



AUDITORÍA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe Final de Auditoría
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.25.11
Parque Ferroviario Colegiales

Auditoría de Cumplimiento
Período 2024

BUENOS AIRES - ABRIL 2026

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidenta

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

CÓDIGO DEL PROYECTO: 1.25.11
NOMBRE DEL PROYECTO: Parque Ferroviario Colegiales
PERIODO BAJO EXAMEN: 2024
EQUIPO DESIGNADO
Directores de Proyecto:
Abog. María Eugenia Ormaechea (hasta el 31/07/25)
Abog. María Virginia Villamil (desde el 1/08/25)
Lic. Andrea Marino
Abog. Noelia Zamora Ayala
Auditores:
Supervisora Abog. María Andrea Díaz Robledo
OBJETIVO
Realizar el control de cumplimiento legal, financiero y técnico, de las obras del período realizadas en el Parque Ferroviario Colegiales ETAPA III.
FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 8 DE ABRIL DE 2026
APROBADO POR: UNANIMIDAD

Cuadro N° 1: Crédito Presupuestario

Jurisdicción N° 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana"			
Unidad Ejecutora N° 2355 "Dirección General de Regeneración Urbana"			
Programa N° 26 "Obras de Regeneración Urbana"			
	Sanción	Vigente	Devengado
MEPHU	682.702.390.024,00	1.418.037.141.182,00	1.378.549.734.012,79
DG Regeneración Urbana	11.004.506.028,00	13.074.998.569,00	12.012.802.516,48
Obras de Regeneración Urbana	10.619.630.289,00	10.636.937.441,00	9.762.233.257,99
PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES ETAPA III - PROYECTO 1 – OBRA 1			
Obra 1	3.625.001.784,00	3.184.842.041,00	2.936.667.879,80
% Obra/Programa	34,13	29,94	30,08

Fuente: Elaboración propia en base a la Cuenta de Inversión 2024

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: CABA, 8 de abril de 2026.

Código de Proyecto: 1.25.11

Denominación del Proyecto: Parque Ferroviario Colegiales

Tipo de Auditoría: Cumplimiento.

Dirección General: Dirección General de Regeneración Urbana.

Período bajo examen: Año 2024.

Objeto de la Auditoría: U.E. 2355 Dirección General Infraestructura Urbana - Prog. 26 Obras de Regeneración Urbana, Proyecto 1, Obra 1, "Parque Ferroviario Colegiales" Etapa III.

Objetivo de la Auditoría: Control de cumplimiento legal, financiero y técnico, de las obras del "Parque Ferroviario Colegiales" Etapa III, de las siguientes contrataciones:

- **Parque Ferroviario Colegiales Etapa III: PARQUE. Licitación N° 351-0084-LPU-23**
- **Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes. Licitación N°351-0083-LPU-23**

Alcance: El alcance está dado por los procedimientos involucrados en sendas contrataciones, efectuadas en el período auditado 2024, desde el inicio del proceso de selección hasta lo ejecutado en ellos y el enfoque está orientado a procesos.

Limitaciones al Alcance: No se presentaron

Observaciones:

Comunes a las Licitaciones Parque y Calles Verdes

Etapa III: PARQUE - Licitación N° 351-0084-LPU-23

- **Deficiente ejecución de la nivelación en el adicional de las Parcelas 8 y 9**

Planificación

- **Deficiente estudio previo y relevamiento de las necesidades de obra y diseño del predio lo que se evidenció en las modificaciones del proyecto original.**
- **Lo efectivamente ejecutado en el entorno del galpón no concuerda con las tareas planteadas en el Proyecto Ejecutivo aprobado por la Inspección de Obra.**

Integridad de las actuaciones

- **Falta de integridad de las actuaciones y deficiente compaginación lo que dificulta el control y no garantiza la transparencia.**

Etapa III: Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU-23

- **Se detectaron imprecisiones en el Libro de Órdenes de Servicios, lo que afecta el control del desenvolvimiento de la obra.**

Conclusión/Dictamen:

De la evaluación realizada se identificaron falencias significativas vinculadas, por un lado, a la insuficiente previsión en la etapa de planificación del proyecto de licitación y en las sucesivas modificaciones introducidas, y por otro, a debilidades en los mecanismos de seguimiento, registración y control de la ejecución de la obra.

Estas situaciones evidencian la necesidad de fortalecer los procesos de diseño previo, relevamiento técnico y definición de alcances antes de la convocatoria, así como de asegurar la adecuada consistencia entre la documentación licitatoria, los proyectos ejecutivos aprobados y lo efectivamente ejecutado en el terreno.

Asimismo, resulta imprescindible consolidar los sistemas de control interno mediante la correcta conformación e integridad de las actuaciones administrativas, la adecuada registración de las órdenes de servicio y el cumplimiento oportuno de los actos administrativos requeridos.

El estricto respeto por la normativa vigente en materia de obra pública y por los principios que rigen la contratación administrativa no sólo garantiza transparencia, sino que constituye una herramienta esencial para ordenar la gestión, facilitar el seguimiento del desarrollo de la obra y minimizar riesgos de desvíos técnicos, financieros o procedimentales.

En tal sentido, la adecuada planificación, la consistencia documental y la observancia plena de los requisitos legales deben asumirse como condiciones indispensables para optimizar la ejecución de proyectos de regeneración urbana y fortalecer la calidad de la gestión pública.

Palabras Claves:

- Contrata
- Planificación
- Modificaciones
- Acto Administrativo
- Etapa III

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETO
3. OBJETIVO
4. ALCANCE y ENFOQUE
 - 4.1. Procedimientos de Auditoría
 - 4.2. Universo de Auditoría – Actuaciones Relevadas
5. ACLARACIONES PREVIAS
 - 5.1. Marco Normativo
 - 5.2. Estructura Orgánico Funcional
 - 5.3. Aspectos Presupuestarios
 - 5.4. Predio Estación Colegiales – Obras en el Parque Ferroviario Colegiales – Breve descripción de los Antecedentes al período
 - 5.5. Etapa 3 – Descripción
 - 5.5.1. Contrataciones
 - 5.5.2. Certificado de Aptitud Ambiental
 - 5.5.3. Parque Ferroviario Colegiales Etapa III: PARQUE. Licitación Nº 351-0084-LPU-23
 - 5.5.3.a. Contrata
 - 5.5.3.b. Plazo de Obra – Inicio – Recepción Provisoria
 - 5.5.3.c. Adicionales
 - 5.5.3.d. Primera Modificación: Adaptaciones por asesoramiento de COPIDIS
 - 5.5.3.e. Modificaciones en las Parcelas 8 y 9
 - 5.5.3.f. Estado de Nivelación y Parquización en Parcelas 8 y 9
 - 5.5.3.g. Sistema de Riego
 - 5.5.3.g.1. Documentación Proyecto Ejecutivo
 - 5.5.3.g.2. Ejecución del Sistema de Riego
 - 5.5.3.h. Galpón e inmediaciones
 - 5.5.4. Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes Licitación Nº351-0083-LPU-23
 - 5.5.4.a. Contrata
 - 5.5.4.b. Modificación por Adaptaciones surgidas por asesoramiento de COPIDIS
 - 5.5.4.c. Plazo de Obra – Inicio – Recepción Provisoria-Recepción Definitiva
 - 5.5.4.d. Relevamiento de los Libros de Ordenes de Servicios y Notas de Pedido
 - 5.6. Anticipo financiero, certificados de obra, Balance de Economías y Demasías
6. OBSERVACIONES
7. RECOMENDACIONES

8. CONCLUSIÓN
9. ANEXOS
 - ANEXO I - Listado de Actuaciones
 - ANEXO II - Marco Normativo
 - ANEXO III - Organigrama - Responsabilidades Primarias y Acciones De las Áreas –
 - ANEXO IV – Modificaciones Presupuestarias.
 - ANEXO V - Relevamiento de los Expedientes de la Licitación Pública de Parque
 - ANEXO VI – Transcripción de los puntos del IF-2023-4296216-DGRU– referido a COPIDIS
 - ANEXO VII Parcelas 8 y 9
 - ANEXO VIII- Sistema de Riego
 - ANEXO IX – Sistema de Riego – Monitoreo
 - ANEXO X – Planos e Imágenes Galpón ex taller ferroviario de Certificación Lic. Parque
 - ANEXO XI – Entorno del Galpón
 - ANEXO XII - Relevamiento - Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU
 - ANEXO XIII - BED – Parques
 - ANEXO XIV– BED Calles

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES”
PROYECTO N° 1.25.11

DESTINATARIO

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

1. INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por los artículos 132 y 136 de la Ley N° 70 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, vinculadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, se procedió a la evaluación del objeto de auditoría.

2. OBJETO

U.E. 2355 Dirección General de Regeneración Urbana - Prog. 26 Obras de Regeneración Urbana, Proyecto 1, Obra 1, “Parque Ferroviario Colegiales” Etapa III. El objeto está conformado por las siguientes contrataciones:

- **Parque Ferroviario Colegiales Etapa III: PARQUE. Licitación N° 351-0084-LPU-23**
- **Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes. Licitación N°351-0083-LPU-23**

3. OBJETIVO

Realizar el control de cumplimiento legal, financiero y técnico, de las obras: Parque Ferroviario Colegiales Etapa III: PARQUE. Licitación N° 351-0084-LPU-23 y Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU-23.

4. ALCANCE y ENFOQUE

El alcance está dado por los procedimientos involucrados en sendas contrataciones, efectuadas en el período auditado 2024, desde el inicio del proceso de selección hasta lo ejecutado en ellos y el enfoque está orientado a procesos.

4.1. Procedimientos de Auditoría

A los fines de la evaluación y elaboración del presente Informe de Auditoría, se exponen los procedimientos aplicados durante la planificación específica y ejecución:

- a) Recopilación y análisis del marco normativo conforme el objetivo de auditoría.
- b) Relevamiento de la estructura organizativa, unidades de organización, responsabilidades y acciones.
- c) Recopilación y análisis de la información contenida en la Ley N° 6712 aprobatoria del Presupuesto General de la Administración del GCABA para el ejercicio año 2024, y modificatoria Ley N°6718.
- d) Identificación de la Descripción del Programa correspondiente al período auditado.¹
- e) Recopilación y análisis de la Cuenta de Inversión 2024 del GCBA.
- f) Recopilación y análisis del listado de Transacciones y del listado Parametrizado de Créditos obtenidos del SIGAF, Ejercicio 2024.
- g) Verificación de la correcta imputación contable.
- h) Formulación de requerimientos de información y de puesta a disposición de documentación. Al respecto, además de los requerimientos dirigidos mediante notas desde la AGCBA, fue necesario solicitar documentos imprescindibles que se encontraban citados, pero no agregados a las actuaciones, ni tampoco remitidos como parte de la documentación complementaria de los mismos. Ante cada caso en el que fue posible identificar la relación de las constancias con un documento no agregado se requirió por medio electrónico con envío de las piezas documentales.
- i) Identificación y relevamiento de los expedientes tramitados en el marco del objetivo y alcance de auditoría.
- j) Análisis de las actuaciones correspondientes conforme al cuadro que se incluye en el punto 4.3. Universo de auditoría - Actuaciones relevadas.
- k) Relevamiento y análisis de los Libros de obra 2024 Libro de Órdenes de Servicios y Libro de Notas de Pedido de ambas licitaciones, los cuales fueron puestos a disposición del equipo el 21/05/2025 en las oficinas de la DGRU conforme Minuta de igual fecha.
- l) Análisis de la información y documentación puesta a disposición por la Unidad Ejecutora (UE), control cruzado de la documentación contractual, técnica y contable.
- m) Entrevistas realizadas con responsables de la UE (Minuta del 9/4/2025).
- n) Relevamiento in situ de las obras realizadas con concurrencia a campo para efectuar los controles correspondientes a la ejecución de las obras el 14/05/25 y el 3/07/25.

El trabajo de campo inició el 07/04/2025 y concluyó el 15/08/2025.

¹ Presupuesto 2024 – Jurisdicción 35 -Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana (MEPHU) Unidad Ejecutora identificada como UE 2355 “Dirección General de Regeneración Urbana”, referido al Programa 26 “Obras de Regeneración Urbana”

4.2. Universo de Auditoría - Actuaciones Relevadas

El universo de auditoría comprende las Licitaciones de la Etapa III, Parque y Calles Verdes:

- EX-2023-30309809-GCBA DGTALMEPHU – Parque Ferroviario Colegiales Etapa III: PARQUE. Licitación N° 351-0084-LPU-23
- EX2023-2023-30307713-GCABA-DGTALMEPHU – Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU-23.

Dichas actuaciones, completas con toda la documentación conexas o complementaria fue solicitada el 14/04/2025 por NO-2025-00009134-AGCBA-DGDU. De la respuesta del 30/04/2025 por IF-2025-17864117-GCABA-SSPURB, surgieron las actuaciones que fueron relevadas y cuyo listado se transcribe en Anexo I.

5. ACLARACIONES PREVIAS

5.1. Marco Normativo – Ver Anexo II

5.2. Estructura Organizativa de la UE

El 30/11/2023 se sancionó la Ley de Ministerios N° 6684/2023², y mediante Decreto N° 387/23³ se aprobó a partir del 10/12/2023 la estructura orgánico funcional del Poder Ejecutivo del GCABA, y las responsabilidades primarias y objetivos de las Unidades de Organización integrantes del organigrama.

El mencionado Decreto modificó la estructura vigente hasta ese momento y se suprimió la “Dirección General Obras de Regeneración Urbana” (DGORU) de la estructura organizativa del GCABA. En este sentido, la “Dirección General de Regeneración Urbana” (DGRU) absorbió responsabilidades de la Unidad Ejecutora (UE) como la de fiscalizar la ejecución de obras integrales urbanas, de espacio público, centros comerciales a cielo abierto y obras civiles en edificios de valor patrimonial.

Posteriormente el Decreto 246/2024 BOCBA N°6894 del 13/6/2024 vigente a partir del 1/05/2024 introdujo nuevas modificaciones en la estructura orgánico funcional quedando las Responsabilidades Primarias de la Dirección conforme lo que se transcribe en Anexo III del Presente Informe.

La DGRU, cuenta con 5 Gerencias Operativas y 4 Subgerencias Operativas⁴. Asimismo, en función de la intervención de distintas áreas conforme el objetivo y alcance de auditoría se señala que la Dirección General Técnica Administrativa y Legal y la integración de la Comisión Evaluadora de Ofertas⁵ se encuentran bajo la órbita del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana.

² BOCBA N° 6762, 05/12/2023.

³ BOCBA N° 6765, 11/12/2023.

⁴ En Anexo II del presente se transcriben completas las Responsabilidades Primarias y Acciones de la Subsecretaría y de las Gerencias; se incluye el Organigrama.

⁵ Comisión Evaluadora de Ofertas Resoluciones N°690/MEPHUGC/2020, N°847/MEPHUGC/2021 y N°170/MEPHUGC/2022. DGTAL Decreto N° 387/23.

5.3. Aspectos Presupuestarios

Las obras del Parque Ferroviario Colegiales Etapa III, corresponden a la Unidad Ejecutora identificada como UE 2355 "Dirección General de Regeneración Urbana", en lo referido al Programa 26 "Obras de Regeneración Urbana" y dentro del mencionado programa, específicamente el Proyecto 1, Obra 1 "Parque Ferroviario Colegiales", Etapa III conformado por las licitaciones públicas de Parque N° 351-0084-LPU23, y de Calles Verdes N° 351-0084-LPU23.

Se expone a continuación la información contenida en la Cuenta de Inversión 2024.

Cuadro N° 2

Jurisdicción N° 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana"			
Unidad Ejecutora N° 2355 "Dirección General de Regeneración Urbana"			
Programa N° 26 "Obras de Regeneración Urbana"			
	Sanción	Vigente	Devengado
MEPHU	682.702.390.024,00	1.418.037.141.182,00	1.378.549.734.012,79
DG Regeneración Urbana	11.004.506.028,00	13.074.998.569,00	12.012.802.516,48
Obras de Regeneración Urbana	10.619.630.289,00	10.636.937.441,00	9.762.233.257,99
PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES ETAPA III - PROYECTO 1 – OBRA 1			
Obra 1	3.625.001.784,00	3.184.842.041,00	2.936.667.879,80
% Obra/Programa	34,13	29,94	30,08

Elaboración Equipo AGCBA-Fuente Cuenta de Inversión 2024

En el cuadro siguiente, se muestra la información de la ejecución presupuestaria en su etapa del devengado y su correspondiente apertura de acuerdo a los incisos que conforman la clasificación por objeto del gasto del Programa 26.

Cuadro N° 3

Jurisdicción N° 35 "Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana"			
Unidad Ejecutora N° 2355 "Dirección General de Regeneración Urbana"			
Programa N° 26 "Obras de Regeneración Urbana"			
Inciso	Sanción	Vigente	Devengado
1 - Gastos en personal	271.952.432,00	225.080.309,00	225.080.305,04
2 - Bienes de Consumo	7.993.123,00	726.084,00	436.731,00
3 - Servicios no personales	958.855.745,00	541.237.879,00	466.005.989,84
4 - Bienes de uso	9.380.828.989,00	7.475.422.488,00	7.067.395.133,57
6 - Activos financieros		2.394.470.681,00	2.003.315.098,54
TOTAL	10.619.630.289,00	10.636.937.441,00	9.762.233.257,99

Elaboración equipo de AGCBA. Fuente datos del SIGAF y Cuenta de Inversión 2024

Del cuadro precedente surge que el Presupuesto vigente tuvo un incremento de \$17.307.152 (pesos diecisiete millones trescientos siete mil ciento cincuenta

y dos) sobre el Presupuesto Sanción inicial lo que representa el 0,16%. En cuanto al inciso Bienes de Uso se evidencia una disminución del 20 % entre el Presupuesto Sanción y el Vigente, no obstante lo cual arrojó un saldo no utilizado al cierre.

Con respecto a las modificaciones presupuestarias se verificó la existencia de las resoluciones aprobatorias de modificaciones y compensaciones presupuestarias confeccionadas en el seno del Ministerio de Hacienda, (N° 42,49,67,71,137,145 y 159/SSMA/24), como así también la autorización a la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto (OGEPU) a efectuar en el Sistema Integrado de Gestión y Administración Financiera (SIGAF) las modificaciones de créditos necesarias para formalizar el cierre presupuestario 2024.

Cuadro N°4

	Sanción	Modificaciones	Vigente
1 - Gastos en personal	271.952.432,00	-46.872.123,00	225.080.309,00
2 - Bienes de Consumo	7.993.123,00	-7.267.039,00	726.084,00
3 - Servicios no personales	958.855.745,00	-417.617.866,00	541.237.879,00
4 - Bienes de uso	9.380.828.989,00	-1.905.406.501,00	7.475.422.488,00
6 - Activos financieros		2.394.470.681,00	2.394.470.681,00
Total	10.619.630.289,00	17.307.152,00	10.636.937.441,00

Elaboración equipo de AGCBA. Fuente datos del SIGAF y Cuenta de Inversión 2024

El inciso 6, Activos Financiero, del cuadro precedente, está conformado por las modificaciones presupuestarias que se detallan en Anexo IV del presente Informe.

En lo que respecta a la Obra 1, Proyecto 1 Parque Ferroviario Colegiales en su Etapa III, que como se dijera, está conformada por dos Licitaciones Públicas, por un lado, el "Parque", propiamente dicho y por otro lado la apertura de "Calles Verdes" se compara en cuadro precedente la incidencia porcentual de la obra respecto del Programa:

Cuadro N° 5

Jurisdicción N° 35. UE N°2355 DGRU. Programa N° 26 "Obras de Regeneración Urbana" PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES ETAPA III – PROYECTO 1 -OBRA1			
	Sanción	Vigente	Devengado
Programa 26	10.619.630.289,00	10.636.937.441,00	9.762.233.257,99
Obra 1	3.625.001.784,00	3.184.842.041,00	2.936.666.879,80
% Obra/ Prog.	34,13	29,94	30,08

Elaboración Equipo AGCBA. Fuente Sigaf y Cuenta de Inversión 2024

Del análisis comparativo surge que el total de las obras correspondientes a la Obra 1 Parque Ferroviario Colegiales Etapa III Lic. Parque y Calles Verdes

representa el 34,13% del crédito sancionado, el 29,94% del crédito vigente y el 30,08% del devengado en relación al total del Programa 26.

A continuación, se expone el total devengado por cada una de las Licitaciones Públicas, de la Etapa III del Parque Ferroviario Colegiales:

Cuadro N°6

Lic. Pública Parque	
Concepto	Monto
Certificados de obra (CAO)	\$ 601.378.064,29 ⁶
Dif Bed	\$ 152.215.432,65
Sub total	\$ 753.593.496,94
Redeterminaciones (PRD)	\$ 1.502.648.563,01
TOTAL Parque	\$ 2.256.242.059,95
Lic. Pública Calles Verdes	
Certificados de obra (CAO)	\$ 233.963.204,21 ⁷
Dif Bed	\$ 2.959.215,85
Sub total	\$ 236.922.420,06
Redeterminaciones (PRD)	\$ 443.502.399,79
TOTAL Calles Verdes	\$ 680.424.819,85
Total Parque y Calles Verdes	\$2.936.666.879,80

Elaboración Equipo AGCBA. Fuente Sigaf

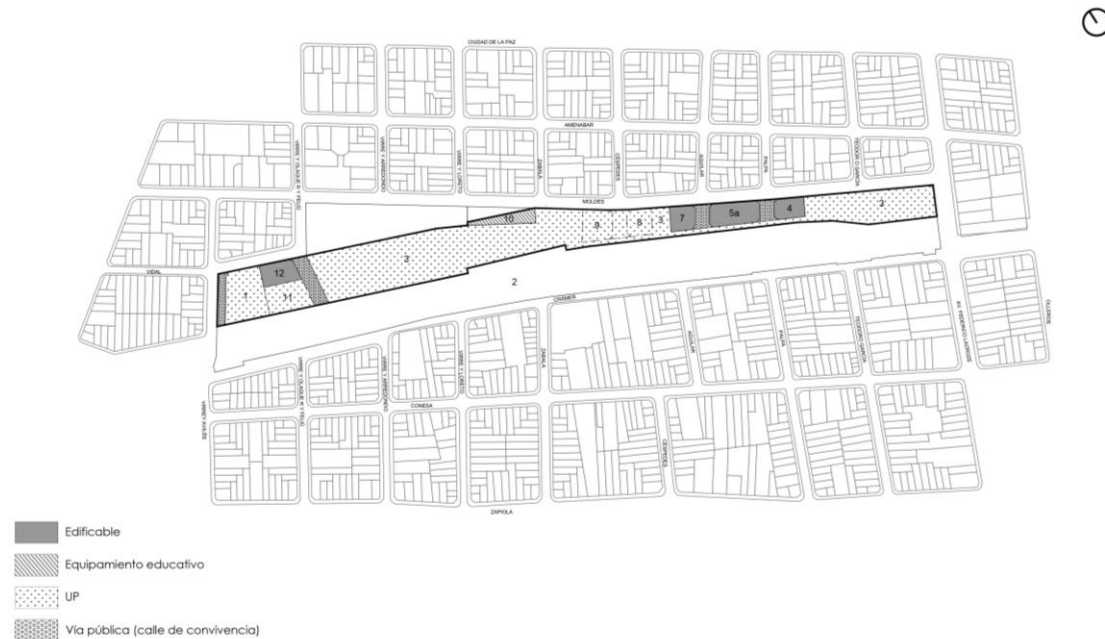
5.4. Predio Estación Colegiales – Obras en el Parque Ferroviario Colegiales – Breve descripción de los Antecedentes



Fuente: Código Urbanístico 2024– Elaboración eq. AGCBA en demarcación de etapas

⁶ Sólo Ejercicio 2024

⁷ Sólo Ejercicio 2024



Fuente Código Urbanístico 2024

El Predio Estación Colegiales se localiza en la Comuna 13, en el Barrio porteño del mismo nombre. Conforme al Código Urbanístico Anexo II Áreas Especiales Individualizadas, según Plano N° 5.7.59, U66 abarca lo comprendido entre las Av Federico Lacroze, Virrey Avilés, Moldes y las Vías del Ferrocarril. El plano precedente corresponde al Anexo IV Planchetas de Edificabilidad y Usos de la Ley 6776 Modificatoria del Código Urbanístico⁸.

De los antecedentes de la conformación del Predio surge que los espacios fueron cedidos desde el Estado Nacional al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en virtud de los Convenios celebrados entre el Ministerio de Transporte y el GCBA en el marco del “Programa de Apoyo para Obras de Infraestructura de Transporte y de Movilidad Sustentable”. Asimismo, la Ley 5875⁹ de la Ciudad de Buenos Aires del año 2017 dispuso en su artículo 3º “Aféctase, al Distrito de Zonificación U 66 Estación Colegiales”, del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano 5.4.6.67”.

Desde una apreciación general de la zona, el Predio está comprendido por espacios verdes destinados al uso de los vecinos y público en general y dentro del mismo se encuentran 4 parcelas enajenadas mediante subasta pública (parcelas 4, 5a., 7 y 12), por la Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Nación (AABE), en los cuales se construyeron 3 edificios que están terminados (dos de los cuales están en una única parcela) 1 edificio que está en construcción y otro próximo a empezar. Además, hay 4 parcelas judicializadas (1, 11, 8 y 9).

También forman parte del conjunto, el galpón ex taller ferroviario (se trata en apartado 5.5.3.i. Galpón e inmediaciones) que se encuentra entre las calles Zabala y Céspedes cerca del Puente Peatonal, la vivienda de Moldes 1080 y el

⁸ Ley 6766 BOCBA 7026

⁹ BOCBA 5236

corralón aledaño a ésta). Ellos no han sido espacios incluidos en las licitaciones objeto del presente Informe, y se encuentran sin intervenciones de obra, a excepción del muro de la vivienda de Moldes, el entorno de adoquinado y césped del galpón, y luego por adicional suscitado por Comunicación de la Comuna 13, se realizó la parquización y nivelación de las Parcelas 8 y 9.

