento (5%) del importe de las nuevas obras, dentro de los diez (10) días de recibir la respectiva notificación de la inspección..."

²⁰⁰ "La empresa POSE S.A. deberá integrar la garantía de adjudicación de la ampliación aprobada en el Artículo 1°, correspondiente al 5% del monto consignado, de acuerdo a lo establecido en los numerales 1.4.4 y 1.13.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y 5.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Artículo 30 de la Ley Nacional de Obras Públicas N°13.064."



"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

- 2. Mejorar los controles internos procurando establecer garantías sobre la ejecución de los trabajos y las actuaciones respectivas.**
- 3. Cumplir con lo establecido en los pliegos licitatorios respectivos.**
- 4. Cumplir con lo establecido en la normativa vigente.**

PARTICULARES

- Comisaria 3

- 5. Se recomienda dar intervención a las áreas técnicas y legales en relación al ámbito de su competencia.**
- 6. Promover las acciones inherentes a que las gestiones administrativas sean oportunas respecto a la aprobación de los Balances de Economías y Demasías.**
- 7. Adjuntar en las actuaciones los certificados respectivos.**
- 8. Extremar los controles internos tendientes a confeccionar correctamente los Balances de Economías y Demasías.**
- 9. Ídem punto 1.**
- 10. Ídem punto 3.**

- Comisaria 9

- 11. Instar a la oportuna tramitación de los certificados de aptitud ambiental.**
- 12. Cumplir con la normativa vigente en materia ambiental y los pliegos licitatorios.**

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

13. Aplicar las sanciones y multas de corresponder, de conformidad con la normativa vigente.

14. Ídem punto 1.

- Comisaria 10

15. Ídem punto 9.

9. CONCLUSIÓN

El proyecto bajo examen tenía por objeto el análisis del Programa 59 "Policía de la Ciudad", Proyecto 1 "Construcción y Remodelación Comisarías, Destacamentos y Dependencias", Obra 81 "Nuevas Comisarías". En ese marco, se analizaron 3 Licitaciones Públicas: LP N° 394/SIGAF/2018 Comisaría Comunal N° 3, LP N° 113/SIGAF/2018 Comisaría Comunal N° 9, y LP N° 139/SIGAF/2018 Comisaría Comunal N° 10.

Del estudio de las actuaciones se observa falta de planificación adecuada de las obras, por cuanto las mismas se licitaron con un anteproyecto carente de análisis detallado, implicando la necesidad ulterior de trabajos no contemplados y produciendo demoras en los tiempos de ejecución.

Por otro lado, se detectaron debilidades de control interno relacionadas con la confección de los expedientes y la falta de uniformidad en la confección de los certificados y Balances de Economía y Demasías.

Ahora bien, en atención a lo señalado precedentemente el organismo auditado deberá intensificar el control de las gestiones y tramitación de las contrataciones.

ANEXOS

Descripción del programa

"Para el período 2022 se desarrollarán diferentes acciones, entre las que se destacan:

La continuación de la implementación del Plan Integral de Seguridad Pública para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cumpliendo la Policía de la Ciudad con las funciones de seguridad general, prevención, protección y resguardo de personas y bienes, y de auxiliar de la Justicia tal como lo determina la Ley de Seguridad Pública.

El inicio de nuevas obras necesarias para el desenvolvimiento de la tarea policial conforme a la nueva estructura comunal.

La vigorización de la prestación de servicios de prevención general ante requerimientos realizados por la ciudadanía.

La continuación de la instalación e integración de cámaras de video vigilancia al Sistema Público de Monitoreo (cámaras subte, y monitoreo de patentes en los accesos de toda la ciudad, cámaras en vía pública) para tener de esta manera mayor cobertura y presencia en las calles. Del mismo modo, se fortalecerá el plan de protección de víctimas de violencia de género.

La continuación de la participación en los operativos especiales contra el delito y de ordenamientos del tránsito de la Ciudad.