Respecto de las parcelas judicializadas: Parcela 1 (Vidal 1480 esquina Virrey Avilés), Parcela 11 (Virrey Olaguer y Feliú 2870 entre Vidal y Vías del FFCC Mitre), Parcela 8 (Moldes 980 esquina Céspedes) y Parcela 9 (Moldes 1020 esquina Céspedes), en el año 2021, la Agencia de Administración de Bienes del Estado inició medida cautelar (autónoma) contra el Gobierno de la Ciudad. La causa Expte. N° CAF 1050/2021 “Agencia de Administración de Bienes del Estado c/GCBA s/Medida Cautelar (autónoma)” fue tramitada ante el Juzgado Contencioso Administrativo Federal 10, cuya sentencia data del 11/03/21. En la misma se hizo lugar a la medida solicitada ordenando no alterar la situación de hecho o de derecho de los inmuebles en cuestión.

Cabe mencionar que al aprobarse las modificaciones al Código Urbanístico el 26/12/2024, se aumentaron los porcentajes para uso y utilidad pública y disminuyeron¹⁰ los porcentajes construibles, respecto de lo dispuesto con anterioridad en el Distrito Estación Colegiales.

A los fines de recabar información sobre el status jurídico y fáctico de las parcelas “judicializadas” se envió nota al auditado, NO-2025-00012842-AGCBA-DGDU, de cuya respuesta dada por IF-2025-23819292-GCABA-SSPURB surge que conforme lo informado por la Procuración General de la Ciudad, desde el 11/03/21, fecha en que se dictó el pronunciamiento judicial, hasta el día de producirse el Informe, 5/06/23, la situación procesal no ha cambiado, encontrándose el expediente en trámite de apelación, a la espera de la sentencia de la sala interviniente.

En la nota antes mencionada se solicitó se informara sobre la existencia de proyectos en ejecución o a realizarse en las parcelas aludidas, respondiendo que la repartición no tiene proyectos al respecto, así como tampoco existen obligaciones a su cargo sobre las mismas.

Respecto de los inmuebles identificados como “vivienda” Moldes 1080 y aledaño sobre calle Moldes y corralón se cursó un requerimiento similar agregándose una pregunta sobre el estado de ocupación de los mismos¹¹, no

¹⁰ El Código Urbanístico 2022 en 5.1.U66) Capacidad Urbanística preveía para el destino edificable el 35% del área total y a ceder para espacio público el 65%. Al modificarse el Código en el año 2024 estos porcentajes cambiaron siendo para el área edificable el 19% y para espacio público 81%.

¹¹ Ello en virtud de que por constancias del Expediente de Licitación de Parques surgieron modificaciones al Proyecto en el muro divisorio de la vivienda y en O402 NO-2024-09021281-GCABA-DGADB 28/02/2024, se da cuenta de que la misma se encontraba ocupada por particulares por cuya seguridad se requirió el cambio en el muro: Cabe mencionar, que hace unos días haciendo uso de una reja dentro del espacio público en obra, unos sujetos se treparon a la vivienda mencionada, en esos momentos se encontraban los menores jugando en el patio, siendo privados de su intimidad, generando peligrosidad, por lo que tomo intervención la Comisaría de la zona.

recibiéndose información en la respuesta dada por IF-2025-25487019-GCBA-SSPURB, por considerar el auditado que tal solicitud excedía el objeto de auditoría.

También se solicitó se informara sobre la existencia de planificación sobre el galpón, ex taller ferroviario, que no formó parte de la licitación, respondiéndose que la repartición no cuenta en su planificación 2025 con un proyecto al respecto¹².

Sentada la precedente descripción corresponde abordar lo atinente a las obras que se realizaron, en 3 etapas, en el Predio bajo la denominación de Parque Ferroviario Colegiales en el espacio situado dentro del polígono que comprende las calles Virrey Olaguer y Feliú, Moldes, la Avenida Federico Lacroze y las vías del tren Mitre. Se aclara que, conforme IF-2025-17864117-GCABA-SSPURB¹³, la obra del Parque Ferroviario Colegiales tuvo como objetivo desarrollar un nuevo parque público, en terrenos que correspondían a la Ex Playa Ferroviaria Colegiales.

La **etapa 1**, ejecutada en el polígono delimitado por las calles Federico Lacroze, Moldes, la proyección de Teodoro García y hacia el sur el ferrocarril, y la **etapa 2** comprendida en el polígono conformado por las calles Zabala, la plaza Juan José Paso, la proyección de Virrey Olaguer y Feliú y hacia el sur el ferrocarril; se caracterizaron por la incorporación de nueva superficie absorbente, peatonal y recreativa; mejorando las condiciones ambientales del entorno y ampliando la oferta de espacio público. Estas etapas finalizaron su ejecución en fechas 30/06/2023 y 31/10/2023, respectivamente.

5.5. Etapa 3 – Descripción de las obras objeto de auditoría.

La **etapa 3**, ejecutada mayormente durante el año 2024 (período auditado), se dividió a su vez en dos subetapas: “**Parque**” (351-0084-LPU23).y “**Calles Verdes**” (351-0083-LPU23)¹⁴:

Parque: ejecutada en la prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliu, y entre las calles Zabala y Palpa y tareas en las veredas de Moldes. En este proyecto también, incorporó nueva superficie absorbente, peatonal y recreativa; mejorando las condiciones ambientales del entorno y ampliando la oferta de espacio público. Se maximizó la superficie vegetal y absorbente mientras se vincularon los extremos a través de sendero, bosques urbanos de especies nativas, superficie de césped y herbáceas. Se generaron además espacios de descanso utilizando adoquines existentes como suelo permeable. A su vez, las vías existentes y elementos ferroviarios identificados se mantuvieron como testigos del antiguo uso del predio. La licitación se completó con la incorporación de arbolado, alumbrado peatonal, riego, tareas de paisajismo y reparaciones. Esta etapa comenzó su ejecución en fecha 11/12/2023 y finalizó en fecha 31/07/2024.

¹²IF-2025-29104127-GCABA-SSPURB.

¹³ Respuesta a NO-2025-00009134-AGCBA-DGDU

¹⁴ La descripción surge de la información provista por el auditado y es concordante con el artículo 2.1.1 “Objeto” del Pliego de Condiciones Particulares, de las Licitaciones Parque y Calles Verdes.

Calles Verdes: La obra consistió en la ejecución del espacio público correspondiente a la prolongación de las calles Palpa y Aguilar, desde Moldes hasta Palpa y Aguilar, desde Moldes hasta el Parque. Las calles se abrieron incorporando nueva superficie absorbente, peatonal y recreativa mejorando las condiciones ambientales del entorno y ampliando la oferta de espacio público. La circulación vehicular de acceso es a través de una calle nivelada de adoquines. Las veredas se materializaron con hormigón llaneado garantizando la accesibilidad y conexión con el camino principal peatonal del parque. Se ejecutaron planteras, maximizando la superficie vegetada y absorbente, incorporando arbolado de alineación con especies nativas y alumbrado de escala peatonal. La licitación se completó con la incorporación de vegetación baja, riego, equipamiento de descanso, tareas de paisajismo y reparaciones. La obra comenzó a ejecutarse el 8/01/2024 y finalizó en fecha 04/05/2024.

5.5.1.- Contrataciones

A continuación, se explican las contrataciones, correspondientes a la Etapa 3 conforme el relevamiento de la documentación pertinente.

5.5.2. Certificado de Aptitud Ambiental para ambas obras

Se verificó el cumplimiento de lo preceptuado por la Ley 123 “Procedimiento Técnico Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental”.

En orden 13, del EX-2023-28842664-GCABA-DGRU LP Parque, mediante NO-2023-24401729-GCABA-DGEVA, se deja constancia de la oportuna emisión del CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL N° 21919 (IFCAA-2022-21919-GCABA-DGEVA) para el Proyecto “Parque Ferroviario Colegiales”¹⁵, habiendo sido su categorización de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), el que a esa fecha se encontraba vigente.

Sin perjuicio de ello, y considerando que las obras anunciadas para la Etapa III no se encontraban detalladas en la Evaluación de Impacto Ambiental presentada oportunamente, mediante Expediente Electrónico N° EX -2022-29703745-GCABA-DGEVA, se tramitó la modificación del Certificado De Aptitud Ambiental (CAA) N° 21.919, que fue aprobada por Resolución N°277/APRA/23.¹⁶

En orden 329 ¹⁷ y 406¹⁸, de los expedientes de la LP de Calles y Parques respectivamente, constan los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, que dan cuenta de la modificación precedentemente citada.

Asimismo, informa que finalizadas las obras se deberá dar cumplimiento al condicionante Ambiental 63) del Anexo I de la Resolución N°277/APRA/23.

¹⁵ Aprobado por RESOLUCIÓN N° 359-GCABA-APRA/22, en fecha 14 de noviembre del 2022

¹⁶ De fecha 09 de noviembre de 2023

¹⁷ IF-2024-11378547-GCABA-DGEVA de fecha 18 de marzo de 2024

¹⁸ Anexo I (IF-2023-41908620-GCABA-APRA): “63. Una vez finalizadas las obras, se deberá presentar ante esta Autoridad de Aplicación del Ley N° 123, la Auditoría Ambiental de Finalización de Obra que manifieste el estricto cumplimiento de las condicionantes establecidas para la Etapa de Obra/el Proyecto en cuestión. La Auditoría deberá presentarse con las firmas del solicitante y el responsable técnico del proyecto; que revisten carácter de declaración jurada”.

No consta copia del Anexo I de la Res. N° 277/APRA/23¹⁹ en el Ex LPP ni fue remitido como documentación adjunta por el organismo auditado.

En oportunidad de emitir dictamen la Procuración General de la Ciudad (en adelante PG) O 42, IF-2023-30526021-GCABA-PG de fecha 14 de agosto de 2023, entre sus observaciones incluye “2. Deberá cumplirse con lo solicitado por la Dirección General de Evaluación Ambiental bajo Orden N° 13.”

Al momento de realizarse las tareas de campo, las obras se encontraban en curso de finalizar motivo por el cual no ha podido verificarse dicho cumplimiento.

Cabe resaltar que con fecha 12/09/22 se convocó a Audiencia Pública Temática en relación al Proyecto Parque Ferroviario Colegiales, en cumplimiento del artículo 24 de la Ley 123 (Resolución N° 278-GCABA-APRA-22).

5.5.3. Parque Ferroviario Colegiales Etapa III: PARQUE. Licitación N° 351-0084-LPU-23

La obra del “Parque” cuyo proceso de contratación fue identificada como Licitación N° 351-0084-LPU23, y su presupuesto oficial ascendió a \$1.000.698.726,47 (Pesos mil millones seiscientos noventa y ocho mil setecientos veintiséis con 47/100), fue adjudicada a la empresa Algieri S.A. por un monto de \$801.204.336,22 (Pesos ochocientos un millones doscientos cuatro mil trescientos treinta y seis con 22/100). En Anexo V se incluye el análisis y relevamiento de las actuaciones.

5.5.3.a. Contrata

Se ha advertido que no consta en las actuaciones el ejemplar de la contrata. En el O 383 se encuentra adjunto un *print* de pantalla, del sitio BA OBRAS Sistema de Contrataciones Públicas, en el que constan una serie de datos de la contrata cómo ser el Número de Orden, 351-0156-OCO-23, datos del contratante, adjudicatario etc. Ante la imposibilidad de acceder al ejemplar se le solicitó²⁰ al auditado lo remitiera, respondiendo por IF-2025-26212052-GCABA-SSPURB “Se hace saber que los documentos que lucen a Orden 383 y 313²¹ de los respectivos expedientes de las licitaciones son las contratas, también llamadas Ordenes de Contrato de Obra (OCO) o genéricamente el “documento contractual”. Continúa su respuesta con *prints* de pantalla, como el que consta en el expediente, e incluyen instrucciones para acceder al documento haciendo “*click*”. Concluye el punto expresando “Por último, surge estado “Perfeccionado”, que los documentos fueron debidamente suscritos por las respectivas contratistas, de forma electrónica, a través de la plataforma BA Obras.” Corresponde señalar que el equipo auditor consultó la plataforma en repetidas ocasiones desde el comienzo de las tareas del presente Proyecto, no

¹⁹ Resolución N° 277/APRA/23, consta en orden 300

²⁰ NO-2025-00014654-AGCBA-DGDU de fecha 17/06/2025

²¹ Se refiere al Expte de la Obra de Calles Verdes, porque la solicitud se formuló por los dos expedientes.

teniendo acceso a ningún documento diferente a los títulos que en él se visualizan, y apareciendo la leyenda “Esta página no funciona”.

No obstante resultar la Plataforma mencionada una herramienta útil e idónea para el acceso a la información, ello no supe la exigencia de contar con el documento contractual, cuyas constancias no pueden confundirse con éste, conforme a lo que requerido por los artículos 45 y 46²² de la Ley 6246, Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y artículo 2 y 2.6 del PCP²³.

Sin perjuicio de que se haya manifestado que “los documentos” fueron suscriptos, no puede verificarse que efectivamente así fuera porque no hay documento alguno en que conste la firma del adjudicatario. Tampoco puede verificarse que lo firmado se hubiere redactado conforme a las disposiciones de los Pliegos sin introducción de modificaciones.

Por lo cual se configura el incumplimiento al artículo 46 antes mencionado y la vulneración al principio de integridad o unidad de las actuaciones impidiendo verificar la trazabilidad de los mismos. Reputada doctrina, sobre normas análogas del régimen nacional se pronuncia del siguiente modo:

“Si bien podría afirmarse que el efecto propio de la decisión administrativa en cuanto a la selección del mejor oferente, decisión que se exterioriza en el acto de adjudicación, debería ser el automático establecimiento del vínculo contractual, las distintas legislaciones de obras públicas de nuestro país, con muy pocas excepciones, exigen la posterior suscripción del documento que formaliza el contrato de obra pública. Entre otras, lo establecen los arts. 20 y 21 de la ley 13.064, el primero al prever que el adjudicatario será invitado a “firmar el contrato” y el segundo al señalar taxativamente que “entre la Administración Pública y el adjudicatario se firmará el contrato administrativo de obra pública”. Confirma lo expuesto el art.23 del mismo texto legal, cuando dice que “firmado el contrato, el contratista no podrá...”, al limitar las posibilidades de cesión del contrato así suscripto. De esta manera el contrato de obra pública sólo se perfecciona con la suscripción de ese documento, a posteriori de la adjudicación y, naturalmente, entre la Administración licitante

²² Artículo 45- Acto de adjudicación- (...) Una vez que se encuentre notificado el acto administrativo de adjudicación, se suscribirá el contrato administrativo de obra pública, previa constitución de la garantía de cumplimiento por el adjudicatario. La adjudicación no da derecho al contrato pudiendo ser revocada por la autoridad competente en cualquier momento antes del perfeccionamiento del contrato, sin que ello genere derecho a indemnización alguna por parte del adjudicatario. Artículo 46- Perfeccionamiento del contrato – El contrato de obra pública se perfecciona con la firma de la contrata. En el supuesto de que el adjudicatario no concurriese a firmar la contrata en el plazo que le fije el organismo licitante, la adjudicación podrá recaer en la oferta admisible y conveniente que siguiere en el orden de mérito.

²³2. Terminología, define a la Contrata “instrumento legal escrito, también llamado orden de compra, que, firmado por un representante del Gobierno de la Ciudad y perfeccionado por el adjudicatario, encabeza toda la documentación del contrato y donde se estipulan sus puntos fundamentales”. 2.6. LA CONTRATA “... será suscripta conforme lo establecido en el artículo 46 del Reglamento. Luego integrada la garantía de cumplimiento y en el plazo que establezca el organismo contratante, el adjudicatario deberá perfeccionar la orden de compra a través del BACO...”

y el administrado adjudicatario, como también muy claramente lo indica el art. 24 de la ley 13.064.”²⁴

5.5.3.b. Plazo de Obra – Inicio – Recepción Provisoria

El Acta de Inicio de Obra data del 11/12/2023. Durante el desarrollo de la obra se introdujeron modificaciones que serán tratadas en punto separado.

El plazo previsto fue de 6 meses, (2.1.6.1. PCP) siendo su fecha prevista de finalización original 11/06/24, ampliándose luego en 50 días corridos, llevando la fecha al 31/07/2024. Esta ampliación de plazo fue aprobada por DI-2024-54-GCABA-DGRU de fecha 23/10/23 Ex -28704972 -GCBA-DGRU, BED, Adicionales y Ampliación de plazo - Obra “Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Parque”, lo que contó con la conformidad de la Inspección por IF-34186548-GCABA-DGRU.

Cuadro N° 7

Plazo según contrato	Fecha de inicio	Fecha prevista de finalización	Prórroga en días	Fecha Recep. Provisoria	Fecha Prev. Rec. Def
6 meses	11/12/2023	11/06/2024	50	31/07/2024	31/07/2025

Elaboración equipo AGCBA – Fte. Expediente Licitación Pública

El 31/07/24 tuvo lugar la Recepción Provisoria conforme Acta obrante en el Ex LPP²⁵. No hay constancia de la emisión de acto administrativo que la apruebe no cumpliéndose con el art. 2.19. “Aprobación de los Trabajos, Plazos de Garantía y Recepción de la Obra Recepción Provisoria y Definitiva”²⁶.

El 30/08/24, tuvo lugar el traspaso provisorio a la Comuna 13, lo cual consta en Acta de esa fecha en el O 25 del Expediente N° 33459413 "Traspaso a Mantenimiento Obra: "Parque Ferroviario Colegiales- Etapa III: Parque".

En virtud del artículo 2.19 del PCP el plazo de garantía por todos los trabajos es de 365 días, contados a partir de la finalización de los mismos. Se infiere que ello ocurrió el día 31/07/25, durante la realización de las tareas del presente Proyecto.

Planos Conforme a Obra

Dispone el punto j) del artículo 2.24 “Disposiciones Complementarias” del PCP que, al momento de la recepción provisoria de la obra, y de la firma del Acta, la contratista deberá confeccionar y entregar a la DGRU, los Planos Conforme a

²⁴ Barra Rodolfo Carlos, “Contrato de Obra Pública” Editorial Abaco de Rodolfo Depalma T° 2, Capítulo XII, 122 Nacimiento de la relación contractual, página 679 y ss.

²⁵ Por Anexo I del Acta se hicieron constar 11 observaciones, a continuación, se detallan algunas de ellas: verificar la instalación de nuevo alumbrado público, reparar fisuras del sendero principal de hormigón, retirar el material sobrante, controlar el crecimiento de césped y nivelación, verificar funcionamiento del sistema de riego. Respecto de las dos últimas ver también los puntos 5.5.3.f y 5.5.3.g.2 del presente Informe.

²⁶ El art. 2.19. “Aprobación de los Trabajos, Plazos de Garantía y Recepción de la Obra Recepción Provisoria y Definitiva” en su parte pertinente dispone: “... cabe aclarar que el acta de recepción provisoria será suscripta por la Inspección y aprobada mediante la emisión de un acto administrativo emanado del señor Director General Obras de Regeneración Urbana.”

Obra. De las constancias del EXLPP, no surge que al celebrarse el acto se hubiera efectuado la presentación en cumplimiento de la norma citada, sin embargo, los Planos Conforme a Obra se encuentran en el EX-2024-33459413-GCABA-DGRU, "Traspaso a Mantenimiento", pudiendo verificarse que la fecha de confección para algunos planos data del 27/6/24 y otros en distintas fechas hasta el 5/07/24, más no se puede tener certidumbre de la fecha exacta de entrega porque fueron agregados al prestar conformidad la Inspección el 23/10/24 (O27 Documento GEDO Ex Traspaso).

Otra cuestión es que la presentación de los Planos Conforme a Obra, debió formar parte y adjuntarse al Acta de Recepción Provisoria, obrante en el expediente Principal, LPP, lo cual además de respetar la debida compaginación e integridad de las actuaciones, permitiría verificar los requisitos de la recepción provisoria de la obra exigidos por el punto j) del artículo 2.24 del PCP.

5.5.3.c. Adicionales

Se verificaron adicionales de obra creándose 13 ítems nuevos. Ellos surgen del Ex -28704963 -GCBA-DGRU, BED, Adicionales y Ampliación de plazo - Obra "Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Parque".

Consta en la actuación²⁷, la solicitud del contratista de convalidación del BED, acompañada del análisis de precios, el Plan de trabajo y Curva de Inversión. La Inspección presta conformidad, por IF-34186548-GCABA-DGRU. Luego de fecha 23/10/24 fue dictada la DI-2024-54-GCABA-DGRU que aprueba el BED y adicionales.

A continuación, se detallan los adicionales:

Cuadro N°8

Rubro	ITEM	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Total ITEM
3	4.3.0	Movimiento de Suelos				\$ 35.313.850,00
	4.3.5	Ejecución de Zanja Drenante	m ³	275	\$ 128.414,00	\$ 35.313.850,00
5	4.5.0	Albañilería				\$ 11.466.386,64
	4.5.15	Ejec. de nueva mamp. ladrillo a la vista	ml	36	\$ 259.541,39	\$ 9.343.490,04
	4.5.16	Parcela 11 Muro cont. Basamento galpón	ml	12	\$ 176.908,05	\$ 2.122.896,60
7	4.7.0	Instalaciones Eléctricas				\$ 10.780.479,08
	4.7.12	Provisión y colocación de farola triple	un	4	\$ 2.695.119,77	\$ 10.780.479,08
9	4.9.0	Paisajismo				\$ 1.295.180,10
	4.9.10	Extracción de árboles				
	4.9.10.1	Extracción de árboles secos en situación de peligro	un	2	\$ 293.168,46	\$ 586.336,92

²⁷ Orden 32.

	4.9.10.2	Extracción de árbol Moldes y Palpa	un	1	\$ 708.843,18	\$ 708.843,18
11	4.11.0	Rejas y Herrería				\$ 9.343.289,13
	4.11.5	Retiro de rejas de Plaza J. J. Paso, adaptación y recolocación como reja en patio de juegos	gl	1	\$ 9.343.289,13	\$ 9.343.289,13
13	4.13.0	Varios				\$ 13.673.923,24
	4.13.3	Agregados de torre metálica C3	gl	1	\$ 5.102.165,38	\$ 5.102.165,38
	4.13.4	Agregados de torre metálica Moldes 650	gl	1	\$ 4.104.995,84	\$ 4.104.995,84
	4.13.5	Provisión y colocación de herrería en casita ferroviaria Moldes 650	gl	1	\$ 619.631,03	\$ 619.631,03
	4.13.6	Provisión y colocación de planos hápticos	un	3	\$ 1.208.310,63	\$ 3.624.931,89
	4.13.7	Relleno de parrilla de vías en acceso Zabala	m ²	2	\$ 111.099,55	\$ 222.199,10

Elaborado por Equipo AGCBA. Fuente IF-2024-33868793-GCABA-DGRU

Ninguno de los adicionales, detallados en el cuadro precedente, ni los consecuentes ajustes de plazo, fue aprobado por acto administrativo, dictado en oportunidad de ordenarse, porque como se expresó en el primer párrafo, fueron tratados, en el Expediente Bed, el que data de fecha posterior a la fecha de recepción provisoria y claro está que posterior a su ejecución.

Al no haber acto administrativo, no ha podido establecerse con certeza la fecha en que las nuevas tareas debían ejecutarse y, sumado a ello que los certificados, y sus respectivas Mediciones de Obra, no reflejan los ítems de manera específica, como lo requiere el art 2.15.1 PCP²⁸, tampoco se puede saber la fecha de ejecución de manera precisa. En el Plan de Trabajo que presentó la contratista²⁹, se hace constar que los adicionales fueron ejecutados en los meses de junio y julio lo cual no coincide cronológicamente con lo asentado en los Libros de Obra. En efecto se constataron Ordenes de Servicio, con adicionales, desde el mes de enero y durante todos los meses siguientes.

²⁸ **2.15.1. Medición de Obras** Las obras ejecutadas, de conformidad se medirán mensualmente para confeccionar el certificado de obra que estipula el numeral 15.2 del PCG. La medición se hará a partir del primer día hábil siguiente al del vencimiento del periodo o etapa que se fije para la ejecución de los trabajos, fecha en la que se medirán los trabajos ejecutados por el Contratista, en conjunto con la Inspección de Obra. Se entenderá por trabajos ejecutados a los fines de la medición, a aquellos cuyos elementos constitutivos se hallaren colocados en la obra, en el lugar y la forma que ocuparán definitivamente. El resultado de las mediciones se volcará en los formularios preparados por el Contratista, que deberán ser aprobados por la Inspección de Obra. El Contratista o su Representante Técnico estarán obligados a asistir a todas las mediciones de las obras ejecutadas, así como a las recepciones de las mismas. En las actas y cómputos de estas mediciones debe constar la conformidad del Contratista o de su Representante Técnico. En caso que el Contratista no estuviese conforme con las clasificaciones o mediciones de obra deberá manifestarlo por el acta en las fojas de medición. La reserva deberá ser clara y precisa. Dentro del término de dos (2) días, justificará su disconformidad, detallando las razones que le asisten, sin cuyo requisito sus observaciones quedarán sin efecto, perdiendo todo derecho a reclamación ulterior.

²⁹ Orden 32 del Expediente BED

Tampoco hubo aprobación de precios nuevos, lo cual es requerido en el artículo 13.5 “Precios Nuevos. Ítems Nuevos” del PCG³⁰ y art. 2.17 del PCP “Modificación de Obra y Fijación de Precios Nuevos”³¹, ni se ha verificado que se ajustara la garantía conforme lo dispone el artículo 13.6 del PCG.³²

Otra cuestión que requiere análisis es si se ha dado debido fundamento de la creación de cada adicional y sus cantidades. En algunos de los casos se puede encontrar la expresión de la necesidad de la nueva tarea en informes de las áreas de la DGRU, o en el Libro de Órdenes de Servicios, pero requieren ser relevados y compaginados para su análisis de distintas fuentes, por ejemplo, en el caso de las modificaciones de COPIDIS, aunque no completas, hay Informes y Notas en el Expediente de la LPP, también en el caso del Muro de la vivienda de Moldes. Sin embargo, sólo se encuentran referencias secuenciadas de sus fundamentos en el Expediente BED y éste fue caratulado el 31/07/24 fecha que coincide con la recepción provisoria, es decir que se exponen los fundamentos luego de haber sido ejecutados.

5.5.3.d. Primera Modificación: adaptaciones por asesoramiento de COPIDIS

La primera modificación³³ al Proyecto surgió en el O393 del Ex LP en fecha 15/11/2023. Téngase presente que la disposición por la cual se adjudicó la contratación, data de cinco días antes, 10/11/23, el correo electrónico notificando a la adjudicataria es del 13/11/23 y el que notifica a los demás oferentes, del 14/11/23. El Orden 393 corresponde a la NO-2023-42572441-GCABA-DGRU, por la que se remite como archivo adjunto el IF-2023-4296216-DGRU, del 14/11/2023 y la documentación gráfica, elaborada por el Gerente

³⁰ **PCG 13.5. Precios nuevos: Ítems nuevos:** En el caso de creación de un nuevo ítem, las partes convendrán los precios a aplicar, por analogía con los precios contractuales a valores originales de la última redeterminación de precios aprobada en caso de corresponder. Se entiende que existe analogía en el supuesto indicado en el artículo 59 del Reglamento. Los precios deberán tener el mismo nivel detalle de composición que los análisis de precios de los ítems contractuales. Asimismo, si se integrara por insumos que componen precios de ítems aprobados en la Oferta, con sus redeterminaciones si correspondiera, deberán respetar su valor en la conformación del nuevo ítem. En el supuesto de que las partes no llegasen a un acuerdo sobre el nuevo precio en un plazo razonable, a fin de no demorar la ejecución de la Obra, el Comitente podrá fijar los valores que considere adecuados por analogía con los del Contrato y exigir al contratista que ejecute los trabajos con estos valores.

³¹ **PCP 2.17. Modificación de Obra y Fijación de Precios Nuevos:** De acuerdo al numeral 13 del PCG o de la última redeterminación según corresponda. El Art. 13.5 del PCG se complementa con lo siguiente: Los precios nuevos que se convengan se establecerán sobre la base de precios idénticos a los presentados con la Oferta original o de la última redeterminación según corresponda, según el art. 2.22 del presente Pliego. No podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem, responsabilizándose el GCBA de imprimir al trámite correspondiente la mayor celeridad posible.

³² **13.6. Reajuste de garantía.** Cuando se encomienden alteraciones que impliquen aumento del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía de cumplimiento en igual porcentaje que el fijado para dicha garantía en el PBCP respecto de dicho aumento.

³³ Las modificaciones, es decir, economías, demasías y adicionales fueron tratados por Ex - 28704972 -GCABA-DGRU, BED, Adicionales y Ampliación de plazo - Obra “Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Parque”.

Operativo, con el objeto de indicar modificaciones, en virtud de las propuestas de la Comisión para la Plena Participación e Inclusión de las Personas con Discapacidad, COPIDIS (en Anexo VI se incluye el detalle del IF mencionado).

Ello dio lugar a demasías, adicionales y economías. En los cuadros subsiguientes con base al IF-2024-34186548-GCABA-DGRU del Expediente BED, se exponen las mismas, tratándose en punto separado el análisis del BED en su totalidad.

Cuadro N° 9 Demasías COPIDIS con incremento por Item

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Formulario N°4 Cotiz.	IF-34186548-DGRU	%
			CANTIDAD	CANTIDAD	
4.2.1	Demolición y retiro de vereda	m2	455	99	21,76
4.2.8	Retiro y conservación de cordones de granito	ml	41	38	92,68
4.4.3	Ejecución de vados de hormigón H21	m2	32	8	25,00
4.5.1	Ejecución de piso de H°A° H21, terminación llaneada	m2	1,088	6	0,55
4.5.2	Ejecución de piso de H°A° H21, terminación llaneada	m2	64	15	23,44
4.5.3	Provisión y colocación de losetas graníticas 40cm x 40cm	m2	701	176	25,11
4.5.4	Provisión y colocación de loseta calcárea podotáctil	m2	37	19	51,35
4.5.9	Ejecución de nuevo cordón	ml	41	28	68,29
4.5.14	Reparación de contrapiso en veredas existentes	m2	318	99	31,13
4.6.2	Provisión y aplicación de pintura termoplástica reflectiva	m2	25	9	36,00
4.9.2.3	Provisión y plantación de "Salvia azul" (E03)	un	731	16	2,19

Elaboración Equipo AGCBA. Fuente: IF-2024-34186548-GCABA-DGRU

Cuadro N° 10 Economías COPIDIS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	Formulario N°4 Cotiz.	IF-34186548-DGRU	%
			CANTIDAD	CANTIDAD	
4.9.2.3	Provisión y plantación de "Salvia azul" (E03)	un	731	16	2,19
4.9.2.4	Provisión y plantación de "Malva del bosque" (E03)	un	328	6	1,83
4.9.2.5	Provisión y plantación de "Poa de las sierras" (E03)	un	63	14	22,22
4.9.2.6	Provisión y plantación de "Pasto palmera" (E03)	un	493	17	3,45
4.12.6	Provisión y colocación de bolardos de fundición	un	21	3	61,90
4.10.4.1	Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención	un	232	2	0,86

Elaboración Equipo AGCBA. Fuente: IF-2024-34186548-GCABA-DGRU

Cuadro N° 11 Adicionales COPIDIS

ITEM	DESCRIPCIÓN	IF-34186548-DGRU
		CANTIDAD
4.13.6	Provisión y colocación de planos hápticos antivandálicos	3

Elaboración Equipo AGCBA. Fuente: IF-2024-34186548-GCABA-DGRU

En el O27 del Expediente BED luce el IF-2024-19996436-GCABA-DGRU del Gerente Operativo de Proyectos Ambientales de DGRU, que toma lo recomendado en el O28 NO-2023-37808589-GCABA-COPIDIS de fecha 10/10/23; también consta en el O367 del Ex LP. Se indica la colocación de los planos hápticos en los siguientes lugares: 1. Moldes y Lacroze, 2. Moldes 950, 3. Virrey Olaguer y Vidal. El análisis legal del tratamiento dado al adicional, que dio lugar a la creación del ítem 4.13.6, fue abordado en el apartado anterior “Adicionales” al que en mérito a la brevedad se remite.

Sentado ello ha de analizarse si tales modificaciones pudieron preverse o bien en la fase preparatoria del procedimiento de selección o por lo menos antes del acto de apertura, introduciéndolas mediante circulares.

Las constancias del expediente, se limitan al O393 (citado en el primer párrafo) y anteriormente al O367, (citado en el párrafo anterior).

En el O 367 luce agregada la NO-2023-37808589-GCABA-COPIDIS, de fecha 10/10/2023, Por ella se comunica a la DGRU que “1) el proyecto referido cumple con los lineamientos del artículo 9 de la “Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad” y que “Dado la amplitud del proyecto se recomienda ubicar varios planos hápticos en los ingresos”.

En la “Referencia” de la nota mencionada, se consigna que se da respuesta a la NO-2923-35556992-GCABA-DGRU de fecha 21/09/2023³⁴. En fecha anterior 15/09/2023, se había remitido la NO-2023-34691715-GCABA-DGRU-Modificaciones-“PF Colegiales Etapa 3-,por el que se envía el IF-2023-34688346-GCABC-DGRU de la Gerencia Operativa, de fecha 15/09/2023, detallando una serie de modificaciones para adaptar el proyecto. Asimismo, puntualiza que las mismas se deben a que se han realizado observaciones a su repartición. Dichas observaciones no constan en ninguno de los expedientes relevados, así como tampoco en la documentación enviada como complementaria a los mismos, motivo por el cual se solicitó por NO-2025-000163333-AGCBA-DGDU su remisión. Conforme la respuesta recibida por IF.2025-29597794-GCABA-SSPURB, las observaciones fueron enviadas por

³⁴ También se hace referencia a Amplia NO-2023-3556992-GCABA- DGRU de 21/09/2023, que tuvieron la necesidad de enviar por haberse omitido remitir documentación del Proyecto.

correo electrónico del 24/08/2023³⁵ por parte de COPIDIS las que se transcriben a continuación:

- “- De utilizarse adoquines existentes debe garantizarse que sean accesibles para usuarios de silla de rueda.
- Los cruces peatonales deben incluirse las sendas peatonales y garantizar que sean accesibles (cruce con material accesible HºAº)
- Los vados deben tener la perpendicular con solado de prevención, correspondiente.
- En bancos, garantizar espacio de usuarios en silla de rueda, sin invadir la circulación del camino.
- Falta detalle de bordillo entre sendero y pasto o en defecto incorporar un mosaico guía. Proponer Bebederos accesibles.
- A fin de garantizar la autonomía de todas las personas se recomienda incorporar planos hápticos en diferentes puntos del proyecto”

Es decir que si bien, para el 10/10/23 se contó con una comunicación más precisa por parte de COPIDIS respecto de la documentación que la DGRU le envió el 21/09/23, para el 24/08/23 ya se disponía de sus observaciones dadas por correo electrónico. Esta fecha es incluso anterior a la DISPOSICIÓN N°50/SSPURB/23 por la que se aprueba el llamado que data del 01/09/2023.

Sin perjuicio del presente análisis, ha de destacarse la gestión efectuada para recibir el asesoramiento de COPIDIS en aras de contar con un espacio inclusivo y apto para facilitar el acceso de las personas con necesidades especiales.

Nótese también que del Ex LPP surge que hasta el 20/09/23 se dio tratamiento y publicación a circulares con consulta, y que la apertura había sido fijada y tuvo lugar el 22/09/23.

5.5.3.e. Modificaciones en las Parcelas 8 y 9

Para las parcelas judicializadas 8 y 9, el proyecto aprobado de la licitación, previó únicamente la colocación de un cerco perimetral³⁶. Al respecto, una vez iniciada la ejecución, la Comuna 13 se dirigió a la DGRU, por medio de NO-2024-23399025-GCABA-Comuna13, manifestando “...que delimitar los predios judicializados 8 y 9 con un cerco perimetral conforme el proyecto original, podía generar ambientes propicios para la acumulación de residuos, intrusión, instalación de puntos de acopio de basura u otros materiales no autorizados, o

³⁵ Sería la respuesta a una nota que se encuentra en el Ex SCI. De la lectura de los correos electrónicos asociados al del 24/08/23, se lee uno previo, 22/08/23, por el que desde la DGRU se consulta por las respuestas a la NO-2023-21792033-GCABA-DGRU y NO-2023-2164572-GCABA-DGRU. Esta última no se halla en ninguna de las actuaciones relevadas, pero la primera luce adjunta al Ex SCI, en el O21 y data de fecha 6/06/23, y sería la primera consulta realizada. Esto difiere de lo respondido por el auditado en NO-2025-000163333-AGCBA-DGDU punto 1 según la cual ese requerimiento se habría respondido por NO-2023-37808589-GCABA-COPIDIS del 10/10/23.

³⁶ Expediente BED IF-2024-34186548-GCABA-DGRU

situaciones que de diversas maneras pudieran afectar la seguridad de usuarios y vecinos del Parque; así como también la imagen general del espacio”³⁷.

En el O 408 del EX LPP consta el IF-2024-25014968-GCABA-DGRU, de 1/7/24, que expresa: “A partir de lo solicitado por la Comuna 13 respecto de la no colocación del alambrado a los predios mencionados en las notas, lo cual fue aceptado mediante NO-2024-23527835-GCABA-DGRU y atento el estado actual de los mismos (desnivelados, sin parquizar, y sin iluminación) se recomienda, por cuestiones de seguridad, incorporar columnas de alumbrado a su perímetro exterior y realizar la nivelación, parquización y tareas complementarias, conducentes a mantener el terreno en condiciones ante las inclemencias climáticas, a fin de evitar accidentes por parte de los usuarios del entorno.”

Dichas modificaciones fueron notificadas a la contratista Algeri S.A. mediante la OS N° 41 de 14/06/24 y en la OS N°42 de fecha 1/07/24³⁸.

Las constancias respecto de la presente modificación surgen del Informe del O 408 del EX LPP ya mencionado, pero principalmente del Expediente BED, presentación de la contratista en el O32 6/9/25, que incluye precios, el IF-2024-34186548-GCABA-DGRU, O33, que aprueba la presentación realizada por aquella y en el O46 la DI-2024-40238527-GCABA-DGRU de fecha 23/10/24.

De la actuación de aprobación de BED surgen, para las Parcelas 8 y 9, las Demasías y dos adicionales que se detallan a continuación:

Demasías

- Ítem 4.7.8 Provisión y colocación de instalación eléctrica subterránea (incluye caño de PVC de diámetro 75 MM, cable tipo sintenax de 2x6MM, protección mecánica y tapada) en 60 metros lineales.
- Ítem 4.2.6 Desmalezamiento y limpieza en suelo absorbente (incluye retiro de escombros y elementos obsoletos) en 2122 m².
- Ítem 4.3.2 Relleno, compactación y nivelación en 790 m².
- ítem 4.9.4 Provisión y plantación de césped "Pennisetum clandestinum" de semilla para sector adoquines en 2122 m².

Adicionales

4.3.5 Ejecución de Zanja Drenante

4.7.12 Provisión y colocación de proyector triple tipo VALI 2.0 marca IEP, LED 100 W60, sobre columna de 8 mts. De altura libre” (4 columnas de 8 m de altura con 3 proyectores de iluminación cada una tipo IEP VLILED 100 W 60° o calidad superior).

³⁷ NO-2024-23399025-GCABA Se encuentra glosada en Expediente BED O 16 de fecha 14/06/2024, no se encuentra agregada al Ex LPP.

³⁸ OS N°42 de fecha 1/07/24³⁸ del siguiente tenor: “Incorporar columnas de alumbrado a su perímetro exterior y realizar la nivelación, parquización y tareas complementarias, conducentes a mantener el terreno en condiciones ante las inclemencias climáticas, a fin de evitar accidentes por parte de los usuarios del entorno.”

Las modificaciones propuestas no se encuentran reflejadas en un acto administrativo dictado a los fines de su aprobación.



No ha podido establecerse con certeza la fecha en que las nuevas tareas se ejecutaron, dado que no ha sido registrado en los certificados, y en sus correspondientes Mediciones de Obra art 2.15.1 PCP. Si bien de las constancias del Libro surge que el 2/07/24 – NP N° 47 la contratista entrega el Análisis de Precios (ADP) ello no es suficiente a los fines del cumplimiento de la Ley de Obra Pública no constando la aprobación de los mismos³⁹.

5.5.3.f. Estado de Nivelación y Parquización en Parcelas 8 y 9

En el relevamiento in situ de fecha 14/05/25, se verificó la existencia, en los lotes 8 y 9, de estancamientos de agua y montículos de tierra, dificultando el uso para los vecinos (Ver Anexo VII Imagen N°1).

En posterior relevamiento in situ de fecha 3/07/25, se advirtió el empeoramiento del estado de mantenimiento por su falta de césped y consistente aparición de montículos de tierra (Ver Anexo VII Imagen N°2).

De los antecedentes documentales de la licitación, resulta necesario tener presente que el 31/07/24 se labró Acta de Recepción Provisoria en cuyo Anexo I, punto 1, se efectuó la siguiente observación “Realizar seguimiento del crecimiento del césped y de la nivelación de las superficies. En lugares presentó asentamientos de los lotes, rellenar.” (O412 de EXLPP).

En lo referido a los aspectos técnicos, en el Plano Conforme a Obra realizado por la contratista Algieri S.A. llamado IP - 01 se puede ver la pendiente pluvial con el siguiente símbolo  hacia las nuevas zanjas con el siguiente grafismo  (Adicional Zanja drenante). La nivelación pedida por la Comuna 13 debería cumplir con la pendiente contemplada en dicho plano para evitar la acumulación agua de lluvia (Ver Anexo VII Plano IP – 01). La zona más baja graficada en el plano coincide con la zanja drenante lo que difiere de lo constatado in situ. Ello es así debido a que al observar el área se aprecia, varios metros antes a la zanja, el lugar en el que se da acumulación de barro y agua lo que indica que allí está la zona con menor nivel de terreno y no a la altura de la zanja drenante, donde debía ser.

Luego del Acta mencionada en las actuaciones se encuentran glosados los Informes de Monitoreo del período de garantía.

En los Informes de Monitoreo N°1, 2, 3, 4, 5 y 8 se hizo constar la existencia de charcos, agua estancada y montículos en los sectores de los lotes 8 y 9, con la indicación de Reparar (Anexo VII Imágenes 3 a 11). En algunos de los Informes, N°3, se asentó “está nivelado, pero no parquizado” y N° 5 “Reparado”, pero

³⁹ Si bien de las constancias del Libro surge que el 2/07/24, NP N° 47 la contratista entrega el Análisis de Precios (ADP) ello debió ser parte principalmente de lo aprobado por el acto administrativo al efecto.

luego en el último informe que consta en las actuaciones Informe N°8⁴⁰, de fecha 31/03/25, para el ítem 4.9.3 Provisión y Plantación de panes de césped "Pennisetum clandestinum", la inspección vuelve a consignar que "se observan lotes con estancamiento de agua", y por el registro fotográfico corresponden a las Parcelas 8 y 9 (Anexo VII Imagen N°11).

De los Informes de Monitoreo reseñados, así como también la evidencia recolectada en el relevamiento in situ, que coincide en las falencias detectadas (existencia de montículos no reflejados en ningún plan etc.), surge que el sistema de drenaje no resulta conducente a mantener el terreno en condiciones ante las inclemencias climáticas. Como es citado en el Informe de la Inspección obrante en el Expediente BED, estas condiciones fueron requeridas por el área de Proyectos Ambientales en el IF-2024-25014968-GCABA-DGRU.

Se suma a la situación descripta, que en las modificaciones en las parcelas 8 y 9 no se tuvo en cuenta la necesidad de dotar al área de un sistema adecuado de riego. Esto será tratado en el punto a continuación "Sistema de Riego".

5.5.3.g. Sistema de Riego

5.5.3.g.1. Documentación Proyecto Ejecutivo

Se efectuó el análisis de la documentación que debía presentarse al inicio de la obra por parte de la contratista, conforme el artículo 4.1 "Tareas Preliminares" del PETP y específicamente en el artículo 4.1.1 "Documentación gráfica, proyecto ejecutivo y presentación ante organismos oficiales y empresas prestadoras de servicios" ⁴¹(Tareas Preliminares Generalidades). Se aclara que

⁴⁰ Se trata del último Informe de Monitoreo que consta en el Ex LPP.

⁴¹ PETP - 4.1. TAREAS PRELIMINARES 4.1.1. Documentación gráfica, proyecto ejecutivo y presentación ante organismos oficiales y empresas prestadoras de servicios. La totalidad de la documentación anexa que forma parte del presente pliego deberá tomarse como anteproyecto. La Empresa Contratista realizará todas las presentaciones, gestiones y pagos necesarios hasta obtener su aprobación por parte de organismos oficiales y empresas prestadoras de servicios públicos.

Documentación anexa: Listado de planos: **Ubicación** - UBI Plano de ubicación 1/1200; **Relevamiento** - REL 01 Planta de relevamiento 1/250, REL 02 Planta de relevamiento 1/250, REL 03 Planta de relevamiento 1/250; **Demolición** - DEM 01 Planta de demolición 1/250, DEM 02 Planta de demolición 1/250, DEM 03 Planta de demolición 1/250; **Movimientos de suelo** - TOPO 01 Topografía final indicando desmontes y terraplenes 1/250, TOPO 02 Topografía final indicando desmontes y terraplenes 1/250, TOPO 03 Topografía final indicando desmontes y terraplenes 1/250;

Anteproyecto - PROY 01 Planta de proyecto 1/250, PROY 02 Planta de proyecto 1/250, PROY 03 Planta de proyecto 1/250, **Paisaje** - PAI-VEGE 01 Vegetación césped, herbáceas y arbustivas 1/250, PAI-VEGE 02 Vegetación césped, herbáceas y arbustivas 1/250, PAI-VEGE 03 Vegetación césped, herbáceas y arbustivas 1/250, PAI-ARB 01 Vegetación arbórea 1/250, PAI-ARB 02 Vegetación arbórea 1/250, PAI-ARB 03 Vegetación arbórea 1/250; **Instalación eléctrica** - ALUM 01 Plano general de alumbrado e instalación eléctrica 1/250, ALUM 02 Plano general de alumbrado e instalación eléctrica 1/250, ALUM 03 Plano general de alumbrado e instalación eléctrica 1/250; **Instalación hidráulica** - PLU 01 Plano de instalación sanitaria 1/250, PLU 02 Plano de instalación sanitaria 1/250, PLU 03 Plano de instalación sanitaria 1/250, **Instalación riego** - RIE 01 Plano de riego 1/250, RIE 02 Plano de riego 1/250, RIE 03 Plano de riego 1/250; **Cortes** - CORTE A Corte detalle – Sector Galpón y Torre de Agua 1/75; **Detalles** - DET01 Detalle farolas Ekat doble 1/25, DET02 Detalle farolas Nath simple 1/25, DET03 Detalle

no se hallaron constancias de la aprobación del Proyecto Ejecutivo ni en los Libros de Obra ni en el expediente de la licitación, por lo cual fue remitida por el auditado ante su requerimiento puntual⁴².

A tal fin se requirió por NO-2025-000009134-AGCBA-DGDU, la puesta a disposición de toda la documentación técnica de la obra. De la documentación recibida, y de la correspondiente al listado de planos, no fueron remitidos los siguientes: Plantas de Relevamiento (REL 01, REL 02 y REL03) en escala 1/250, así como tampoco los Planos de Instalación Hidráulica (PLU 01, PLU 02 y PLU 03) en escala 1/250. Por lo cual se reiteró la solicitud por NO-2025-00014654-AGCBA-DGDU, de cuya respuesta brindada por IF-2025-26212052-GCABA-SSPUB surge lo que a continuación se transcribe textualmente “*Los planos de relevamiento, por error, no fueron firmados ni vinculados al expediente de la licitación, es decir, no formaron parte de la misma. Por otra parte, los planos de instalación hidráulica se encuentran en las páginas 21 a 23 del documento: PLANO -2023-28862978-GCABA-DGRU, el cual se encuentra en el Orden N°5 del Expediente Electrónico N° 30309809-GCABA-DGTALMEPHU/23, oportunamente acompañado.*”

Corresponde aclarar que la referencia hecha a los planos de instalación hidráulica no corresponde a la documentación requerida en la reiteratoria, por cuanto en las páginas 21 a 23 (citadas en la respuesta) figuran los planos correspondientes a la documentación de la licitación misma y no al Proyecto Ejecutivo que debía presentar la contratista conforme las disposiciones del Pliego. No obstante, de los incumplimientos que surgen de la respuesta en análisis, no hay constancias de su reclamo por parte de la Inspección ni en los libros de obra, ni en las actuaciones relevadas, por consiguiente, tampoco se verifica la aplicación de penalidades conforme lo dispuesto en el artículo 2.14 “Penalidades” en su apartado 2.14.5.2 “Incumplimiento respecto de la documentación exigida para el inicio de obra”⁴³ del PCP.

farola Nath doble T 1/25, DET04 Detalle reja 1/25, DET05 Detalles paisaje varias, DET06 SUDs 1/20, DET07 Detalle sector 1/50, F01 Mesa 90cm x 90cm y banco 40cm x 40cm 1/25, F02 Cestos 1/25, F03 Banco Recoleta 1/25. Los planos ejecutivos de proyecto serán presentados a la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana para su aprobación, previo al inicio de la obra,...El proyecto ejecutivo y plan de trabajo deberán ser presentados por cuadra y por vereda con la totalidad de las tareas a realizar dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) días contados desde la suscripción de la Contrata para su correspondiente aprobación. La documentación ejecutiva incluirá las tareas a realizar y su resolución constructiva con los detalles para su correcta ejecución...Se deberá establecer un plan de trabajo y proyecto ejecutivo total y se deberá presentar los primeros días de obra. La Empresa Contratista no podrá realizar tareas de ejecución salvo los trabajos preliminares hasta tanto no reciba por escrito la aprobación de dicha documentación.

⁴² Se recibió documento firmado por la Inspección datado en el mes de noviembre 2023.

⁴³ **PCP - 2.14. PENALIDADES - 2.14.5.2. Incumplimiento respecto de la documentación exigida para el**

inicio de obra. Cuando, a la fecha de suscripción del Acta de Inicio, el Contratista no hubiere presentado la documentación exigida para el inicio de la obra se procederá a la aplicación de una multa diaria igual a 0,07 multiplicado por el resultante de la división entre el monto del contrato y plazo de ejecución de la obra.

5.5.3.g.2. Ejecución del Sistema de Riego

Se analizaron los pliegos de la Licitación Pública N°351-0084-LPU23, considerando en particular los artículos 3.17 del PETG (IF-2021-13101641-GCABA-DGCCYA) y 4.10 del PETP (PLIEG-2023-30940511-GCABA-DGRU) Instalación de Riego y Sistema de Riego, respectivamente. Tras el análisis de los Libros de Obras (Notas de Pedidos y Ordenes de Servicios) se cotejaron los planos de licitación (PLANO-2023-28862978-GCABA-DGRU) con los exigidos por pliegos a la contratista, estos son los de “Proyecto Ejecutivo” y “Planos conforme a Obra” que requiere dicha licitación.