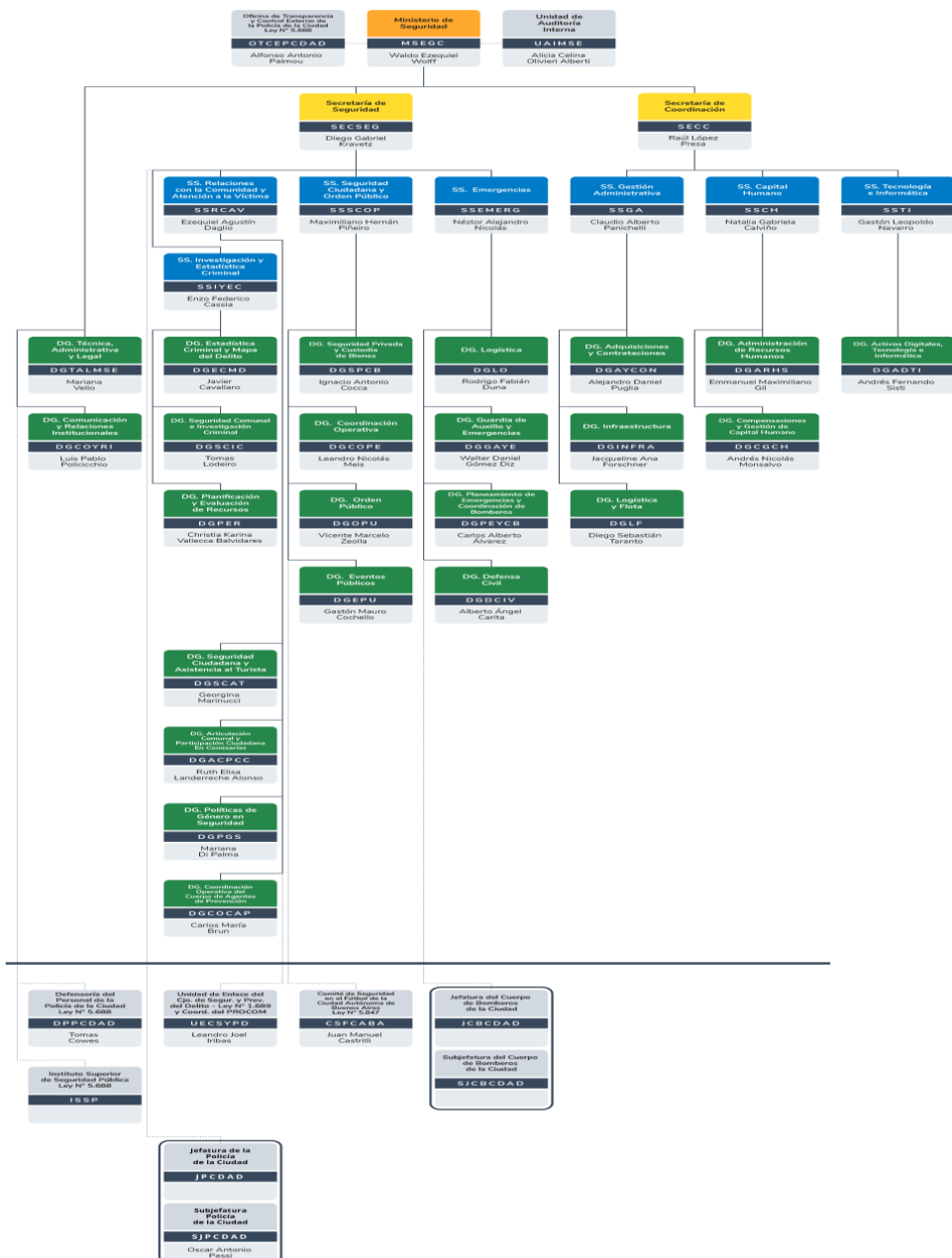
La continuación en la incorporación de cadetes, personal civil, escalafón bomberos y profesionales para acompañar el crecimiento y desarrollo de la estructura en materia de seguridad.

La provisión a todos los sujetos integrantes del Plan Integral de Seguridad Pública del equipamiento necesario para el desenvolvimiento de sus funciones.

En el marco de las acciones de presupuesto con perspectiva de género, dentro del plan de articulación Vida Familiar - Profesional, la continuación del beneficio destinado a mujeres integrantes de la Policía de la Ciudad con estado policial y del Cuerpo de Bomberos de la Ciudad a cargo de sus hijos menores de 4 años que concurren a jardines maternos."

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Organigrama



Fuente: GCBA.

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Marco Normativo del proyecto de auditoría.

- **Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, BOCBA N° 47, 10/10/1996**
- **Ley Nacional de Obras Públicas N° 13.064;**
- **Ley N° 2809 (texto consolidado Ley N° 5666) y su reglamentación.**
- **Decreto N°1.254/GCBA/08, y su modificadorio Decreto N°663/GCBA/09.**
- **Decreto N° 203-GCBA-2016;**