Según el artículo 4.10⁴⁴ del PETP, la empresa contratista por medio de los planos de Proyecto Ejecutivo RIE01. 02 y 03, aprobados previamente por la Dirección de Obra, debe realizar la instalación del sistema de riego. Para ello debe hacer un replanteo (presentando cada uno de los elementos donde van a ir) y con la aprobación nuevamente de la inspección de obra se procede al zanjeo e instalación de todo el sistema. No hay registro en los Libros de Obra de la aprobación del replanteo para proseguir con la instalación.

A los efectos de analizar la correcta ejecución contractual de la instalación de riego, se procedió a cotejar los Planos Conforme a Obra, con lo verificado in situ por inspección ocular del equipo técnico en las visitas del 14/5/25 y el 3/07/25. Cabe señalar que en las concurrencias a campo se detectó un deterioro significativo entre la primera visita del 14/5/25 a la segunda del 3/7/25, además en esta última, en varias parcelas el pasto se encontraba seco evidenciando un riego deficiente.

Asimismo, con el Proyecto Ejecutivo aprobado por la Dirección de Obra se debía cumplir con lo preceptuado en el artículo 3.17.3⁴⁵ PETG “Entrega de Planos Previo a la Obra y Conforme a Obra” (sistema de riego), 3.17.11⁴⁶ PETG “Aspersores”.

⁴⁴ PETP - 4.10. SISTEMA DE RIEGO - ... La empresa Contratista deberá realizar el proyecto, cálculo hidráulico y funcional, y dimensionado de toda la red de tuberías que forman parte de la instalación de riego como así también la ubicación de los aspersores indicando modelos a utilizar. Dicha documentación deberá ser presentada ante la Inspección de Obra con anterioridad al inicio de los trabajos de acuerdo a lo indicado por un profesional con experiencia en la materia, quien deberá estar presente durante la ejecución de los trabajos....

⁴⁵ PETG - 3.17.3 ENTREGA DE PLANOS PREVIO A LA OBRA Y CONFORME A OBRA - La empresa Contratista deberá realizar el proyecto, cálculo hidráulico y funcional, y dimensionado de toda la red de tuberías que forman parte de la instalación de riego. Deberá entregar planos de la instalación de riego realizados en Autocad 2010, **para su aprobación antes de comenzar con los trabajos de zanjeo** y después de que practique el aforo de la electrobomba correspondiente en todos los casos. En estos planos deberá figurar el tendido de las cañerías, los sectores de riego y la ubicación de los rotores o acoples rápidos y todo el sistema de riego por goteo. La posición de los aspersores, acoples rápidos, cañerías y todo detalle que se indica en dichos planos, se ajustará en la obra en forma definitiva en función de la posición final de las redes, canchales, vegetación y cualquier elemento de interferencia y a lo indicado por la Inspección de Obra. Una vez que la obra se encuentre terminada se confeccionará una carpeta con la memoria técnica y el Plano Conforme a Obra que contendrán la siguiente información (...): características técnicas de todos los productos empleados. **Y será entregada previamente o al momento de la Recepción Provisoria.**

⁴⁶ PETG - 3.17.11 ASPERSORES - Se utilizan rotores. Los rotores son de tipo emergente (pop-up) con un ascenso de 10 cm sobre el nivel del terreno. Deben ser a turbina, lubricados por

Al cotejarse las ubicaciones de los aspersores consignadas en los Planos conforme a obra con lo efectivamente relevado en el Parque, se registró que en 46 de ellas el aspersor no estaba colocado. De estas diferencias entre la documentación gráfica y lo relevado no se halló justificación alguna registrada en los Libros de Obra, (Ordenes de Servicio y Notas de Pedido). No consta que se hubiera definido la ubicación exacta de cada rotor en el replanteo de la obra lo que resulta la inobservancia del art. 3.17.11. Aspersores. PETG

Cabe aclarar que la diferencia apuntada es mayor en el cotejo hecho con los planos del Proyecto Ejecutivo. Ello evidencia la inexactitud en la confección del Plano Conforme a Obra y en el control de obra ya que tanto el Proyecto Ejecutivo como los planos conforme a obra fueron aprobados por la inspección de obra⁴⁷.

Estas deficiencias en la instalación del sistema de riego generan el incumplimiento del artículo en los apartados 3.17⁴⁸ del PETG y en el 4.10⁴⁹ del PETP donde fijan como objetivo del sistema de riego el proporcionar a todos los espacios verdes de un sistema de riego automatizado que una vez en funcionamiento deberá operar de manera tal que el sistema completo irrigue en forma eficiente toda el área determinada.

Asimismo, entre los aspersores existentes, en varios casos se verificó en la visita del equipo AGCBA del 3/07/25, que se encontraban semi enterrados o con faltantes de piezas. (Ver Anexo VIII Imagen 1/8)⁵⁰

Otra situación motivo de análisis es la de los sectores que fueron modificados con posterioridad al comienzo de la obra, tal como las Parcelas 8 y 9 y el área frente al galpón ex taller ferroviario, donde se cambió el solado de adoquines a espacio verde de césped (Véase Anexo VIII, Imagen N°9).

agua y con boquillas intercambiables con radios aproximados de 8 a 15 metros y caudales de 0,15 a 3 m³/hora. Cualquier marca de rotor es válida siempre que tenga su test de performance realizado por el CIT (Center for Irrigation Technology, California State University, Fresno, California, USA). La ubicación exacta de cada rotor será definida en el replanteo de la obra y **no podrá comenzarse el zanjeo hasta que el Inspector de obra apruebe el replanteo.**

⁴⁷ Expedientes Parque/ Traspaso y Mantenimiento/ Documentos-EX2024-33459413-GCABA-DGRU CON PASE/ 0027-IF-2024-40823254-GCABA-DGRU.pdf.

⁴⁸ **PETG - 3.17 INSTALACIÓN RIEGO - 3.17.1 GENERALIDADES** - El objetivo de esta obra es proporcionar a todos los espacios verdes, de un sistema de riego que una vez montado y conectado, deberá operar de manera tal que el sistema completo irrigue en forma eficiente toda el área determinada.

⁴⁹ **PETP - 4.10. SISTEMA DE RIEGO** - El objetivo es proporcionar a todos los espacios verdes, de un sistema de riego automatizado que una vez montado y conectado, deberá operar de manera tal que el sistema completo irrigue en forma eficiente toda el área determinada.

⁵⁰ En el Descargo presentado el auditado explicó lo siguiente: "...al momento de firmar el Acta de Recepción Provisoria (31/07/2024), los 12 aspersores indicados, se encontraban en perfecto estado, teniendo lugar el 30/08/2024 el traspaso a Mantenimiento a la comuna 13, conforme surge del Informe N° IF-2024-32849324-GCABA-COMUNA 13.

Se deja constancia que esta área no realiza tareas de Mantenimiento desde que se realiza el traspaso a Mantenimiento."

En lo que respecta al galpón, este cambio no fue registrado ni justificado en los libros de obra (Notas de Pedido y Ordenes de Servicio), tampoco en el expediente de la licitación, ni ningún otro acto administrativo. Este cambio se realizó en la práctica sin prever la ampliación del sistema de riego automático generando un sector donde el mismo no llega. Esto queda restringido solo a que se pueda regar en el sector de forma manual por operarios calificados.

En lo que atañe a las parcelas 8 y 9, se remite al análisis efectuado precedentemente, pero es de señalar que, en las intervenciones motivadas por las modificaciones introducidas, no hubo adecuada previsión de sistema de riego automático para poder cubrir el área, ello determina que solo se pueda regar en el sector, de forma manual y por operarios calificados.

En el Acta de Recepción Provisoria del 31 de julio de 2024, Anexo I, en los puntos 8 y 9 se dejó asentado lo que a continuación se transcribe textualmente: *“8. Verificar, reparar las pérdidas de agua generando anegamientos y hacer su seguimiento agua que se observan productos de la instalación de riego” y “9. Verificar el correcto funcionamiento y riego de todas las superficies a regar. Verificar la presión en todos los circuitos. Verificar la correcta extensión y retracción de las toberas. Verificar y corregir para que todas las superficies tengan alcance parejo del riego. Realizar un seguimiento de la instalación, energización y actividad del sistema de riego automático.”*

Al respecto se le dio a la contratista un plazo de 90 días corridos para solucionar lo observado, dicho plazo se cumplió el 29 de octubre del 2024.

En los 8 informes mensuales remitidos (G.O. Monitoreo y Control de Garantías – Análisis de Obra) desde el primero con fecha del 31/8/24 hasta el último del 31/3/25, no aparece ninguna referencia a la solución de los puntos 8 y 9 del “Acta de Recepción Provisoria”. En Anexo IX se incluye un Cuadro con los registros de los Monitoreos e Imagen N°10 en Anexo IX.

Dispone el artículo 2.19 “Aprobación de los Trabajos, Plazos de Garantía y Recepción de la Obra” que durante el período de garantía el Contratista deberá efectuar todas las reparaciones o subsanar los inconvenientes que surgieren por vicios ocultos, debiendo hacerlo dentro del plazo estipulado por la Administración y en caso de persistir en el incumplimiento le serán aplicables las sanciones previstas en el numeral 2.13 del PCP. Pese a la claridad de la norma y como se ha visto en el Acta de Recepción y el análisis de los Informes de Monitoreo, las observaciones respecto de las deficiencias no han sido resueltas, lo cual debió haber generado la aplicación de sanciones a la contratista, lo que no se verifica ni en los expedientes ni en los Libros de Obra.

5.5.3.h. Galpón e inmediaciones

El galpón, ex taller ferroviario, ubicado entre las calles Zabala y Céspedes no fue incluido en el objeto de la licitación, más precisamente no formó parte del objeto del Pliego de Especificaciones Técnicas. Sin embargo, en la

presentación que se hiciera a los vecinos, “Participación Ciudadana”, se aprecia que el galpón formaba parte del Proyecto.

Al analizar los actos preparatorios del procedimiento de selección del contratista, se verificó que en el O28 del EX SICP, consta la NO-2023-23521865-GCABA-COMUNA13, que da cuenta de la reunión realizada con los vecinos y el Consejo Consultivo Comunal 13, en la que se efectuó la presentación gráfica con el detalle y alcance de la Etapa III la que fue acompañada como archivo de trabajo.

Surge del mismo la inclusión del Galpón que se encuentra entre las calles Zabala y Céspedes cerca del Puente Peatonal, en el plano de planta, de la presentación gráfica antedicha. En este sentido, donde se delimita el área de intervención de la etapa, se advierte que el galpón formaba parte de ella.

También se verifica la categorización como “Edificio Patrimonial”. Esto implica que se le había conferido el mismo tratamiento que se diera a las dos edificaciones idénticas de la etapa I y que se encuentran sobre la Av. Federico Lacroze. Es de hacer notar que estos últimos a diferencia del galpón fueron intervenidos, en la ejecución de obras de las 2 etapas anteriores.

Además del edificio ferroviario, se detalla una bajada en el puente peatonal existente y un nuevo puente peatonal a realizar en esta etapa a la altura de la calle Palpa. Estas propuestas no fueron incluidas en las Licitaciones Públicas, LP N°351-0084-LPU23 y N°351-0083-LPU23.

Tanto en la imagen de la propuesta (Anexo X Imagen 1), como en el corte transversal (Anexo X, Imagen 2) se visualiza que el galpón es parte del proyecto, previéndose el acceso al mismo y es presentado con la leyenda de “Edificio ferroviario a conservar”.

El criterio de inclusión del galpón fue seguido en la documentación (antecedente del llamado) de la licitación por cuanto en los planos de planta, 0005 - PLANO-2023-28862978-GCABA-DGRU.pdf, (ver Anexo X Plano A) no se aprecia una línea de delimitación de la que se infiera la exclusión del galpón⁵¹. No concuerda lo volcado en el plano citado con las especificaciones técnicas puesto que no se incluyen tareas al respecto en el itemizado de los pliegos de la licitación. He aquí una discordancia entre los planos y los pliegos.

En los planos de Proyecto Ejecutivo que la empresa contratista presentó por medio de los planos “07 - PFC3 - PR - Q1.pdf” y el detalle “16 - PFC3 - DET06 (ACCESO).pdf” respondiendo a lo solicitado por pliego conforme el artículo “4.1 Tareas Preliminares” del PETP y específicamente en el artículo “4.1.1 Documentación gráfica, etc.”⁵² se reproduce todo lo representado en los planos

⁵¹ La delimitación de espacios no incluidos se expone de forma diferente tal como puede apreciarse en la representación gráfica del sector integrado por los lotes 8 y 9 que están delimitados con una línea punteada azul y se encuentran fuera del área a intervenir.

⁵² 4.1.1 Documentación gráfica, Proyecto Ejecutivo y presentación ante organismos oficiales y empresas prestadoras de servicios.

de licitación, sin modificar superficies ni terminaciones de solados o parquizado. Se advierte una única diferencia entre unos y otros dado que, en los planos del Proyecto Ejecutivo, el galpón quedó como área fuera del “Limite de Intervención”. Este cambio no fue reflejado en los Libros de Obra ni observados por la Inspección. La documentación de “Proyecto Ejecutivo” fue aprobada sin observaciones. En el Plano A, del Proyecto Ejecutivo (ver Anexo X) se aprecia la línea demarcatoria en el contorno del galpón que, en el Plano de la Licitación, no estaba (Ver Anexo VIII).

La importancia de prever obras para el galpón, tiene dos fundamentos: por un lado se trata de arbitrar los recaudos y medidas necesarias para la conservación del patrimonio urbano, compromiso adquirido con la comunidad al presentarse el documento gráfico a los vecinos, y por el otro evitar mayor deterioro de un edificio añoso, cuyo principal material estructural es de chapas onduladas, en el que se observan áreas deterioradas, con bordes que podrían implicar peligro para personas y animales (ver imagen 9 Anexo VIII). En virtud de tales consideraciones se solicitó, tal como fuera expresado en apartado precedente, 5.4, se informara sobre la existencia de proyectos o planificación respecto del galpón no recibiendo respuesta alguna, por considerar el auditado que no correspondía al objeto de auditoría.

Otra cuestión que requiere ser analizada es que conforme los planos de licitación, el frente hacia la calle Zabala del ex taller ferroviario junto con el lateral que da hacia las vías es un sector en el que se prevé un “Solado de adoquín granítico recuperado” (tiene la referencia de AD). El lateral que da hacia la calle Moldes tiene un camino de “Solado de HºAº claro (camino secundario)” con la referencia de S3 que llega con este material y manteniendo su ancho hasta el camino representado en gris oscuro de “Solado de HºAº (camino principal)” con la referencia S2.

En la visita a obra del 3 de julio del 2025 se identificó que el adoquinado fue reemplazado por césped, alrededor del galpón ex taller ferroviario lo que difiere con los planos “Conforme a Obra”. Corresponde aclarar que la diferencia no fue mencionada en los Libros de Obra. En Anexo XI, Entorno del Galpón, se detallan las mismas con referencias en plano e imágenes.

5.5.4. Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU-23

La contratación fue oportunamente identificada como Licitación N° 351-0083-LPU23, con un presupuesto oficial de \$371.277.941,76 (Pesos trescientos setenta y un millones doscientos setenta y siete mil novecientos cuarenta y uno con 76/100), siendo adjudicada a la empresa Bencen Construcciones S.R.L. por un monto de \$297.022.356,01 (Pesos doscientos noventa y siete millones veintidós mil trescientos cincuenta y seis con 01/100).

En Anexo XII del presente consta el detalle del relevamiento y análisis correspondiente a la licitación de la obra.

En el orden 303 obra la **DI-2023-30-GCABA-DGRU -07/12/2023**, mediante la cual se aprueba la Licitación Pública N°351-0083-LPU23 para la contratación de la obra “Parque Colegiales – Etapa III: Calles Verdes” y se **adjudica a la firma Bencen Construcciones SRL por el monto de \$ 297.022.356,01.**

En orden 312, consta la publicación de la adjudicación (IF-2023-45849759-GCABA-DGTALMEPHU). En el orden 306, consta la afectación definitiva, DOCFI-2023-45540621-GCABA-DGTALMEPHU de 07/12/23 y en el ordenes 308 a 310 las notificaciones (IF-2023-45543619-GCABA-DGTALMEPHU) y publicaciones conforme a derecho. Asimismo, se acompaña la Póliza de Seguro de Caucción, garantía de ejecución del contrato N°651714 por \$14.851.117,80, Empresa: Afianzadora (orden 299).

5.5.4.a. Contrata

En orden 311, se acompaña el IF-2023-45772344-GCABA-DGTALMEPHU, de fecha 11 de diciembre de 2023, que en la referencia menciona OC Perfeccionada - 351-0172-OCO23 - N°351-0083-LPU23, de la Plataforma “BA Obras - Sistema de contrataciones públicas”.

Como en el caso del EX LPP, dicho documento, surge de una impresión de pantalla de BA Obras – Sistemas de contrataciones públicas del GCABA, e indica los datos de la orden de contrato, del proceso de contratación, del contratante, del adjudicatario, del documento contractual y el importe total. Valen también los requerimientos dirigidos al auditado y las respuestas, así como también la consulta sin resultados en el BA Obras, antes relatada.

Ha de mencionarse también que en el O313 la DGTALMEPHU hace constar que la contrata fue debidamente suscripta y vinculada remitiéndose los actuados a la DGRU.

Se reproduce aquí la situación expuesta al efectuar el análisis del EX LPP por cuanto no puede verificarse que se haya sido suscripto un contrato con las formalidades de los mismos, o una orden de compra, incurriéndose en incumplimiento del artículo 46 de la Ley 6246 que establece que: “El contrato de obra pública se perfecciona con la firma de la contrata...”.

5.5.4.b. Modificación por Adaptaciones surgidas por asesoramiento de COPIDIS

El 8/01/24 tuvo lugar el inicio de las tareas, conforme se expresa, en el apartado siguiente. Ese mismo día la Inspección, a través de la OS N°5 informa el cambio de proyecto a partir de sugerencias de COPIDIS y se acompaña la NO-2023-42575150-GCABA-DGRU (15/11/23) en la que se adjunta IF-2023-42496475-GCABA-DGRU con los respectivos planos (14/11/23).

Como fuera explicado en el punto 5.5.3.d. referido a la Licitación de Parque, los asesoramientos de COPIDIS se recibieron desde el 24/08/23, lo que hubiera dado tiempo suficiente para ser incorporado en el proyecto original no suscitando una modificación a todas luces evitable, téngase presente que la disposición que aprueba el llamado es del 6/09/23, la apertura de ofertas tuvo lugar el 28/9/23 y la adjudicación el 7/12/23.

5.5.4.c. Plazo de Obra – Inicio – Recepción Provisoria- Recepción Definitiva

El Acta de Inicio de Obra consta en orden 326, LPCV, registrada bajo IF 2024-06369241-GCABA-DGRU, de la que se desprende que la fecha de inicio de obra fue el 08/01/24.

El plazo previsto fue de 3 meses, (2.1.6.1. PCP) siendo su fecha prevista de finalización original 08/04/24, ampliándose luego en 26 días corridos, llevando la fecha al 04/05/2024. Esta ampliación de plazo fue aprobada por DI-2024-40-GCABA-DGRU de fecha 18/07/24, Expediente BED⁵³, lo que contó con la conformidad de la Inspección por IF-23479768-GCABA-DGRU.

Cuadro N°12

Plazo contrato	Fecha de inicio	Fecha prevista de finalización	Prórroga en días	Fecha Rec.. Provisoria	Fecha Rec. Definitiva
3 meses	08/01/2024	08/04/2024	26	04/05/2024	05 ⁵⁴ /05/2025

Elaboración Equipo AGCBA

La fecha de la Recepción Provisoria, conforme Acta obrante en el expediente de la contratación, fue el día 04/05/2024. La DI-2024-40-GCABA-DGRU del 18 de julio de 2024 (orden 21), aprueba en su artículo 1°, el Acta de Recepción Provisoria (IF-2024-23143801-GCABA-DGRU), suscripta.

El 08/08/24, tuvo lugar el traspaso provisorio a la Comuna 13, lo cual consta en Acta de esa fecha Acta Traspaso Provisorio a Comuna - Obra "Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes"⁵⁵.

En virtud del artículo 2.19 del PCP el plazo de garantía por todos los trabajos es de 365 días, contados a partir de su finalización.

Finalmente, por Acta de 5/05/25, se procedió a la Recepción Definitiva de la Obra.

5.5.4.d. Relevamiento de los Libros de Ordenes de Servicio y Notas de Pedido

Del relevamiento de los Libros de Ordenes de Servicio (OS) y de Notas de Pedido (NP) surge lo siguiente:

- a) El 08/04/2024 la Inspección observa a la Contratista, en OS N°25, que las especies arbóreas presentadas en el día de la fecha no cumplían con lo especificado en el PETP por lo que se le solicitó reemplazarlas. La empresa informa tomar conocimiento por medio de NP N°19, ese mismo día.

El 12/04/2024, a través de NP N°22, la empresa Contratista comunica a la Inspección los inconvenientes que les imposibilitan conseguir las especies arbóreas en las condiciones adecuadas a lo previsto por pliego. Informan también: *"...dejamos adjunta una nota ... donde se explica que habiendo consultado en distintos viveros obtuvimos las mismas respuestas: son plantas jóvenes y no se consiguen con las especificaciones solicitadas por pliego. Debido a que no es posible conseguir lo solicitado, se presentan distintas alternativas, pero conlleva un incremento económico para su adquisición. Aguardamos respuesta."*

El mismo 12/04/24 la Inspección responde por medio de OS N°28 comunicando que se da traslado de lo informado en NP N° 22 al asesor

⁵³ EX -2024-19208153-GCABA-DGRU (orden 377)

⁵⁴ El 4/05/25 fue domingo.

⁵⁵ No obra en el expediente. Remitida por el Auditorado.

paisajista y se solicita avanzar, de todos modos, con la búsqueda de especies indicadas.

Luego de lo mencionado, no se vuelve a tratar el tema en libros, por lo que no hay constancia de cuál fue la resolución final el problema presentado. Tampoco consta, por medio del Libro de Notas de Pedido, una entrega de muestras de especies a la Inspección para su posterior aprobación, ni un reclamo por parte de la misma a la contratista en base a lo mencionado, ello incumple los arts. 4.1.0.5 Características de los materiales P.E.T.P. y 3.0.1.4 Materiales y Muestras P.E.T.G⁵⁶.

- b) El 12/04/2024 la empresa Contratista informa, por medio de NP N°21, que aún no se pudo probar el sistema de riego ya instalado ya que es alimentado por el sistema de bombas provisto por la obra paralela y ésta no ha finalizado su instalación. Se ven imposibilitados de empezar con la plantación de vegetación desde el 3/4/24 debido a la falta del sistema de riego. Solicitan urgente una intervención a la empresa Algieri para seguir evitando retrasos. En esa misma fecha la Inspección de Obra responde por OS N°27: "La prueba de funcionamiento de riego forma parte de las tareas incluidas en esta licitación, por lo cual deberá ser ejecutada por la contratista."

No hay registro en los correspondientes libros de cómo se solucionó el inconveniente mencionado. Por medio de OS N°30, el 24/04/2024, se solicita una revisión de la instalación de riego con la inspección presente antes de efectuar la plantación de la vegetación. La empresa contratista informa tomar conocimiento de esta OS por medio de NP n°24 ese mismo día.

No hay constancia plasmada en Libros de que se haya efectuado la prueba del sistema de riego.

- c) El 23/04/2024, por medio de OS N°29, se solicita a la contratista que incremente la cantidad de personal en obra para garantizar el cumplimiento del plazo contractual. Solicita terminar y retomar tareas en un plazo no mayor a 48 hs. La Contratista toma conocimiento de este aviso por medio de NP n°23 en la misma fecha. El art. 2.7.6 contempla la

⁵⁶ **PETP. 4.1.0.5 Características de los materiales:** Todos los materiales a utilizarse en la obra, responderán a las especificaciones técnicas incluidas en cada uno de los rubros correspondientes y consecuentemente a las normas IRAM. La Empresa Contratista deberá presentar ante la Inspección de Obra para su aprobación una muestra de cada uno de los materiales que empleará en la obra con la debida anticipación, teniendo en cuenta posibles demoras en la entrega de los mismos. La presentará mediante planilla modelo por nota de Pedido adjuntando una o más fotografía(s) digital(es) que muestren enteramente el producto y permita(n) identificar marca, producto y envase cuando corresponda. Solo la Orden de Servicio de aprobación correspondiente a dicho pedido habilitará a La Empresa Contratista a utilizar el material en la obra. Al inicio de las tareas, las fichas de materiales deberán ser incluidas mediante una Nota de Pedido. Cuando por cualquier motivo La Empresa Contratista altere el material aprobado por la Inspección de Obra sin su consentimiento y aprobación por la misma vía explicada en el párrafo anterior, la misma podrá exigirle su total reemplazo estando en ese caso todos los gastos y costos emergentes a cargo de La Empresa Contratista.

PETG.3.0.1.4 Materiales y Muestras. (en su parte pertinente) Será obligación d la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra, para su aprobación por la Inspección de Obra, requisito sin el cual no podrán ser utilizados en la misma.

posibilidad de aumento de personal para satisfacer los requerimientos del contrato.

El 29/04/2024 se notifica a través de OS N°31 el incumplimiento en las tareas a realizar y observación a la ausencia de jefatura de obra en obra. Solicita un cronograma detallado para la ejecución de las tareas pendientes hasta la finalización de la obra en el día de la fecha. La contratista responde en tiempo y forma ese mismo día por medio de NP n°25 informando que se incrementó el personal en obra y se avanzó con las tareas pendientes. Adjunta a su vez el cronograma solicitado.

Luego, por medio de OS n°33 informan a la contratista que no se ha dado cumplimiento a las OS 29 y 31. Ordena el cumplimiento de las mismas y deja constancia que en el día de la fecha se encontraban en obra únicamente 5 operarios. Esta Orden de Servicio tiene fecha del 03/04/2024, lo cual resulta incoherente con la numeración y fecha de las órdenes a las que se refiere mismas.

No hay registro luego de la recepción o cumplimiento de lo solicitado por parte de la contratista ni tampoco consta aplicación de sanción alguna por parte de la Inspección respecto a lo observado art. 2.14.5.1 "Incumplimiento de órdenes de servicio" del PCP.

En oportunidad de efectuar el Descargo el 11/11/25, el auditado informó que "Luego de lo reiterado en la Orden de Servicio N°33 la contratista cumplió con lo solicitado, motivo de ello es que no se aplicó multa alguna.

5.6. Anticipo financiero, certificados de obra, Balance de Economías y Demasías

Se efectuó el análisis del desarrollo financiero de las dos contrataciones objeto del presente proyecto en base a tres conceptos: entrega y devolución del anticipo financiero, desarrollo financiero del proceso de certificación y balance de economías y demasías (BED).

A tal fin se procedió al relevamiento y análisis de las imputaciones obrantes en el SIGAF para todos los certificados de ambas obras.

Respecto de los Anticipos Financieros se analizaron y relevaron los expedientes remitidos por el auditado.

Anticipo financiero

Obra "Parque"

Con fecha 16 de noviembre de 2023, la empresa Algieri s.a. solicitó un anticipo financiero por la suma equivalente al 20% del monto de contrato. Este último es de \$801.204.336,22 (Pesos ochocientos un millón doscientos cuatro mil trescientos treinta y seis con 22/100) por lo tanto, aplicando el 20%, el importe del Anticipo Financiero que se certificó mediante EX-2023-42804201-GCABA-DGORU fue de \$160.240.867,24 (Pesos ciento sesenta millones doscientos cuarenta mil ochocientos sesenta y siete con 24/100) el que se reintegró mediante el descuento proporcional en los certificados de obra en un todo de acuerdo a lo establecido en el apartado 15.8 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y el artículo 2.1.4.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la licitación que nos ocupa.

El precitado anticipo fue garantizado ante el GCABA mediante la emisión de la Póliza de Seguro de Caucción N° 9/83.863, de Insur Compañía de Seguros s.a.,

por un monto de \$161.000.000 (pesos ciento sesenta y un millones) y un período de vigencia en su cobertura desde el 15/11/2023 hasta la extinción de las obligaciones de Algieri s.a. en su carácter de adjudicatario y tomador de la misma

Cuadro N°13

ANTICIPO FINANCIERO OBRA: Parque	
Monto contrato	801.204.336,22
20% otorgado	160.240.867,24
IF-2023-42804825-GCABA-DGORU	
Ant. fin certificado	160.240.867,24
Form. Devengado	574081/23
Orden de pago	516475/23
Fecha de pago	11/12/2023
DEVOLUCIÓN ANTICIPO	
Entregado	160.240.867,24
Devolución certificados.	135.623.564,32
Inc. tareas economizadas	4.311.021,23 ⁵⁷
Pendiente	20.306.281,69

Elaboración equipo AGCBA, Fuente. expedientes y registros en SIGAF

Respecto de lo dispuesto en el artículo 67⁵⁸ de la Ley N° 6246, “Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, que supedita el otorgamiento del anticipo a la acreditación por parte del contratista de que los fondos dados se utilizaron para la obra en cuestión, no surge de las actuaciones informe o manifestación alguna que permita verificar su cumplimiento.

Obra “Calles Verdes”

Con fecha 14 de diciembre de 2023, la empresa Bencen Construcciones S.R.L. solicitó un anticipo financiero por la suma equivalente al 20% del monto de contrato el cual fue de \$297.022.356,01 (Pesos doscientos noventa y siete millones veintidós mil trescientos cincuenta y seis con 01/100). Por lo tanto, aplicando el 20%, el importe del Anticipo Financiero que se certificó mediante EX-2023-46310131-GCABA-DGORU resultó de \$59.404.471,20 (Pesos cincuenta y nueve millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos setenta uno con 20/100) el que se reintegró mediante el descuento proporcional en los certificados de obra en un todo de acuerdo a lo establecido en el apartado 15.8 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y el artículo 2.1.4.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la licitación que nos ocupa.

⁵⁷ Fue descontado al certificar el adicional.

⁵⁸ Art. 67, Anticipos Financieros. Los pliegos particulares podrán prever el otorgamiento de anticipos financieros, previa constitución de una contragarantía por la totalidad del mismo. Los anticipos financieros podrán ser otorgados exclusivamente cuando las características de la obra a licitar o a contratar o razones de comprobada conveniencia administrativa así lo justifiquen, debiendo acreditar el contratista haber utilizado esos fondos para la obra en cuestión. (...)”

El precitado anticipo fue garantizado ante el GCABA mediante la emisión de la Póliza de Seguro de Caucción N° 656515, de Afianzadora Latinoamericana Compañía de Seguros, por un monto de \$59.404.471,20 (pesos cincuenta y nueve millones cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos setenta y uno con 20/100) y un período de vigencia en su cobertura desde el 12/12/2023 hasta la extinción de las obligaciones de Bencen Construcciones S.R.L. en su carácter de adjudicatario y tomador de la misma.

Cuadro N°14

Anticipo Financiero -OBRA: Calles Verdes-	
EX-2023-46310131-GCABA-DGRU	
Monto contrato	\$ 297.022.356,01
20% otorgado	\$ 59.404.471,20
IF-202346399101-GCABA-DGRU	
Ant. fin certificado	\$ 59.404.471,20
Form. Devengado	632556/23
Orden de pago	556375/23
Fecha de pago	18/03/2024
DEVOLUCIÓN ANTICIPO	
Entregado	\$ 59.404.471,20
Devol. certificaciones	\$ 58.490.801,05
Incidencias. tareas econ.	\$ 913.670,15 ⁵⁹
Pendiente	\$ 0,00

Elaboración equipo AGCBA, fuente de expedientes registros en SIGAF

Respecto de lo dispuesto en el artículo 67⁶⁰ de la Ley N° 6246, que supedita el otorgamiento del anticipo a la acreditación por parte del contratista de que los fondos dados se utilizaron para la obra en cuestión, no surge de las actuaciones informe o manifestación alguna que permita verificar su cumplimiento.

Certificación **Obra "Parque"**

El relevamiento efectuado de cada uno de los certificados se expone en el cuadro siguiente:

Cuadro N°15

LIC. PUBLICA PARQUE								
Fecha imputación	Fecha transacción	Ejercicio	Tipo Formulario	Nro Formulario	Inciso	Obra	U. E	Devengado
5/3/2024	5/3/2024	2024	CAO N° 2	41570	4	1	2355	74.686.243,60
9/4/2024	9/4/2024	2024	CAO N° 3	106167	4	1	2355	50.376.574,41
21/5/2024	21/5/2024	2024	CAO N° 4	200505	4	1	2355	111.370.691,77
4/6/2024	4/6/2024	2024	CAO N° 5	231053	4	1	2355	118.126.347,30

⁵⁹ Fue descontado al certificar la Demasía.

⁶⁰ "...Los pliegos particulares podrán prever el otorgamiento de anticipos financieros, previa constitución de una contragarantía por la totalidad del mismo. Los anticipos financieros podrán ser otorgados exclusivamente cuando las características de las obras a licitar o a contratar o razones de comprobada conveniencia administrativa así lo justifiquen, debiendo acreditar el contratista haber utilizado esos fondos para la obra en cuestión".

5/7/2024	5/7/2024	2024	CAO Nº 6	293930	4	1	2355	112.269.216,43
5/7/2024	5/7/2024	2024	CAO Nº 7	293944	4	1	2355	81.225.126,80
23/7/2024	23/7/2024	2024	CAO Nº 8	318050	4	1	2355	28.067.304,11
31/12/2024	6/2/2025	2024	CAO Nº 9	598757	4	1	2355	14.187.542,10
31/12/2024	6/2/2025	2024	CAO Nº 10	598767	4	1	2355	11.069.017,77
Total								601.378.064,29

Elaboración equipo de AGCBA. Fuente SIGAF

El monto total imputado en concepto de obra básica en la etapa presupuestaria de “devengado” fue de \$601.378.064,29.

En cuanto al Fondo de Reparación surgió de los certificados que la retención ha sido del 5%. Es de señalar que en el PCP art 2.15.6⁶¹ el porcentaje estipulado es del 10%. Ciertamente es que en el artículo 42 de la Ley Nº 6246 y su Reglamento, faculta a la contratante a fijar la retención por fondo de reparación en el rango del 5% al 10%, criterio adoptado por el PCG art 15.5 De ello se desprende que nada obstaba a fijarlo en el porcentaje que finalmente se aplicó, pero habiéndose escogido en el PCP el 10%, es lo que debió retenerse.

Por último, cabe destacar que la totalidad de los fondos retenidos fueron integrados por pólizas de caución.

Habiéndose analizado en el SIGAF la afectación presupuestaria de la obra “Parque” que reporta dentro del Programa 26, se puede informar que la misma registra la imputación del primer certificado de obra en el año 2023.

Dicho ello, se incorporan en el cuadro a continuación, cada una de las redeterminaciones devengadas:

Cuadro N°16

Redeterminaciones Obra: Parque		
Tipo Formulario	Nº Formulario	Devengado
PRD	47133/24	45.498.859,60
PRD	82818/24	111.229.068,31
PRD	98804/24	30.689.409,13
PRD	169807/24	101.240.248,94
PRD	169825/24	37.354.908,52
PRD	169780/24	137.762.267,38
PRD	202755/24	81.451.581,45
PRD	191025/24	146.118.814,41

⁶¹ **2.15.6. Retenciones sobre los certificados y fondo de reparación.** Sobre todos los certificados de obra y de acopio se retendrá el DIEZ por ciento (10%) del monto del certificado en conformidad con el numeral 15.5 del PCG. De acuerdo a los numerales 15.4 y 15.5 del PCG que quedan complementados de la siguiente manera: El GCBA tendrá derecho a exigir el cumplimiento de la fianza precedentemente citada, no sólo en el caso que el Fondo de Reparación deba ser efectuado por vicios o defectos en la ejecución de las obras, sino también cuando se rescinda el contrato por culpa del Contratista a los efectos de la retención prevista en el artículo 79 de la Ley Nº 6.246 o cuando la liquidación final de los trabajos resulte en saldo deudor en contra de aquel. Hecha efectiva la fianza que aquí se trata, su importe podrá aplicarse al pago de cualquier crédito que la Repartición tenga con el Contratista, así como a cubrir los cargos que correspondan en virtud de la Ley Nº 6.246 o del contrato (jornales de obreros, créditos correspondidos en el artículo 73, etc.)

PRD	246830/24	214.434.264,30
PRD	246831/24	124.112.029,01
PRD	439594/24	86.193.496,61
PRD	439586/24	121.493.083,99
PRD	439602,24	32.485.284,20
PRD	439576/24	232.585.247,16
	TOTAL	1.502.648.563,01

Elaboración equipo AGCBA fuente Sigaf

Del cuadro precedente surge que la totalidad de las redeterminaciones suman \$1.589.675.412,39.

Obra "Calles Verdes"

El relevamiento efectuado de cada uno de los certificados se expone a continuación:

Cuadro N° 17

Calles Verdes								
Fecha imputación	Fecha transacción	Ejercicio	Tipo Formulario	Nro Formulario	Inciso	Obra	Unidad Ejecutora	Devengado
15/3/2024	15/3/2024	2024	CAO N° 1	74074	4	1	2355	90.664.642,30
9/4/2024	9/4/2024	2024	CAO N° 2	106345	4	1	2355	54.714.670,58
21/5/2024	21/5/2024	2024	CAO N° 3	200792	4	1	2355	23.853.849,77
21/5/2024	21/5/2024	2024	CAO N° 4	200843	4	1	2355	12.935.483,06
20/8/2024	20/8/2024	2024	CAO N° 5	364594	4	1	2355	... 48.887.821,07
20/8/2024	20/8/2024	2024	CAO N° 6	364677	4	1	2355	2.906.737,43
Total								233.963.204,21

Fuente: Elaboración equipo AGCBA. Fuente SIGAF

En cuanto al Fondo de Reparación surgió de los certificados que fue retenido el 5% situación similar a la descripta en el apartado anterior para la Obra Parque, puesto que el PCP establece también el 10%. Iguales consideraciones corresponde hacer en este punto.

Se consigna a continuación el monto total imputado en concepto de obra básica en la etapa presupuestaria de "devengado" \$296.326.891,26.

Dicho ello, se incorporan a continuación cada una de las redeterminaciones aprobadas, las cuales completan la inversión total de la obra.

Cuadro N° 18

Redeterminaciones Obra: Calles Verdes		
Tipo Formulario	N° Formulario	Devengado
PRD	82844-24	134.581.980,99
PRD	98738/24	49.068.116,58
PRD	190921/24	61.022.962,80
PRD	190948/24	28.500.276,28
PRD	190933/24	37.691.925,65
PRD	190960/24	15.455.150,62
PRD	253189/24	17.518.746,18
PRD	298729/24	4.813.677,56

PRD	298732/24	79.524.515,72
PRD	298734/24	4.728.312,32
PRD	439672-24	10.596.735,09
	TOTAL	443.502.399,79

Elaboración equipo AGCBA fuente Sigaf

Del cuadro precedente surge que la totalidad de las redeterminaciones suman \$443.502.399,79

Balance de Economías y Demasías

Se realizó el análisis de los expedientes que involucraron Balance de Economías y Demasías (BED) de cada una de las obras.

Obra "Parque"

Se relevó el expediente EX-2024-28704963-GCABA-DGRU, Balance de Economías y Demasías. En el cuadro siguiente se exponen los montos aprobados por DI 2024-54-GCABA-DGRU⁶².

Cuadro N°19

OBRA: Parque - BALANCE DE ECONOMÍAS Y DEMASÍAS (BED)	
Economías	\$ 21.555.106,15
Demasías	\$ 74.653.345,69
Adicionales	\$ 81.873.108,19
Total	\$134.971.347,43

Elaboración equipo AGCBA, fuente expediente BED

A favor de la contratista fue aprobado por el concepto de Demasías y Adicionales el monto de \$156.526.453,88. De ese monto se descontó el 20% por el anticipo financiero, arrojando el resultado de \$152.215.432,65 lo que se devengó y registró en SIGAF bajo Formulario N°497060/24.

Cuadro N°20

OBRA: Parque BED	
Demasías	\$ 74.653.345,69
Adicionales	\$ 81.873.108,19
SubTotal	\$156.526.453,88
20% Ant. Financ. s/economía	\$ 4.311.021,23
A favor de la Contratista	\$152.215.432,65

Elaboración equipo AGCBA – Fuente expediente BED

A los efectos de verificar lo preceptuado en el Capítulo III. Modificaciones del contrato de la Ley N° 6246, Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires, arts,

⁶² En el IF-2024-34186548-GCABA-DGRU luce el análisis efectuado como antecedente a la Disposición.

56, 57 y 59, se corrobora que el total de las modificaciones que implican aumentos, no superan en conjunto el 20%, por cuanto representan el 19,54% del monto contractual de \$801.204.336,22, resultante del 9,32% más el 10,22% en concepto de Demasías y Adicionales, respectivamente. Por otro lado, las Economías representan 2,69% del total y el saldo del BED representa el 16,85%.

Obra “Calles Verdes”

Se relevó el expediente EX-2024-19208153-GCABA-DGRU, Balance de Economías y Demasías. En el cuadro siguiente se exponen los montos aprobados por DI 2024-35-GCBA-DGRU⁶³.

Cuadro N°21

OBRA: Calles Verdes	
Economías	\$ 4.568.350,75
Demasías	\$ 3.872.886,00
BED a favor del GCBA	\$ 695.464,75

Elaboración equipo AGCBA, fuente expediente BED

A favor de la contratista fue aprobado por el concepto de Demasías el monto de \$3.872.886. Al descontarse el 20% por el anticipo financiero, resultó el monto de \$913.670,15, lo que da a favor de la contratista el monto de \$2.959.215,85 habiéndose devengado y registrado en SIGAF bajo Formulario N°341462/24.

Cuadro N°22

OBRA: Parque LICITACIÓN: 351-0084-LPU23	
BALANCE DE ECONOMÍAS Y DEMASÍAS (BED)	
Demasías	\$ 3.872.886,00
20% Ant. Financ. s/economía	\$ 913.670,15
A favor de la Contratista	\$ 2.959.215,85

Elaboración equipo AGCBA – Fuente expediente BED

Respecto del monto total del contrato de \$297.022.356,01, las Economías representan el 1,54%, las Demasías el 1,30%, resultando el saldo de BED 0,24%.

La DI 2024-35-GCABA-DGRU, de fecha 10/07/2024 convalidó el BED por \$695.464,75 a favor del GCBA ya que las economías superaron las demasías. (Ver detalle de las Economías y Demasías Anexo XV)

⁶³ En el IF-2024-23479768-GCABA-DGRU luce el análisis efectuado como antecedente a la Disposición.

6. OBSERVACIONES

Comunes a las Licitaciones Parque y Calles Verdes

Etapa III: PARQUE - Licitación N° 351-0084-LPU-23

6.1. Las modificaciones al proyecto no contaron con el correspondiente acto administrativo previo (AP 5.5.3.c)

Ello incumple la Ley de Obra Pública en el artículo 56, según el cual las alteraciones de proyecto deben contar con acto administrativo previo y el artículo 4 que por inciso h) dispone que la suspensión, resolución, revocación, rescisión, **modificación**, aprobación de la transferencia o de la cesión del contrato deberá contar con acto administrativo con los requisitos establecidos en el Decreto 1510/97.

La falencia señalada se vincula con las siguientes consecuencias e incumplimientos:

- a) Falta de presentación oportuna de las adecuaciones de plazos y del Nuevo Plan de Trabajo como lo dispone el Decreto Reglamentario N°60/21, en el artículo 56, en lo que se refiere a Alteraciones de Proyecto, “Si como consecuencia de las modificaciones contractuales dispuestas resultara necesario modificar los plazos secuenciales, parciales o finales de las Obras, el acto que apruebe incluirá las respectivas adecuaciones de plazos y Plan de Trabajos e Inversiones.” Las modificaciones fueron tratadas en el Expediente BED, en el que consta que la curva de Inversiones Plan de Trabajo y Análisis de Precios que fue presentado el 5/09/24 habiendo ocurrido la Recepción Provisoria el 31/07/25.
- b) Dificultad de seguimiento y control.
- c) No hay certeza del momento en que fueron ejecutadas las modificaciones ordenadas puesto que no coinciden las fechas asentadas en el Plan de Trabajo presentado con el BED (junio y julio) con la cronología de los Libros de Obra (de enero a julio). Tampoco se ha dado registro de ello ni en las Actas de Medición ni en los Certificados aprobados.
- d) No hubo aprobación de precios nuevos, lo cual es requerido en el art. 13.5 “Precios Nuevos. Ítems Nuevos” del PCG y art. 2.17 del PCP “Modificación de Obra y Fijación de Precios Nuevos” ni se ha verificado que se ajustara la garantía conforme lo dispone el artículo 13.6 del PCG.

6.2. Deficiente ejecución de la nivelación en el adicional de las Parcelas 8 y 9. (AP 5.5.3.f.)

Reiteradamente se da cuenta de la existencia de charcos y estancamiento de agua en el Acta de Recepción Provisoria y en los Informes de Monitoreo, sin embargo, los mismos persistían al momento de realizarse las visitas al predio por parte del equipo auditor. Ello no resulta adecuado para garantizar las condiciones de correcto mantenimiento del sector, situación que se ve agravada por los montículos que entorpecen el normal escurrimiento del agua.

Sistema de riego (AP 5.5.3.g)

Documentación de Proyecto Ejecutivo. (AP 5.5.3.g 1)

6.3. El Proyecto Ejecutivo no se encuentra integrado por toda la documentación requerida en el PCP lo que transgrede los arts. 4.1 “Tareas Preliminares” del PETP y específicamente del artículo 4.1.1 “Documentación gráfica, proyecto ejecutivo etc”.

No forman parte del Proyecto Ejecutivo las Plantas de Relevamiento (REL 01, REL 02 y REL 03) en escala 1/250, así como tampoco los Planos de Instalación Hidráulica (PLU 01, PLU 02 y PLU 03) en escala 1/250.

No se verifica que la Inspección formulara los reclamos correspondientes para que se complete la documentación conforme al pliego.

6.4. Diferencias entre la instalación de aspersores registrada en los Planos conforme a Obra y lo efectivamente instalado. (AP 5.5.3.g.2)

En el relevamiento in situ se relevaron 46 aspersores menos que los que están registrados en los Planos.

Ello afecta el estado de riego de amplios sectores del Parque en el que se advirtió el mal estado del césped.

6.5. Se detectaron 6 aspersores semi enterrados y 6 aspersores deteriorados. (Ver Anexo VII Imágenes 1/8).

Ello transgrede el artículo 3.17.11 Aspersores, del PETG, que especifica que los mismos son de tipo emergente, con un ascenso de 10 cm sobre el nivel del terreno⁶⁴. Ver nota al pie conforme a la cual se deja aclarado que la observación se refiere al mantenimiento.

6.6. Ausencia de Instalación de Sistema de Riego para los sectores objeto de modificación con posterioridad al comienzo de la obra. (AP 5.5.3.g.2)

En los relevamientos de campo realizados por el equipo se constataron significativas deficiencias en la parquización de las Parcelas 8 y 9, y en el área del Galpón ex taller ferroviario, donde fue reemplazado el adoquinado por césped, sectores en los cuales no hubo previsión de colocación de riego automático. De ello se desprende que la planificación de tales cambios no fue realizada con los debidos recaudos.

6.7. Falta de subsanación de las observaciones efectuadas en los puntos 8 y 9 del Acta de Recepción Provisoria no habiéndose registrado que se hubieran aplicado sanciones en consecuencia.

Ello implica el incumplimiento al artículo 2.19 del PCP Aprobación de los Trabajos, Plazos de Garantía y Recepción de la Obra”, que dispone que el

⁶⁴ En oportunidad de efectuar su Descargo el auditado expresó lo que se transcribe a continuación textualmente: “...al momento de firmar el Acta de Recepción Provisoria (31/07/2024), los 12 aspersores indicados, se encontraban en perfecto estado, teniendo lugar el 30/08/2024 el traspaso a Mantenimiento a la comuna 13, conforme surge del Informe N° IF-2024-32849324-GCABA-COMUNA 13. Se deja constancia que esta área no realiza tareas de Mantenimiento desde que se realiza el traspaso a Mantenimiento.”

contratista deberá proceder a subsanar los inconvenientes que surgieren por vicios ocultos, debiendo hacerlo dentro del plazo estipulado por la Administración y en caso de persistir en el incumplimiento le serán aplicables las sanciones previstas en el numeral 2.13 del PCP⁶⁵.

Planificación (AP 5.5.3.d.; AP 5.5.4.b; 5.5.3.e)

6.8. Deficiente estudio previo y relevamiento de las necesidades de obra y diseño del predio lo que se evidenció en las modificaciones del proyecto original principalmente en los siguientes puntos:

a) El proyecto original no contempló características necesarias para transeúntes con capacidades especiales. (común a ambas licitaciones)

Las modificaciones introducidas en virtud del asesoramiento de COPIDIS debieron ser tratadas en oportunidad del planeamiento de la obra como parte del proyecto del llamado e incluso aún superada esa instancia, hubo tiempo suficiente para darles tratamiento antes de la Apertura de Ofertas.

b) Las modificaciones que determinó la no colocación del cerco perimetral en las Parcelas 8 y 9, pudieron ser previstas al planificarse la obra, por cuanto las razones expuestas por la Comuna 13 respecto de la seguridad del predio, resultan evidentes. (solo para Parques)

Galpón (AP 5.5.3.h. e i)

6.9. Lo efectivamente ejecutado en el entorno del galpón no concuerda con las tareas planteadas en el Proyecto Ejecutivo aprobado por la Inspección de Obra.

Este incumplimiento radica en las diferencias verificadas entre el Plano del Proyecto Ejecutivo, aprobado por la Inspección, y lo efectivamente realizado según lo relevado in situ. El Plano Conforme a Obra también tiene diferencias con lo verificado.

6. 10. Ausencia de dictado de acto administrativo, respecto de la economía efectuada, por los cambios ejecutados en el entorno del Galpón.

Se trata de un cambio de Proyecto que implicó el reemplazo de adoquines por césped, que no tuvo reflejo ni en un acto administrativo específico ni tampoco fue incluido en las Economías aprobadas por DI-2024-54-GCABA-DGRU.

⁶⁵ Expresa el auditado en su descargo que “Como fuera indicado en el punto 6.4 del presente, mediante NO-2022-10890714-GCABA-DGREYCO, la Procuración General indicó la existencia de una medida cautelar sobre las parcelas 8 y 9. A su vez que se recibió la solicitud mediante Comunicación Oficial de la Comuna 13. Ante dicha situación se procedió a realizar las tareas mínimas e imprescindibles a los fines de garantizar únicamente la seguridad e higiene. Más allá de lo indicado cabe destacar que se previó para las parcelas 8 y 9 dejar en el tendido de riego acoples rápidos para permitir el riego manual a cargo del mantenimiento de la Comuna 13. En lo que hace al frente del ex Galpón se deja constancia que efectuado un relevamiento el día 6 de noviembre del 2025, se constató que los mismos se encuentran allí colocados.”

Recepción Provisoria de la Obra (AP 5.5.3.b)

6.11. Incumplimiento del art. 2.19 “Aprobación de los Trabajos, Plazos de Garantía y Recepción de la Obra Recepción Provisoria y Definitiva” PCP, por cuanto el Acta de Recepción Provisoria no fue aprobada mediante la emisión del acto administrativo correspondiente.

El 31/07/24 tuvo lugar la Recepción Provisoria conforme Acta obrante en el Ex LPP.

6.12. Los Planos Conforme a Obra no fueron presentados en ocasión de realizarse la Recepción Provisoria, no pudiendo establecerse con fehaciencia la fecha de su presentación. Ello incumple el punto j) del artículo 2.24 “Disposiciones Complementarias” del PCP.

Los Planos constan en el Expediente de Traspaso, pero si bien su elaboración data de fechas que van desde el 27/06/24 al 5/07/24, fueron subidos al Ex en 23 octubre 2024 siendo que la recepción provisoria tuvo lugar el 31/07/24.

Integridad de las actuaciones

6.13. Falta de integridad de las actuaciones y deficiente compaginación lo que dificulta el control y no garantiza la transparencia.

Los expedientes no contienen todas las constancias que reflejan las diligencias efectuadas como parte de los procedimientos.

- a) Referidas a los señalamientos de COPIDIS: No se glosó al expediente el correo electrónico de fecha 24/08/23 por el cual se expresaron las observaciones de COPIDIS al Proyecto, así como tampoco consta la NO-2023-2164572-GCABA-DGRU.
- b) Parcelas 8 y 9: No se glosó al Expediente Principal, la NO-2024-23399025-GCABA- Comuna 13, que motivó las modificaciones respectivas.

En cuanto a la compaginación principalmente la deficiencia se evidencia en lo siguiente:

- a) Las ofertas fueron agregadas al expediente, con intercalación de diligencias, lo que interrumpe la secuencia de las mismas dificultando el control de la documentación requerida con la presentación. Lo dicho implica debilidad de control interno, y afecta a la transparencia de la contratación.
- b) Los Planos Conforme a Obra no se encuentran agregados al Expediente Principal de la licitación de Parque, lo que debió hacerse junto con el Acta de Recepción Provisoria. Fueron agregados al Ex “Traspaso a Mantenimiento” el 23/10/24, habiendo tenido lugar la recepción provisoria el 31/07/24.

Etapa III: Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU-23 (AP 5.5.4.)

Relevamiento de los Libros de Ordenes de Servicios y Notas de Pedido (AP 5.5.4.d)

6.14. Se detectaron imprecisiones en el Libro de Órdenes de Servicios, lo que afecta el control del desenvolvimiento de la obra. Ello es así en virtud de lo siguiente:

- a) No hay constancia en los Libros de que se haya efectuado la prueba del sistema de riego cuya instalación correspondía a la Licitación Parque.
- b) No se dejó asentado si efectivamente se resolvió la situación presentada con las especies arbóreas que requirieron una búsqueda específica para su reemplazo.
- c) Incorrecta datación del Libro de Órdenes de Servicio, porque en la Orden de Servicio N°33 de fecha 3/04/ 24 se comunica el incumplimiento de la Orden de Servicios 31 cuya fecha, 29/04/24 es posterior.
- d) Por Ordenes de Servicios N°29 y N°31 se requirió el aumento de la cantidad de operarios, lo que luego fue reiterado en la Orden de Servicios N°33, sin embargo, no surge de las actuaciones que se haya acatado lo ordenado.

6.15. Incumplimiento de los arts. 4.1.0.5 Características de los materiales del PETP y del art. 3.0.1.4. Materiales y Muestras en el reemplazo de especies arbóreas.

Ante la imposibilidad de la empresa de conseguir provisión de las especies arbóreas, previstas en la licitación, no fueron presentadas las muestras de las especies que se habrían plantado en su reemplazo, lo que no permite saber si la solución fue adecuada a los requerimientos del proyecto⁶⁶.

7.- RECOMENDACIONES

1. Cumplir con lo requerido por la Ley de Obra Pública al introducir modificaciones al proyecto, dictando el acto administrativo que dispone el artículo 56, a los fines de observar el principio de legalidad y de dejar asentados las razones que las motivan, los detalles y alcances de la modificación que se ordena, para su debido control.
2. Ejecutar correctamente las tareas de nivelación a los fines de evitar anegamientos y garantizar el correcto mantenimiento del espacio.
3. Instar a la presentación de toda la documentación del Proyecto Ejecutivo y en caso de que la empresa no cumpla con lo requerido por el pliego, proceder a

⁶⁶ Expresa en auditado en su descargo que “Las especificaciones de los árboles son fácilmente identificables, sin necesidad de muestra, esto dada su propia naturaleza (especies vivas que pueden diferir en su tamaño por motivos obvios), donde debe medirse in situ el diámetro, la altura y volumen de balde de cada ejemplar para determinar si cumple con los requisitos del pliego. Esta situación no puede evaluarse en una planilla de muestras.”

formular los reclamos correspondientes y aplicar sanciones de persistir la negligencia.

4. Exigir que la instalación de riego se haga completa y conforme a lo previsto en los Planos a fin de garantizar el estado correcto de los sectores verdes.

5. Realizar el mantenimiento adecuado a los fines de la preservación de lo instalado y su correcto funcionamiento.

6. Proveer la instalación de sistema de riego en los sectores en los que se decidió intervenir e integrar (Parcelas 8 y 9), a todo el espacio del Parque, a efectos de lograr un mejor mantenimiento del césped.

7. Exigir la subsanación de los vicios ocultos, y en los plazos establecidos a hacer la Recepción Provisoria, y en caso de persistir aplicar las sanciones dispuestas en el Pliego, a los fines de que la obra sea concluida conforme a los términos y condiciones aceptados por adjudicatario.

8. Realizar la planificación de la obra contemplando las necesidades de diseño inclusivo, así como también teniendo en cuenta las posibles situaciones de inseguridad, a los fines de evitar modificaciones durante el transcurso de la ejecución.

9. Exigir que se ejecute la obra conforme a lo planteado en el Proyecto Ejecutivo, de manera de dar cumplimiento a lo efectivamente licitado.

10. Dictar el correspondiente acto administrativo y reflejar en el Balance de Economías y Demasías, las modificaciones introducidas, a fin de proceder conforme a la Ley de Obra Pública, y dar constancia en las actuaciones debidamente de las instancias de la obra.

11. Dictar el acto administrativo que corresponde a la Recepción Provisoria de la Obra, dando cumplimiento a lo dispuesto por el PCP.

12. Requerir que la presentación de los Planos Conforme a Obra se efectúe en ocasión de realizarse la Recepción Provisoria, a los de dar cumplimiento a lo dispuesto en el PCP.

13. Tomar los recaudos necesarios a los fines de garantizar la correcta integración y compaginación de las actuaciones, siguiendo el criterio de que deben ser fiel reflejo de las diligencias involucradas en el desarrollo de la obra pública.

14. Asentar en los Libros de Obra todas las pruebas de funcionamiento de las actuaciones, (sistema de riego), la conclusión de un problema o situación que se ha presentado sea que ella se resuelva o no, y datar cronológicamente las constancias que los integran. Ello por cuanto el Libro debe cumplir la función de permitir un rápido seguimiento y control de cada una de las instancias de la obra pública.

15. Hacer cumplir las disposiciones del PETP en cuanto a las presentaciones de Materiales y Muestras en ocasión de solicitarse el reemplazo de especies arbóreas, a los fines de ejercer el control y conducción en la ejecución de la obra.

8.- CONCLUSIÓN

De la evaluación realizada se identificaron falencias significativas vinculadas, por un lado, a la insuficiente previsión en la etapa de planificación del proyecto de licitación y en las sucesivas modificaciones introducidas, y por otro, a debilidades en los mecanismos de seguimiento, registración y control de la ejecución de la obra.

Estas situaciones evidencian la necesidad de fortalecer los procesos de diseño previo, relevamiento técnico y definición de alcances antes de la convocatoria, así como de asegurar la adecuada consistencia entre la documentación licitatoria, los proyectos ejecutivos aprobados y lo efectivamente ejecutado en el terreno.

Asimismo, resulta imprescindible consolidar los sistemas de control interno mediante la correcta conformación e integridad de las actuaciones administrativas, la adecuada registración de las órdenes de servicio y el cumplimiento oportuno de los actos administrativos requeridos.

El estricto respeto por la normativa vigente en materia de obra pública y por los principios que rigen la contratación administrativa no sólo garantiza transparencia, sino que constituye una herramienta esencial para ordenar la gestión, facilitar el seguimiento del desarrollo de la obra y minimizar riesgos de desvíos técnicos, financieros o procedimentales.

En tal sentido, la adecuada planificación, la consistencia documental y la observancia plena de los requisitos legales deben asumirse como condiciones indispensables para optimizar la ejecución de proyectos de regeneración urbana y fortalecer la calidad de la gestión pública.

9. ANEXOS

ANEXO I Listado de Actuaciones

Actuaciones objeto de relevamiento:

Expedientes Parque	
Referencia:	Expediente Electrónico N°:
Solicitud interna de contratación	EX-2023-28842664-GCABA-DGRU
Licitación Pública	EX-2023-30309809-GCABA-DGTALMEPHU
Traspaso a mantenimiento	EX-2024-33459413-GCABA-DGRU
Anticipo Financiero	EX-2023-42804201-GCABA-DGORU
Balance de Economías, Demasías y Adicionales (BED)	EX-2024-28704963- -GCABA-DGRU
Expedientes Calles Verdes	
Referencia:	Expediente Electrónico N°:
Solicitud interna de contratación	EX-2023-28488953-GCABA-DGRU
Licitación Pública	EX-2023-30307713-GCABA-DGTALMEPHU
Traspaso a mantenimiento	EX-2024-25618367-GCABA-DGRU
Anticipo Financiero	EX-2023-46310131-GCABA-DGRU
Balance de Economías, Demasías y Adicionales (BED)	EX-2024-19208153-GCABA-DGRU

ANEXO II

MARCO NORMATIVO

A continuación, se enuncia la normativa aplicable al objeto de auditoría:

- Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁶⁷.
- Ley N° 70 “Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad”⁶⁸.
- Ley N° 6.246 “Régimen de Contrataciones de Obra Pública”⁶⁹.
- Decreto N° 60/21 “Reglamentario de la Ley N° 6.246”, y modificatorio.
- Decreto 152-GCBA/21 “Pliego de Bases y Condiciones Generales”.
- Decreto Ley 1510 – Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ley 123 Procedimiento Técnico Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley N° 447 Marco para de las Políticas para la Plena Participación e integración de las Personas con Necesidades Especiales.
- Ley N° 2809 Régimen de Redeterminación de Precios y su Reglamentación Decreto N° 127/14.
- Ley N° 1777. Ley Orgánica de Comunas.
- Ley 4806 Integrantes del Patrimonio Cultural de la Ciudad.
- Ley de Ministerios N° 6.684⁷⁰, Decreto N° 387/23⁷¹ y modificatorio Decreto N° 317/24⁷².
- Ley N° 6100 Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y Ley N° 6099 Código Urbanístico.

⁶⁷ 01/10/1996.

⁶⁸ Sanción: 27/08/1998. Publicación: 29/09/1998.

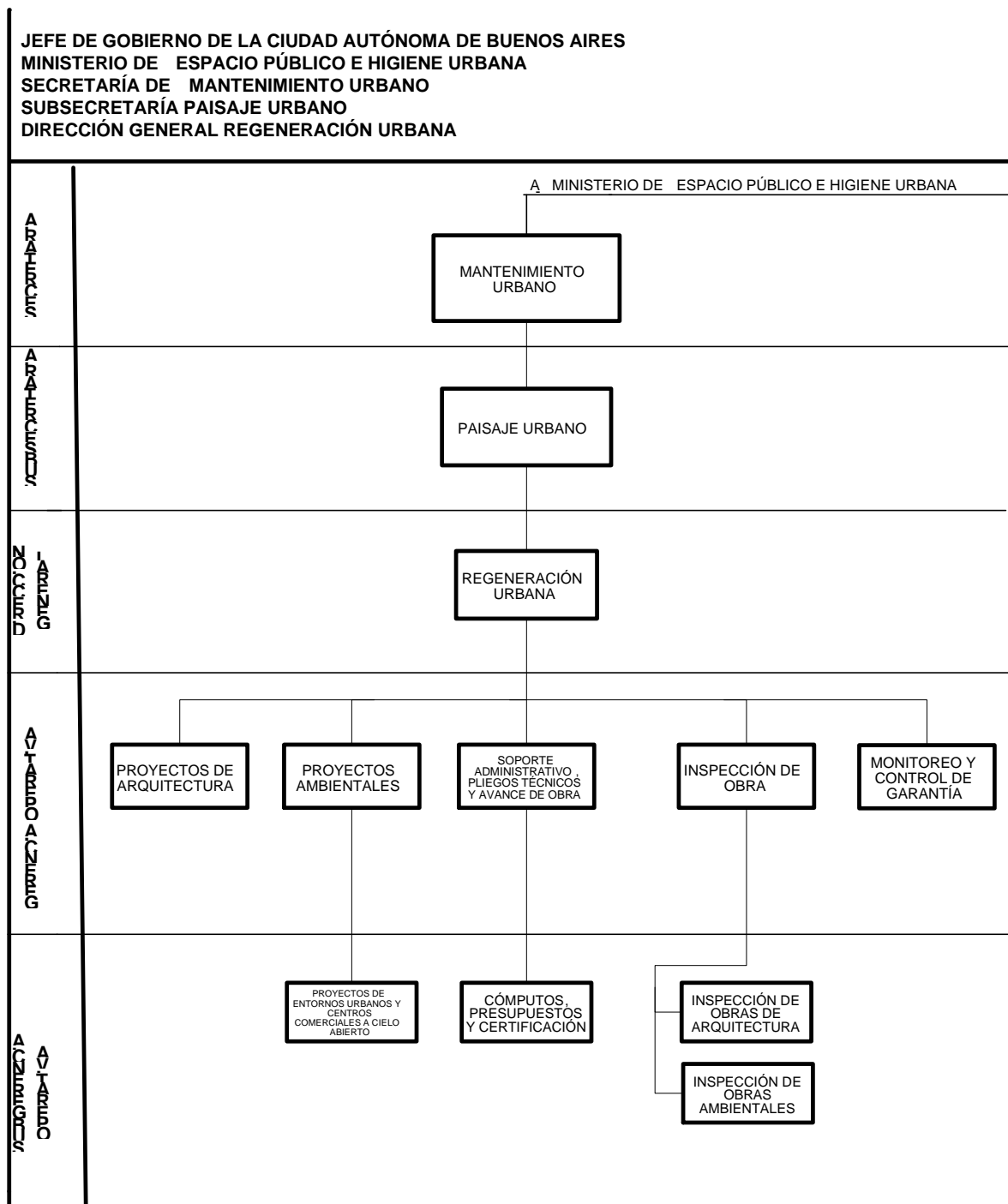
⁶⁹ Texto Consolidado por Ley N° 6.588.

⁷⁰ BOCBA N° 6762, 05/12/2023.

⁷¹ BOCBA N° 6765, 11/12/2023.

⁷² BOCBA N° 6960, 18/09/2024.

ANEXO III.- ORGANIGRAMA - RESPONSABILIDADES PRIMARIAS Y ACCIONES DE LAS ÁREAS –



5.2 SUBSECRETARÍA DE PAISAJE URBANO. Descripción de Responsabilidades Primarias

Entender en la gestión integral del espacio público en coordinación con la Subsecretaría de Mantenimiento y la Subsecretaría de Gestión Comunal.

Definir los criterios, planificar y ejecutar las acciones para la conservación, recuperación, integración y valorización del espacio público, de los paisajes urbanos, de los edificios de valor patrimonial y de los entornos urbanos, en

coordinación con las áreas competentes. Impulsar el desarrollo del arte urbano y de todas las expresiones artísticas en el ámbito del espacio público, en coordinación con las áreas competentes.

Entender en el mantenimiento, mejora y puesta en valor de los espacios verdes, parques emblemáticos y sus fuentes, bajo la órbita de la Subsecretaría. Promover la suscripción de convenios de colaboración e intervenir en lo relativo al régimen de patrocinio, en materia de gestión integral del espacio público y del paisaje urbano.

Promover la celebración de convenios con organismos públicos y privados relativos a la gestión integral del espacio público y el paisaje urbano en coordinación con las áreas competentes.

5.2.1 DIRECCIÓN GENERAL REGENERACIÓN URBANA. Descripción de Responsabilidades Primarias

Proyectar y fiscalizar la ejecución de obras integrales urbanas, de espacio público, centros comerciales a cielo abierto y obras civiles en edificios de valor patrimonial.

Proyectar, fiscalizar la ejecución e implementar planes para la puesta en valor integral y recuperación de distintas áreas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con las áreas competentes.

Analizar y aprobar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras integrales urbanas y de espacio público.

Aplicar penalidades en el marco de los proyectos contratados bajo su órbita y gestionar la aplicación de sanciones.

Intervenir en la ejecución de las garantías de los proyectos contratados bajo su órbita.

5.2.1.1 GERENCIA OPERATIVA PROYECTOS DE ARQUITECTURA Descripción de Acciones

Elaborar los anteproyectos y proyectos, pliegos, cómputo y presupuesto de obras civiles relacionadas con la puesta en valor de áreas de protección histórica, áreas y edificios de valor patrimonial y la restauración de la infraestructura urbana, tanto para edificios públicos como privados.

Definir criterios para detectar las necesidades y prioridades para proyectar las obras de su competencia.

Proponer lineamientos técnicos, de mantenimiento, de ordenamiento y de seguridad para la ejecución y preservación de la tipología de obra de su competencia.

Gestionar contrataciones menores requeridas por la Dirección General, para el desarrollo de las obras de su competencia.

Asistir en la elaboración de proyectos de diseño industrial, en coordinación con las áreas competentes.

5.2.1.2 GERENCIA OPERATIVA PROYECTOS AMBIENTALES. Descripción de Acciones

Elaborar los anteproyectos y proyectos, pliegos, cómputo y presupuesto de obras integrales urbanas, de paisajismo urbano y de Centros Comerciales a Cielo Abierto.

Definir criterios para detectar las necesidades y prioridades para proyectar las obras de su competencia, basados en el cuidado del medio ambiente y la sustentabilidad.

Proponer lineamientos técnicos, de mantenimiento, de ordenamiento y de seguridad para la ejecución y preservación de la tipología de obra de su competencia. Gestionar contrataciones menores requeridas para el desarrollo de las obras de su competencia.

Participar en la ejecución de proyectos de recuperación ambiental y acciones tendientes al ordenamiento del espacio público, en coordinación con las áreas competentes.

Asistir en la elaboración de proyectos de diseño industrial en coordinación con las áreas competentes.

Promover la suscripción de convenios de colaboración e intervenir en lo relativo al régimen de patrocinio, de conformidad a las competencias de la Dirección General.

5.2.1.2.1 SUBGERENCIA OPERATIVA PROYECTOS DE ENTORNOS URBANOS Y CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO Descripción de Acciones

Asistir a la Gerencia Operativa en la elaboración de anteproyectos y proyectos para la puesta en valor integral de entornos urbanos y Centros Comerciales a Cielo Abierto.

Proponer planes y programas sustentables para la puesta en valor integral de entornos urbanos y Centros Comerciales a Cielo Abierto.

Propiciar la implementación de proyectos de interacción público-privada y la creación y desarrollo de nuevos ejes comerciales y el desarrollo de los ya existentes.

Administrar el registro de los convenios de colaboración celebrados por la Dirección General y supervisar su cumplimiento.

Participar en los proyectos de mantenimiento de los Centros Comerciales a Cielo Abierto, en coordinación con las áreas competentes.

Proponer acciones dirigidas a concientizar a la ciudadanía en el cuidado y preservación del espacio público.

5.2.1.3 GERENCIA OPERATIVA SOPORTE ADMINISTRATIVO, PLIEGOS TÉCNICOS Y AVANCE DE OBRA Descripción de Acciones

Planificar, diseñar, coordinar y dirigir las actividades de planeamiento, administrativas, financieras y presupuestarias de la Dirección General de Regeneración Urbana.

Participar en la elaboración de la documentación y especificaciones técnicas en relación con los proyectos elaborados por la Dirección General.

Proponer lineamientos técnicos para estandarizar los pliegos elaborados por la Dirección General.

Brindar soporte técnico en la elaboración de los pliegos, compras y contrataciones, en coordinación con las áreas competentes. Analizar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras de competencia de la Dirección General.

Elaborar los proyectos de actos administrativos de los procesos relativos a licitaciones y obras en ejecución dentro de la órbita de la Dirección General. Asistir a la Dirección General en la tramitación de actuaciones en el marco de la Ley N° 104.

5.2.1.3.1 SUBGERENCIA OPERATIVA CÓMPUTOS, PRESUPUESTOS Y CERTIFICACIÓN Descripción de Acciones

Asesorar sobre cálculo, planificación, presupuesto de las obras y ponderación financiera y de costos, en relación con los proyectos elaborados por la Dirección General.

Brindar asesoramiento administrativo en la revisión de pliegos, en coordinación con las áreas competentes.

Entender en la supervisión en etapa de ejecución respecto de las cuestiones financieras y presupuestarias, y el análisis técnico y de planeamiento que efectúen los inspectores de obra, en coordinación con las áreas competentes.

5.2.1.4 GERENCIA OPERATIVA INSPECCIÓN DE OBRA Descripción de Acciones

Supervisar, controlar y relevar lo relativo a la ejecución de las obras y servicios a cargo de la Dirección General.

Aprobar las muestras de materiales a utilizar, en coordinación con las áreas competentes.

Controlar y avalar las certificaciones de avances de obras.

Asesorar en cuestiones referentes a los aspectos técnicos constructivos de las obras y servicios a contratar por la Dirección General.

5.2.1.4.1 SUBGERENCIA OPERATIVA INSPECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA Descripción de Acciones

Realizar el seguimiento e inspección de las obras y servicios relacionados con el espacio público, edificios públicos y/o privados e infraestructura urbana a cargo de la Dirección General.

Analizar la aplicación de penalidades y sanciones previstas en los pliegos, a contratistas y cocontratantes de obras y servicios en el ámbito de su competencia.

Coordinar y gestionar las necesidades que surjan de las obras y servicios en el ámbito de su competencia con áreas competentes, tanto del sector público como privado.

5.2.1.4.2 SUBGERENCIA OPERATIVA INSPECCIÓN DE OBRAS AMBIENTALES Descripción de Acciones

Realizar el seguimiento e inspección de las obras y servicios relacionados con tareas de recuperación ambiental y paisajismo a cargo de la Dirección General.

Analizar la aplicación de penalidades y sanciones previstas en los pliegos, a contratistas y cocontratantes de obras y servicios en el ámbito de su competencia.

Coordinar y gestionar las necesidades que surjan de las obras y servicios en el ámbito de su competencia con áreas competentes, tanto del sector público como privado.

5.2.1.5 GERENCIA OPERATIVA MONITOREO Y CONTROL DE GARANTÍA Descripción de Acciones

Controlar la garantía de las obras y servicios a cargo de la Dirección General. Ejecutar los programas de monitoreo y/o relevamiento técnico de las obras ejecutadas por la Dirección General.

Supervisar la realización de las tareas de mantenimiento de garantía por parte de las contratistas y cocontratantes.

ANEXO IV MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS – INC. 6

El inciso 6, Activos Financiero, está conformado por las modificaciones Presupuestarias que se detallan a continuación:

Fecha imputación	Fecha transacción	Tipo Formulario	Nro Formulario	Unidad Ejecutora	Fuente Financ.	Créd .Sanción	Vigente
26/8/2024	26/8/2024	REQMP	6465	2355	11		1.509.970.681,00
15/10/2024	15/10/2024	REQMP	8858	2355	11		335.000.000,00
23/10/2024	23/10/2024	REQMP	8951	2355	11		120.000.000,00
24/10/2024	24/10/2024	REQMP	9035	2355	11		287.000.000,00
29/10/2024	29/10/2024	REQMP	9048	2355	11		152.000.000,00
29/10/2024	29/10/2024	REQMP	9118	2355	11		192.000.000,00
26/12/2024	26/12/2024	REQMP	10249	2355	11		64.000.000,00
31/12/2024	20/1/2025	REQMP	11003	2355	11		- 90.500.000,00
31/12/2024	31/1/2025	REQMP	11218	2355	11		- 175.000.000,00
Total							2.394.470.681,00

Elaboración Equipo AGCBA. Fuente Sigaf

ANEXO V

Relevamiento de los Expedientes de la Licitación Pública de Parque

El proceso de selección se tramitó en dos expedientes⁷³: Solicitud interna de contratación EX-2023-28842664-GCABA-DGRU, en adelante Ex SICP, y Licitación Pública EX-2023-30309809-GCABA-DGTALMEPHU, en adelante Ex LPP, que fueron caratulados el 1/08/23 y 11/08/23, respectivamente.

La Licitación Pública es de Etapa Única el sistema de contratación es Ajuste Alzado y el plazo de obra se fijó en 6 meses desde el inicio de la misma.

Del orden 4 al 7, del Ex SICP, lucen agregados el Pliego de Condiciones Generales, Proyectos de Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas generales y el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. En el orden 8 lucen los planos de la obra.

En el orden 9 por IF N° 28837996-GCABA-DGRU/23 se expresa que se adoptaron los recaudos necesarios para que, en su ejecución, la firma adjudicataria dé cumplimiento a los términos de las leyes de la Ciudad de Buenos Aires Código de Edificación (Ley N° 6100) y normativa pertinente del Código Urbanístico (Ley N° 6099).

En el O 11 consta la solicitud de contratación dirigida a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal (DGTAL) IF-2023-28865316-GCABA-DGRU de fecha 1/8/2023.

Desde el O 12 hasta el O31 constan las intervenciones de distintas áreas.

En el O 46 por IF-2023-30526076-GCABA-PG, la Procuración General de la Ciudad emite dictamen. En el O 56 obra la Solicitud del Gasto en estado autorizado por \$1.000.698.726,47.

El llamado a Licitación Pública consta en el Ex LP, orden 10. La Resol- N°50/SSPURB/23 de fecha 01/09/23, aprueba los Pliegos, dispuso la apertura de ofertas para el 22/09/23 a las 12hs y la visita de obra para el 18/09/23. Su presupuesto oficial ascendió a \$1.000.698.726,47 (Pesos mil millones seiscientos noventa y ocho mil setecientos veintiséis con 47/100). Asimismo, delega en la Dirección General Regeneración Urbana emitir las Circulares con y sin consulta técnicas que resulten necesarias en este procedimiento, así como toda otra documentación tendiente a lograr la adjudicación de la presente obra, y faculta a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal a emitir las Circulares con y sin consulta de carácter no técnico.

Se cumplió con la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el sitio de Internet, del Gobierno de la Ciudad, y en el Portal BAC Obras, en la Cartelera Oficial de la Gerencia Operativa y se cursaron las invitaciones con la debida anticipación y plazos de ley.

Se emitieron 3 circulares con consulta, de cuyas respuestas constan las notificaciones a los interesados, la publicación en el Portal BAC Obras, en cartelera, Internet y en el Boletín Oficial (O23/32). No constan, sin embargo, las presentaciones efectuadas y si bien fueron transcritos sus objetos en los informes, no fueron mencionados los sujetos autores de las mismas. Se dirigió

⁷³ En la etapa de ejecución los expedientes son los que figuran en el Anexo I: Expedientes, Certificados y BED.

consulta al auditado por NO-2025-00014654-AGCBA-DGDU, 17/06/25, y la respuesta dada es que "...actualmente no se cuenta con la identidad de quienes efectuaron las consultas" (IF-2025-26212052-GCABA-SSPURB)⁷⁴.

Con posterioridad a la presentación de su Descargo, el auditado remitió adjunta al IF-2025-51932005-GCABA-DGRU - Referencia s/subsana documental adjunta – Proyecto 1.25.11 manifestando lo que se cita textualmente "... en virtud de que se ha advertido que en el IF-2025-26212052-GCABA-SSPURB se había adjuntado como *archivo de trabajo* la documentación respaldatoria concerniente a la "respuesta 2" respecto de la identidad de los consultantes que promovieron las Circulares Con Consulta, y a su vez que se ha hecho referencia a dicho documento en la *Respuesta al Proyecto de Informe Preliminar* (IF-2025-48787928-GCABA-DGRU). En ese sentido, toda vez que esa forma de adjunción sólo permite su visualización desde el Sistema de Administración de Documentos Electrónicos (SADE), se remite embebido a la presente, a su vez que se ha cargado en el OneDrive dispuesto por el equipo auditor para su efectiva visualización".

Con la información correctamente puesta a disposición se pudo acceder a la información completa, y corroborar los datos que conforman la misma."

Esta falta de mención afecta los fundamentos de la respuesta en cuanto a los antecedentes que conforman su causa.

Continuando con la secuencia del procedimiento tuvo lugar la apertura de ofertas en la fecha señalada, 22/09/2023 (O 306) habiéndose presentado, 5 empresas.

La compaginación del Ex LPP, sobre todo en cuanto a la secuencia de agregado de las ofertas, se hizo de modo desordenado e intercalando documentos elaborados por las áreas de la administración interviniente. Ello es así por cuanto las Ofertas de Algieri sa, Miavasa Dafre y Desobstructora, van desde el O33 interrumpiéndose en el O 306 en el que consta el Acta de Apertura de Ofertas y hay distintas diligencias e informes hasta el O 312 en el que consta el Cuadro Comparativo de Precios. Luego en el O 315 luce agregado el Formulario AFIP 931 de la Empresa Monge, intercalándose presentaciones en el O 316 de antecedentes de Algieri, 317, formulario de IGJ de Miavasa, 318 carta de presentación de DAFRE, 319 Presentación de Desobstructora y así sucesivamente hasta que en el O 334 Consta el Informe Técnico por IF-2023-36216628-GCABA-DGRU.

⁷⁴ "Respuesta 2: Cabe aclarar que las consultas pueden ser efectuadas por quienes adquirieron los pliegos a través de la plataforma "Buenos Aires Compras/BA Obras". Ahora bien, la Dirección General de Regeneración Urbana no tiene en la plataforma el acceso para identificar los autores de las consultas. Las mismas son remitidas a esta Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio (DGTALMEPHU). A su vez consultada a esta última, nos ha informado que si bien al recibir las consultas pueden identificar a sus autores, una vez contestadas mediante circulares (las cuales son comunicadas a todos los adquirentes de los pliegos), la información de su autoría deja de estar disponible, en consecuencia, actualmente no se cuenta con la identidad de quienes efectuaron las consultas. Sin perjuicio de ello, hemos elevado mediante ticket 138754 la consulta de las identidades a la mesa de ayuda de la plataforma Buenos Aires Compras (BAC) – Dirección General Unidad Informática de Administración Financiera- MHF – GCBA." De esto último no se recibió ninguna otra comunicación.

En el siguiente cuadro se expone la **cotización presentada por los oferentes**:

OFERTA N°	COTIZACIÓN	DIF en %
1 MONGE CONSTRUCCIONES S.R.L.	\$ 1.349.247.541,97	34,83
2 ALGIERI S.A.	\$ 801.204.336,22	-19,94
3 MIAVASA S.A.	\$ 900.628.867,98	-10,00
4 DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	\$ 800.558.981,18	-20,00
5 DESOBSTRUCTORA ARGENTINA S.A.	\$ 957.287.659,80	-4,34

Fuente: Elaboración Equipo AGCBA - Acta N°25/2023

Las Ofertas 1 y 5 fueron desestimadas conforme el Informe Técnico del O 334; en el primer caso por exceder su cotización el presupuesto oficial en más del 20% y en el otro por haber hecho la presentación sin ajustarse al Formulario N°4, es decir introdujo modificaciones en el listado de tareas.

En el orden 338 la Comisión Evaluadora de Ofertas, por IF-2023-36335850-GCABA-DGTALMEPHU de 28/09/23 emite su dictamen por el Acta N°25/2023, Efectúa la **Evaluación Técnica** de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 2.4.1 Evaluación -Parte 1 (P1) del PCP según el detalle que se expone en el cuadro siguiente:

OFERTA N°	Factor Empresario (A)	Factor Técnico (B)
2 ALGIERI S.A.	70	100
3 MIAVASA S.A.	70	90
4 DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	100	85

Fuente: Acta N°25/2023

La **Evaluación del factor económico financiero** arroja los siguientes puntajes:

OFERENTE	C-1) Evolución económico-financiera	C-2) Situación económico-financiera	C-3) Plan de acción financiera	Factor económico-financiero
2 ALGIERI S.A.	30	40	30	100
3 MIAVASA S.A.	24	40	30	94
4 DA FRE Obras Civiles S.A.	18	16	26	60

Fuente: Acta N°25/2023

Se expone a continuación la **Evaluación Final**:

Oferta N°	OFERENTE	P1	P2	Puntaje Final
2	ALGIERI S.A.	94,0	99,9	97,6
3	MIAVASA S.A.	87,6	88,9	88,4
4	DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	78,0	100,0	91,2

Fuente: Acta N°25/2023

Conforme la evaluación efectuada, la Comisión aconseja adjudicar a la empresa Algieri S.A. por un monto de \$801.204.336,22.

A continuación, tuvieron lugar, la preadjudicación, su notificación, publicación en el Portal BAC Obras, Internet, cartelera, BOCBA, y el dictamen de la Procuración General.

En el O 368 DI-2023-26-GCABA-DGRU -10/11/2023, se aprueba la Licitación Pública y se adjudica a la firma Algieri S.A. por el monto de \$801.204.336,22.

En el O 375 consta la afectación definitiva, DOCFI-2023-42363913-GCABA-DGTALMEPHU y en el O 363 la Póliza de Seguro de Caucción de garantía, notificaciones O 371, O 377, publicaciones conforme a derecho.

Cuadro Resumen del Expediente Lic. Parque

Licitación Pública N° 351-0084-LPU-23 - Parque Ferroviario Colegiales - Etapa III – Parques"		Verificado - Consta en:
Inicio del Trámite por DGTALMEPHU	8/11/2023	Orden 1 EX
Expediente Electrónico N°	EX-2023-30309809- -GCABA-DGTALMEPHU	BAC Obras GCABA
N° del Proceso de Compra	351-0084-LPU23	BAC Obras GCABA
Procedimiento de selección	Licitación Pública	BAC Obras GCABA
Etapa	Única	BAC Obras GCABA
Modalidad - sistema de contratación	Ajuste alzado	BAC Obras GCABA
Encuadre Legal	Ley N° 6246 Régimen de contrataciones de Obra Pública; Decreto 60/2021 - Reglamentación del Régimen de Obra Pública y Decreto N° 152-GCBA/21	BAC Obras GCABA
Tipo de cotización y adjudicación	Por obra física total	BAC Obras GCABA
Pliego Único de Bases y Condiciones Generales	Aprobado por Decreto N°152-GCBA/21 - IF-2021-13101641-GCABA-DGCCYA	Orden 6 del EX
Aprobación de Pliegos y Llamado	Aprobado por Resolución N° 50/SSPURB/23 de fecha 01/09/2023 (orden 12). Llamado para el 22/09/23 a las 12:00hs	Orden 10 del Ex
Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP)	PLIEG-2023-30940511-GCABA-DGRU	Orden 7 del EX
Pliego de Especificaciones Técnicas Generales	PLIEG-2023-28861154-GCABA-DGRU	Orden 3 del EX
Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares	PLIEG-2023-28861846-GCABA-DGRU	Orden 4 del EX
Planos	PLANO-2023-28862978-GCABA-DGRU	Orden 5 del EX
Fecha de Apertura de Ofertas	22/09/23. 12:00 hs.	Orden 10 del EX
Fecha de visita de obra	Dispuesta para 18/9/2023. Se agrega constancia (IF-2023-34940671-GCABA-DGRU)	Orden 28 del EX
Presupuesto Oficial	\$1.000.698.726,47	Orden 10 del EX
Plazo de la Ejecución de la obra	6 meses	Orden 10 del EX
Circulares		
Con Consulta N° 1	Fecha 13/09/23. CONSULTA N°1 "... dado el poco plazo que existe para la apertura de ofertas ¿será posible prorrogar la fecha de la misma?" RESPUESTA N°1 Se informa que la fecha apertura del presente proceso fue publicada desde el día 04/09/2023 y continuará siendo publicada hasta el 15/09/2023. ..., no se procederá a prorrogar la mencionada apertura.	Orden 19 del EX
Con Consulta N° 2	Fecha 14/9/23. CONSULTA N°2 aclaración respecto al numeral 2.4.1."Evaluación - parte 1 (P1)" del PCP; específicamente la consulta es si los montos que se evalúan para el factor empresario A corresponden a todas las obras ejecutadas por el oferente en los últimos 5 años, o si se computan	Orden 23 del EX

	solamente los montos facturados de obras similares a la del presente llamado en el mismo período. Muchas gracias” No consta quien hace la presentación. Rta.: Los montos que se evalúan para el Factor empresario A, corresponde a las obras ejecutadas por la contratista en los últimos dos (2) años, valorando positivamente las de similares características técnicas a las licitadas en el presente.																									
Con Consulta N° 3	Fecha 19/09/23. Consulta N° 3. Consultas: 1) Acerca de los ítems 4.13.1 (PUESTA EN VALOR ELEMENTOS FERROVIARIOS) Rta.: 1) La torre ferroviaria se encuentra detrás del galpón existente ubicado en la prolongación de la calle Zabala, dentro del predio. 2) Respecto al ítem 4.1.4: Cartel de Obra, deberá estarse a la cantidad indicada en la planilla de cómputo y presupuesto que como Anexo III forma parte del PCP, es decir un (1) cartel. 3) Respecto a las cantidades para el retiro y relleno se deberá estar a las cantidades indicadas en la planilla de cómputo y presupuesto que como Anexo III forma parte del PCP.	Orden 29 del EX																								
Publicaciones circulares:	Portal BAC Obras, cartelera, Internet y Boletín Oficial	Orden 23 a 32 del EX																								
Acta de Apertura	IF-2023-35652150-GCABA-DGTALMEPHU de fecha 22/09/23	Orden 306 del EX																								
Ofertas Presentadas - 5 (cinco)	Oferta 1: MONGE CONSTRUCCIONES SRL \$1.349.247.541,97	Orden 312 del EX																								
	Oferta 2: ALGIERI SA \$801.204.336,22	Orden 312 del EX																								
	Oferta 3: MIRAVASA SA \$900.628.867,98	Orden 312 del EX																								
	Oferta 4: DA FRE OBRAS CIVILES SA \$800.558.981,18	Orden 312 del EX																								
	Oferta 5: DESOBSSTRUCTORA ARGENTINA SA \$957.287.659,80	Orden 312 del EX																								
Cuadro Comparativo de Ofertas	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Cuadro comparativo de ofertas</p> <p>Número del proceso de contratación: 351-0084-LPU23 Nombre del proceso de contratación: PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES – Etapa III: Parque Número de expediente: EX-2023-30309809 – GCABA-DGTALMEPHU Unidad Operativa de Contrataciones: 351 - MINISTERIO DE ESPACIO PUBLICO E HIGIENE URBANA</p> <p>Cuadro comparativo de ofertas</p> <p>Renglón: 1 Descripción de Obra: Parque Ferroviario Colegiales 2 Etapa III: Parque Estado del proceso de contratación: En Apertura</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Razón Social /Nombre y Apellidos del Contratista</th> <th>Nombre de oferta</th> <th>Precio total por Obra Física</th> <th>Estado del renglón de la oferta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MIAVASA S.A.</td> <td>MIAVASA S.A.</td> <td>\$ 900.628.867,98</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>DESOBSSTRUCTORA ARGENTINA S.A</td> <td>PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES ETAPA III: PARQUE</td> <td>\$ 957.287.659,80</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>ALGIERI S.A.</td> <td>ALGIERI SA</td> <td>\$ 801.204.336,22</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>DA FRE OBRAS CIVILES S.A.</td> <td>Oferta de Da Fre Obras Civiles S.A.</td> <td>\$ 800.558.981,18</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>Monge Construcciones S.R.L.</td> <td>PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES – Etapa III: Parque</td> <td>\$ 1.349.247.541,97</td> <td>Confirmada</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cotizaciones</p> <p>El pliego no posee cotizaciones de apertura hasta el momento.</p> </div>	Razón Social /Nombre y Apellidos del Contratista	Nombre de oferta	Precio total por Obra Física	Estado del renglón de la oferta	MIAVASA S.A.	MIAVASA S.A.	\$ 900.628.867,98	Confirmada	DESOBSSTRUCTORA ARGENTINA S.A	PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES ETAPA III: PARQUE	\$ 957.287.659,80	Confirmada	ALGIERI S.A.	ALGIERI SA	\$ 801.204.336,22	Confirmada	DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	Oferta de Da Fre Obras Civiles S.A.	\$ 800.558.981,18	Confirmada	Monge Construcciones S.R.L.	PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES – Etapa III: Parque	\$ 1.349.247.541,97	Confirmada	
Razón Social /Nombre y Apellidos del Contratista	Nombre de oferta	Precio total por Obra Física	Estado del renglón de la oferta																							
MIAVASA S.A.	MIAVASA S.A.	\$ 900.628.867,98	Confirmada																							
DESOBSSTRUCTORA ARGENTINA S.A	PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES ETAPA III: PARQUE	\$ 957.287.659,80	Confirmada																							
ALGIERI S.A.	ALGIERI SA	\$ 801.204.336,22	Confirmada																							
DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	Oferta de Da Fre Obras Civiles S.A.	\$ 800.558.981,18	Confirmada																							
Monge Construcciones S.R.L.	PARQUE FERROVIARIO COLEGIALES – Etapa III: Parque	\$ 1.349.247.541,97	Confirmada																							
	IF-2023-35652264-GCABA-DGTALMEPHU de fecha 22/09/23	Orden 312 del EX																								
Informe Técnico	IF-2023-36216628-GCABA-DGRU presta conformidad PV-2023-36219731-GCABA-DGRU de fecha 27/09/23	Orden 334 del EX																								
Garantías de oferta	RE-2023-35646756-GCABA-DGTALMEPHU del 22/09/23	Orden 39 del EX																								
Garantías de cumplimiento (adjudicación)	Póliza seguro de caución. \$ 40.100.000,00. (IF-2023-40591386-GCABA-DGTALMEPHU) del 31/10/23	Orden 363 del EX																								
Dictamen de Pre Adjudicación de Ofertas	Acta N° 25/23 IF-2023-36335850-GCABA-DGTALMEPHU de fecha 28/09/2023	Orden 338 del EX																								
Dictamen Jurídico de la Procuración General	IF-2023-39552342-GCABA-PG del 24/10/2023	Orden 356 del EX																								
Adjudicatarios	ALGIERI SA	Orden 368 del EX																								
Monto Adjudicado	801.204.336,22	Orden 368 del EX																								
Acto de adjudicación	DISPOSICIÓN N° 26/GCABA-DGRU2023 del 10/11/23	Orden 368 del EX																								
Constancia de publicación en el BOCBA, cartelera	IF-2023-42544324-GCABA-DGTALMEPHU	Orden 382 del EX																								
Comunicado Oficial a las Empresas Ofertantes	Correo electrónico con fecha 13/11/23 (IF-2023-42265805-GCABA-DGTALMEPHU)	Orden 371 del EX																								
Afectación Definitiva	DOCFI-2023-42363913-GCABA-DGTALMEPHU del 14/11/2023	Orden 375 del EX																								

CONTRATA	No consta en el EE enviado. En orden 379, con fecha 14/11/23, surge "... habiéndose vinculado la contrata debidamente suscripta..." PV-2023-42460887-GCABA-DGTALMEPHU	No consta
Acta de inicio de obra	IF-2024-10223922-GCABA-DGRU - Fecha 11/12/23	Orden 394 del EX
Fecha de finalización del trabajo Acta de recepción provisoria	Fecha del acta: 31/07/2024 (IF-2024-29980955-GCABA-DGRU)	Orden 412 del EX
Acta de traspaso provisorio	IF-2024-32849324-GCABA-COMUNA13 de fecha 30/08/24	Orden 413 del EX
Informes de Monitoreo		
1	IF-2024-40392337-GCABA-DGRU	Orden 416 del EX
2	IF-2024-40390848-GCABA-DGRU	Orden 418 del EX
3	IF-2024-41546065-GCABA-DGRU	Orden 420 del EX
4	IF-2025-02304783-GCABA-DGRU	Orden 422 del EX
5	IF-2025-07551820-GCABA-DGRU	Orden 424 del EX
6	IF-2025-07553953-GCABA-DGRU	Orden 426 del EX
7	IF-2025-15192784-GCABA-DGRU	Orden 428 del EX
8	IF-2025-15195471-GCABA-DGRU	Orden 430 del EX
Acta Mensual Período de garantía		
1	IF-2024-40393207-GCABA-DGRU	Orden 417 del EX
2	IF-2024-40388331-GCABA-DGRU	Orden 419 del EX
3	IF-2024-41548047-GCABA-DGRU	Orden 421 del EX
4	IF-2025-02306019-GCABA-DGRU	Orden 423 del EX
5	IF-2025-07553389-GCABA-DGRU	Orden 425 del EX
6	IF-2025-07554393-GCABA-DGRU	Orden 427 del EX
7	IF-2025-15193774-GCABA-DGRU	Orden 429 del EX
8	IF-2025-15196348-GCABA-DGRU	Orden 431 del EX
6	IF-2025-07553953-GCABA-DGRU	Orden 426 del EX
7	IF-2025-15192784-GCABA-DGRU	Orden 428 del EX
8	IF-2025-15195471-GCABA-DGRU	Orden 430 del EX
Acta Mensual Período de garantía		
1	IF-2024-40393207-GCABA-DGRU	Orden 417 del EX
2	IF-2024-40388331-GCABA-DGRU	Orden 419 del EX
3	IF-2024-41548047-GCABA-DGRU	Orden 421 del EX
4	IF-2025-02306019-GCABA-DGRU	Orden 423 del EX
5	IF-2025-07553389-GCABA-DGRU	Orden 425 del EX
6	IF-2025-07554393-GCABA-DGRU	Orden 427 del EX
7	IF-2025-15193774-GCABA-DGRU	Orden 429 del EX
8	IF-2025-15196348-GCABA-DGRU	Orden 431 del EX

ANEXO VI

Transcripción de los puntos del IF-2023-4296216-DGRU– referido a COPIDIS

1. En acceso a la nueva calle Virrey Olaguer y Feliú, se ejecutará el cruce peatonal con Hormigón H21 y se incorporan sendas peatonales. Por lo cual la ejecución de estos sectores se realizará en base al ítem 4.5.2, Ejecución de piso de H^oA^o H21, terminación llaneado color gris claro, con malla q188 (espesor 12 cm) con endurecedor no metálico, transparente, incluye sub base de tosca compactada esp. 20cm y juntas. Se incrementa el ítem m2 según plano.
2. Se adicionan al proyecto la ejecución de sendas peatonales en acceso a la nueva calle Virrey Olaguer y Feliú. 4.6.2 Provisión y aplicación de pintura termoplástica reflectiva color blanco. Se incrementa el ítem m2 según plano.
3. Se aclara en ítem 4.5.7 la correcta ejecución de la calzada de adoquines para que sea accesible para usuarios de silla de ruedas. 4.5.7. Ejecución de calzada de adoquines de granito.
4. Se adicionan al proyecto las perpendiculares de baldosas podotáctiles en los nuevos vados. 4.5.4 Provisión y colocación de loseta calcárea podotáctil 40cm x 40 cm, tipo Blangino o calidad superior color amarillo. Se incrementa el ítem m2 según plano.
5. Se modifica el sector de los bancos para garantizar espacio para una silla de ruedas junto a equipamiento de descanso. Por este motivo se eliminan los bolardos en los sectores de vereda sobre calle Virrey Olaguer y se completa el solado de hormigón en los sectores de bancos sobre el camino principal. Por este motivo se modifican los siguientes ítems.
 - 4.5.1 Ejecución de piso de H^oA^o H^o21, terminación llaneado color gris, con malla q 188 (espesor 12cm) – con endurecedor no metálico transparente, incluye sub base de tosca compactada esp. 20cm y juntas. Se incrementa el ítem m2 según plano.
 - 4.12.6. Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag modelo piramidal (incluye relleno H8, fijaciones bases de hormigón y pintura). Se reduce el ítem 3 unidades.
6. Se ejecutará la vereda nueva de la esquina de Virrey Olaguer y Vidal, por lo que se incrementan los ítems.
 - 4.2.1. Demolición y retiro de vereda (incluye vigas de cazoleta y vados de hormigón). Se incrementa el ítem m2 según plano.
 - 4.5.3 Provisión y colocación de losetas graníticas 40cmx40cm, 64 panes, tipo Blangino o calidad superior color gris claro (incluye juntas de dilatación). Se incrementa el ítem m2 según plano.
 - 4.5.14 Reparación de contrapiso en veredas existentes. Se incrementa el ítem m2 según plano.
 - 4.5.9 Ejecución de nuevo cordón. Se incrementa el ítem m2 según plano.
7. Se adapta los espacios vegetados a los cambios realizados anteriormente.

Se modifica el ítem 4.9.2.3 “provisión y plantación de Salvia guaraníca “Salva azul” (E03)” siendo la cantidad total 715 unidades.

Se modifica el ítem 4.9.2.4 Provisión y plantación de Pavonia sepium “Malva del bosque” (E03)” siendo la cantidad total 322 unidades.
Se modifica el ítem 4.9.2.5 “Provisión y plantación de Poa Iridifolia “Poa de las sierras” (EO3)” siendo la cantidad total 49 unidades.
Se modifica el ítem 4.9.2.6 “Provisión y plantación de Setaria poiretiana “Pasto palmera” (Esto es PT)

ANEXO VII Parcelas 8 y 9

Imagen N°1



Relevamiento in situ 14/05/25. Equipo AGCBA

Imagen N°2



Relevamiento in situ 3/07/25. Equipo AGCBA

Plano Conforme a Obra IP – 01



Imagen N° 3 - Informe de Monitoreo N°1 de fecha 31/08/24
Se observan encharcamientos



Imagen N° 4 - Informe de Monitoreo N°1 de fecha 31/08/24
Se observan en buen estado



Imagen N°5 Informe de Monitoreo N°2, 30/09/24
Se observan encharcamientos



Imagen N°6 Informe de Monitoreo N°2, 30/09/24
Se observa puesta a tierra sin tapa de fundición.



Imagen N°7 Informe de Monitoreo N°3, del 30/10/24
Se observan terrenos nivelados y sin escombros. Se observa puesta a tierra sin tapa de fundición.



Informe de Monitoreo N°4 de fecha del 29/11/24
Imagen N° 8

Se observa agua estancada en algunos sectores.



Se observa puesta a tierra sin tapa de fundición.

Imagen N°10 - Informe de Monitoreo N°5 del 30/12/24
Se observa instalaciones de farolas sin tapas de puesta a tierra



Imagen N°11 Informe de Monitoreo N°8
Se observan lotes con estancamiento de agua.



ANEXO VIII
SISTEMA DE RIEGO
Imágenes N°1/8



Imagen N°9 Sistema de riego relevado en la visita a obra realizada el 3 de julio del 2025. Amplios espacios de pasto seco en diversos sectores .

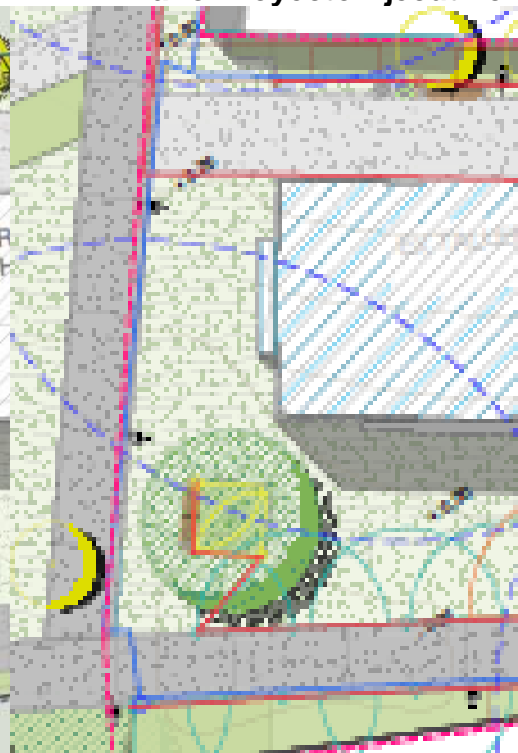


Plano Licitación



Planos de Licitación Pública
AD: Solado de Adoquín Granítico Recuperado

Plano Proyecto Ejecutivo



Planos de Proyecto Ejecutivos
Sistema de Riego Automático

Imagen N°10



Sistema de riego relevado en la visita a obra realizada el 3 de julio del 2025. Amplios espacios de pasto seco en parcelas 8 y 9 .

ANEXO IX -SISTEMA DE RIEGO - MONITOREO

4.10.0 SISTEMA DE RIEGO									
Ítems		ESTADO							
N.º	Descripción	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
4.10.1.1	Pilar para inst. de riego	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.2.1	Provisión y colocación de nicho de 0,60x0,40 int. Revoque cementicio para bomba con tapa y cierre de seguridad	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.2.2	Provisión e instalación de bomba de 2 HP	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.2.3	Programador Tipo Pro C 6 estaciones	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Reparar	Reparar	Reparar	Reparar	Reparar
4.10.2.4	Manómetro en baño de glicerina.	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.2.5	Válvula de alivio 1 y 1/2"	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.2.6	Sensor de Lluvia	Buen Estado	Buen Estado	Reparar	Reparar	Reparar	Reparar	Reparar	Reparar
4.10.2.7	Provisión y colocación de Electroválvula 1,5"	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.3.1	Tubo Clase 10 - 40mm Tigre SD	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.3.2	Malla de advertencia subterránea azul Aguas	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.4.1	Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTADOR	Buen Estado	Reparar	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.4.2	Swing Joint 1/2" rosca macho 3/4" 30,5cm tipo rain bird	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.5	Provisión y colocación de sistema de riego por acople rápido	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.5.1	Estaca para válvula acople rápido 3/4"	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.5.2	Manguera 3/4" para acople rápido	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado
4.10.5.3	Acople rápido 3/4"	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado	Buen Estado

ANEXO X Planos e Imágenes Galpón ex taller ferroviario

Imagen 1 - Colegiales Participación Ciudadana 10/05/2023

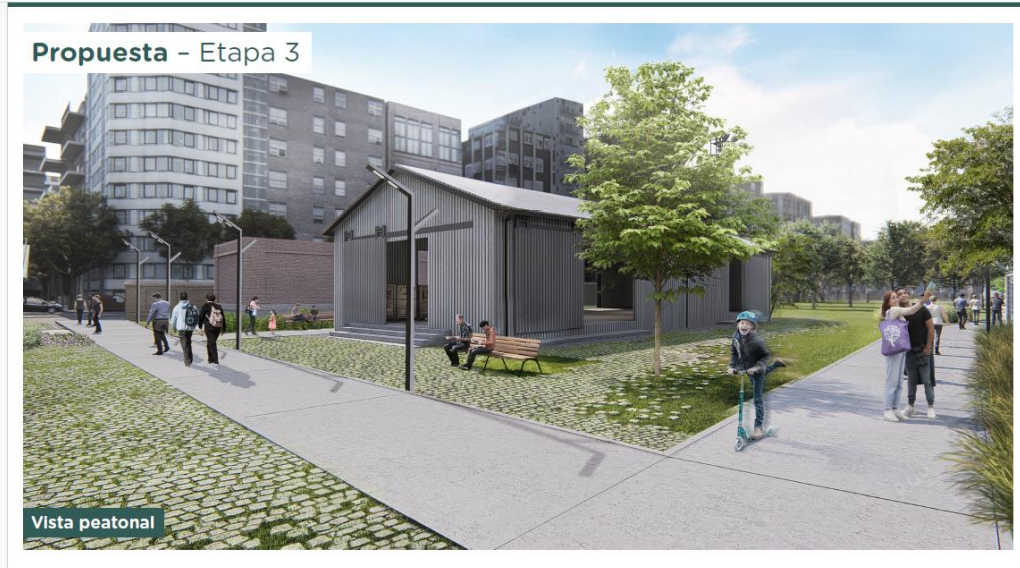
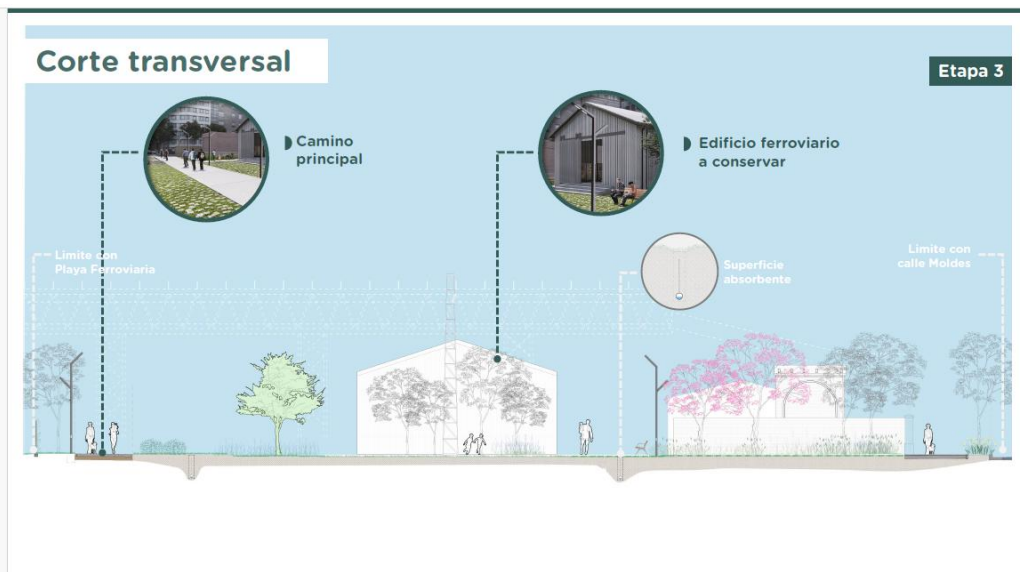
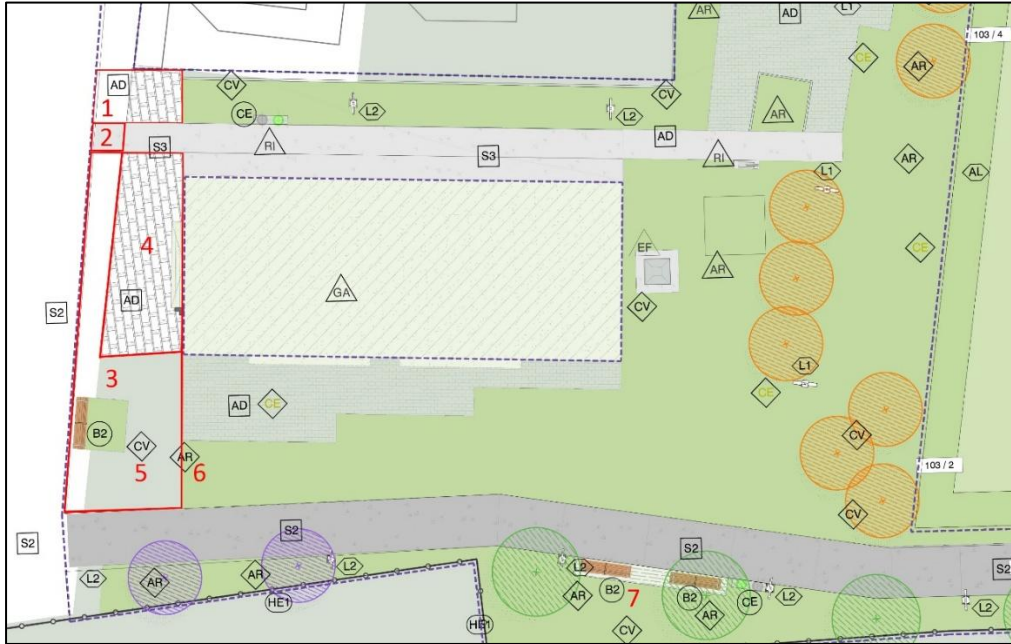


Imagen 2 - Colegiales Participación Ciudadana 10/05/2023



ANEXO XI Entorno del Galpón

En el plano e imagen del entorno del galpón, a continuación, se numeraron a modo de referencias los sitios donde se hallaron las diferencias nombrándolas como Áreas de 1 a 5 y correspondiendo los números 6 y 7 a elementos. La demarcación en rojo corresponde a la intervención del equipo AGCBA.



Visita a obra realizada el 3 de julio del 2025



Se detallan a continuación las diferencias por cada una de las áreas referenciadas en las imágenes:

Área 1.- En los planos de licitación y Proyecto a Obra figura que la superficie, es de adoquines. En los planos conforme a obra está dividido en dos gráficos diferentes pero la referencia dice AD (adoquines). Sin embargo, en la visita a obra se pudo constatar que en este sector hay un cantero vegetal.

Área 2.- El camino S3 en los planos de Licitación y Proyecto Ejecutivo⁷⁵ que llega con el mismo ancho y material al camino principal S2, en los Planos Conforme a Obra aparece angostado a la altura que rebasa el sector del galpón. Por otra parte, en el plano aparece que el camino de Hormigón Armado debía llegar hasta el camino principal, lo cual difiere de la realidad. Se constató que hay unas vías existentes, en la parte que hay sólo dos vías se colocó hormigón armado, pero en el sector que hay más densidad de vías, no se realizó ningún solado de material, quedando tierra en el mismo. Tampoco se aplicó la solución adoptada en el camino S2 continuo en el que ante la misma situación se hizo un solado de piedras compactas.

Área 3.- En los planos de licitación y Proyecto Ejecutivo esta área aparece como superficie con terminación de adoquín (la denominación así lo establece). En los planos conforme a obra ya no aparece simbología que precise la terminación tendrá. Sólo conserva las siguientes denominaciones: B2 en referencia al banco instalado, CV en referencia al cantero vegetal (cuadrado pegado al banco) y AR en referencia a un árbol que debía plantarse. En la visita de campo a la obra se constató que el sector 3 esta parquizado no existiendo adoquinado. Como ya se mencionó anteriormente, aun cuando se reemplazó el adoquinado previsto por césped no se previó la instalación del sistema de riego automático en esta área. Ello trajo aparejado en consecuencia el defectuoso mantenimiento del césped del sector.

Área 4.- Esta área figura adoquinada (AD) en los planos de licitación y Proyecto Ejecutivo. También en los Planos Conformes a Obra aprobados, aparece la referencia a la superficie adoquinada. Sin embargo, al igual que el sector 3, fue sustituido por césped sin ninguna justificación por escrito en los Libros de Obra. Tampoco tal como ocurre en el sector 3 se previó la instalación del sistema de riego con las consecuencias que ello acarrea afectando el mantenimiento del césped.

Área 5.- Tanto en los planos de Licitación, de Proyecto Ejecutivo y Planos conforme a obra, esta área aparece delimitada por un cuadrado donde deberían encontrarse especies vegetales (hay una denominación CV en referencia a canteros con vegetación herbácea y/o arbustiva). En las visitas realizadas se constató que no existe cantero alguno y la vegetación difiere de la descrita por cuanto no hay especies arbustivas sino sólo césped. En su Descargo el auditado manifestó lo siguiente: "Respecto a la presente observación, se hace saber que el cantero verde fue ejecutado, tal como se puede apreciar en el centro de la foto:

⁷⁵ PETP 4.1.1. Documentación gráfica, proyecto ejecutivo y presentación ante organismos oficiales y empresas prestadoras de servicios. La documentación ejecutiva incluirá las tareas a realizar y su resolución constructiva con los detalles para su correcta ejecución.



Elemento 6.- En los planos de Licitación y Proyecto Ejecutivo, aparece la referencia y la simbología de “Arbolado a incorporar” con las siglas AR, para esta área. En los planos conforme a obra ya no aparece la silueta del árbol que debían incorporar, pero aún conserva la referencia AR de éste. En los Libros de Obra no figura ninguna referencia a la ausencia de este árbol. Conforme el Descargo presentado por el auditado el árbol fue colocado en otro sector.

Elemento 7.- En esta área se hace referencia a la colocación de los bancos “Tipo estudio cabeza modelo recoleto con respaldo y apoyabrazos” (B2). En los planos de Licitación y Proyecto Ejecutivo, los mismos aparecen en el camino secundario S3. En el conforme a obra, sin embargo, aparecen en el camino principal S2, lo que resulta consistente con la verificación in situ del equipo de AGCBA. La razón de esta modificación no fue plasmada en los libros de obra.

ANEXO XII

Relevamiento - Parque Ferroviario Colegiales – Etapa III: Calles Verdes Licitación N°351-0083-LPU-23

El proceso de selección tramitó en dos expedientes: Solicitud interna de contratación EX -2023-28488953-GCABA-DGRU, en adelante Ex SICV, y la Licitación Pública EX - 2023-30307713-GCABA-DGTAMEPHU, en adelante Ex LPCV, que fueron caratulados el 28/07/23 y el 11/08/23, respectivamente.

La Licitación Pública es de etapa única, el sistema de contratación es de ajuste alzado y el plazo de la obra se fijó en 3 meses desde el inicio de la misma.

Del orden 4 al 8 y 58 del Ex SICV, lucen agregados los Pliegos: Pliego de Condiciones Generales (IF-2021-1301641-GCABA-DGCCYA), primera versión del PBCP y la definitiva en orden 58 (PLIEG-2023-32935213-GCABA-DGRU), el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PLIEG-2023-28493041-GCABA-DGRU), el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PLIEG-28493815-GCABA-DGRU) y los Planos (PLANO-2023-28494378-GCABA-DGRU).

Por IF-2023-28838079-GCABA-DGRU, O 9, se expresa que se adoptaron los recaudos necesarios para que, en la ejecución de obra, la firma adjudicataria dé cumplimiento a los términos de las leyes de la Ciudad de Buenos Aires Código de Edificación (Ley N° 6100) y normativa pertinente del Código Urbanístico (Ley N° 6099).

En el orden 11 consta la solicitud de contratación dirigida a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal (DGTAL) registrado en IF-2023-28849385-GCABA-DGRU de fecha 1/8/2023.

En el orden 42 obra el dictamen de la Procuración General de la Ciudad (en adelante PG) IF-2023-30526021-GCABA-PG de fecha 14 de agosto de 2023.

En el O 56 ⁷⁶ consta la planilla de Cómputo y Presupuesto de fecha 1/9/23, por un monto de \$371.277.941,73; luego en el orden 61 obra la nueva Solicitud del Gasto, del 5/09/23, en estado autorizado.

El llamado a Licitación Pública consta en el Ex LPCV, orden 10. La DI-2023-21-GCABA-DGRU de fecha 06/09/23, aprueba los Pliegos, dispone la apertura de ofertas para el 28/09/23 a las 12hs y la visita de obra para el 22/09/23. Su presupuesto oficial ascendió a \$ 371.277.941,76 (pesos trescientos setenta y un mil millones doscientos setenta y siete mil novecientos cuarenta y uno con 76/100).

Asimismo, se faculta la Dirección General Técnica Administrativa y Legal a emitir las Circulares con y sin consulta de carácter técnico y no técnico que resulten necesarias, así como toda otra documentación tendiente a lograr la adjudicación de la obra.

Se cumplió con la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el sitio de Internet, del Gobierno de la Ciudad, en el Portal BAC Obras, en la cartelera Oficial de la Gerencia Operativa y se cursaron las invitaciones con la debida anticipación y plazos de ley.

⁷⁶ En orden 52, se encuentra agregada la solicitud de gasto inicial por \$292.660.441,07 (IF-2023-31682612-GCABA-DGTALMEPHU del 23/8/223) que fue rectificada por planilla de Cómputo y Presupuesto del O 56.

Se emitieron 2 circulares con consulta, de cuyas respuestas constan las notificaciones a los interesados, la publicación en el Portal BAC Obras, en cartelera, Internet y en el Boletín Oficial N°6707 (ordenes 23 a 32). No constan, sin embargo, las presentaciones efectuadas y si bien fueron transcritos sus objetos en los informes, no fueron mencionados los sujetos autores de las mismas. Como fuera expresado en el análisis de la Licitación de Parques, es importante como parte de los antecedentes de la contestación a la consulta por lo que debe hacerse constar.

La apertura de ofertas tuvo lugar en la fecha señalada, 28/09/2023 (orden 265), habiéndose presentado, 4 empresas

En el siguiente cuadro se expone la cotización presentada por los oferentes:

Cotización por Oferente

OFERTA N°	COTIZACIÓN	DIF en %
1 MONGE CONSTRUCCIONES S.R.L.	\$ 346.922.793,84	-6,56
2 DA FRE Obras Civiles S.A.	\$ 297.022.353,41	-20
3 DESOBSTRUCTORA ARGENTINA S.A.	\$ 297.023.340,68	-20
4 Bencen Construcciones SRL	\$297,022,356,01	-20

Fuente: Elaboración Equipo AGCBA - Acta N°27/2023

En orden 270, bajo IF-2023-36921498-GCABA-DGTALMEPHU con fecha 03/10/23, consta el Cuadro comparativo de Ofertas.

La Comisión Evaluadora de Ofertas, Acta N° 27/23, O 278, de fecha 5/10/23, realiza su análisis, basado en el Acta de Apertura, en las ofertas y cita el Informe Técnico, O 274 (IF-2023-37128170-GCABA-DGRU) de fecha 04/10/23, según el cual la Oferta N°1 no cumple con el puntaje mínimo del Factor B, exigido en el artículo N° 2.4.1⁷⁷, PCP, y respecto de la Oferta N°3, informa que no cumple con lo establecido en el numeral 2.3.1.2.1⁷⁸. del PCP, motivo por el cual no se continúa con su evaluación.

Con respecto a las ofertas N° 2 y N° 4, son técnicamente admisibles.

- Oferta N°2: DA FRE OBRAS CIVILES S.A. conforme el artículo N° 2.4.1 del mencionado pliego, dando para el factor empresario (A) como resultado un puntaje de CIEN (100) puntos y para el factor técnico (B) un puntaje de OCHENTA Y CINCO (85) puntos.
- Oferta N°4: BENCEN CONSTRUCCIONES S.R.L. conforme el artículo N° 2.4.1 del mencionado pliego, dando para el factor empresario (A) como resultado un puntaje de CIEN (100) puntos y para el factor técnico (B) un puntaje de CIEN (100) puntos.

A continuación, se expone la Evaluación Técnica, efectuada por la Comisión Evaluadora de Ofertas:

⁷⁷PCP. artículo N° 2.4.1. "Evaluación – Parte 1 (P1)": "Aquel Oferente que obtenga en alguna de las calificaciones parciales correspondientes a los factores B o C un puntaje inferior a cincuenta (50) quedará automáticamente descalificado."

⁷⁸ Planilla de Cotización.

Evaluación técnica

OFERTA N°	Factor Empresario (A)	Factor Técnico (B)
1 MONGE CONSTRUCCIONES SRL	0.0	20.0
2 DA FRE OBRAS CIVILES SA	100	85
4 BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	100	100

Fuente: Elaboración Equipo AGCBA - Acta N°27/2023

Evaluación Económica- Financiera

OFERENTE	C-1) Evolución económico-financiera	C-2) Situación económico-financiera	C-3) Plan de acción financiera	Factor económico-financiero C
2 DA FRE OBRAS CIVILES SA	18	20	30	68
4 BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	12	40	28	80

Fuente: Elaboración Equipo AGCBA - Acta N°27/2023

Evaluación Final

Oferta N°	OFERENTE	P1	P2	Puntaje Final
2	DA FRE OBRAS CIVILES SA	81.2	100	92.5
4	BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	92	100,0	96.8

Fuente: Elaboración Equipo AGCBA - Acta N°27/2023

Conforme la evaluación efectuada, la Comisión aconseja adjudicar a la empresa Bencen Construcciones SRL, por un monto total de \$ 297.022.356,01 en función del puntaje obtenido y cumplir con los extremos previstos en los pliegos licitatorios

A continuación, tuvo lugar, la preadjudicación, su notificación, publicación en el Portal BAC Obras, Internet, cartelera, BOCBA, y el dictamen de la Procuración General (orden 293).

Detalle del Expediente 30307713-GCABA-DGTALMEPHU

Licitación Pública N° 351-0083-LPU23 - para la prolongación de la calle Virrey Olaguer y Feliú, el completamiento del Parque Ferroviario Colegiales entre las calles Zabala y Palpa y tareas en las veredas de Moldes Etapa III – Calles Verdes"		Verificado - Consta en:
Inicio del Trámite por DGTALMEPHU	8/11/2023	Orden 1 del EX
Expediente Electrónico N°	EX -2023-30307713-GCABA-DGTALMEPHU	BAC Obras GCABA
N° del Proceso de Compra	351-0083-LPU23	BAC Obras GCABA
Procedimiento de selección	Licitación Pública	BAC Obras GCABA
Etapas	Única	BAC Obras GCABA
Modalidad - sistema de contratación	Ajuste alzado	BAC Obras GCABA
Encuadre Legal	Ley N° 6246 Régimen de contrataciones de Obra Pública; Decreto 60/2021 - Reglamentación del Régimen de Obra Pública y Decreto N° 152-GCBA/21.	BAC Obras GCABA
Tipo de cotización y adjudicación	Por obra física total	BAC Obras GCABA

Pliego Único de Bases y Condiciones Generales	Aprobado por Decreto N°152-GCBA/21 - IF-2021-13101641-GCABA-DGCCYA	Orden 7 del EX
Aprobación de Pliegos y Llamado	Aprobado por DISPOSICIÓN N° 21/2023-GCABA-DGRU de fecha 06/09/2023 (orden 12) y DISPOSICIÓN N° 22/2023--GCABA-DGRU de fecha 06/09/2023 (orden 15) Llamado para el 28/09/23 a las 12:00hs	Orden 12 y 15 del EX
Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP)	PLIEG-2023-32935213-GCABA-DGRU	Orden 9 del EX
Pliego de Especificaciones Técnicas Generales	PLIEG-2023-28493041-GCABA-DGRU	Orden 4 del EX
Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares	PLIEG-2023-28493815-GCABA-DGRU	Orden 5 del EX
Planos	PLANO-2023-28494378-GCABA-DGRU	Orden 6 del EX
Fecha de Apertura de Ofertas	28/09/23 12:00 hs	Orden 12 del EX
Fecha de visita de obra	Dispuesta para 22/9/2023 (RE-2023-36916616-GCABA-DGTALMEPHU)	Orden 112 del EX
Presupuesto Oficial	\$ 371.277.941,76	Orden 15 del EX
Plazo de la Ejecución de la obra	3 meses contados a partir del acta de inicio de obra (IF-2024-06369241-GCABA-DGRU - Fecha 8/1/24)	Orden 326 del EX
Circulares		Orden 23 al 32 del EX
Con Consulta N° 1	Fecha 13/09/2023 " <i>Estimados, solicito aclaración respecto al numeral 2.4.1."Evaluación - parte 1 (P1)" del pliego de condiciones particulares del presente proceso; específicamente la consulta es si los montos que se evalúan para el factor empresario A corresponden a todas las obras ejecutadas por el oferente en los últimos 5 años, o si se computan solamente los montos facturados de obras similares a la del presente llamado en el mismo período. Muchas gracias"</i>	Orden 23 del EX
Con Consulta N° 2	Fecha 21/09/2023; " <i>Estimados, consulto respecto de la obligación que asumimos al presentar en la oferta una declaración jurada de compromiso de contratación de un seguro ambiental - art 2.3.4.1-9. La consulta es qué clase de seguro debe contratar el adjudicado, si es una responsabilidad civil o una caución ambiental, qué montos y riesgos específicos debe cubrir y solicito todo el detalle posible para poder pedir cotización del instrumento y estimar su costo. Muchas gracias"</i>	Orden 27 del EX
Publicaciones de las circulares:	Portal BAC Obras, cartelera, Internet y Boletín Oficial	
Con Consulta N° 1	IF-2023-34667978-GCABA-DGTALMEPHU del 14/09/23	Orden 26 del EX
Con Consulta N° 2	IF-2023-35979312-GCABA-DGTALMEPHU del 26/09/23	Orden 32 del EX
Acta de Apertura	IF-2023-36921161-GCABA-DGTALMEPHU del 3/10/23	Orden 265 del EX
Ofertas Presentadas - 4 (cuatro)	Oferta 1: BENCEN CONSTRUCCIONES SRL \$297.022.356,01	Orden 312 del EX
	Oferta 2: MONGUE CONSTRUCCIONES SRL \$346.922.793,84	Orden 312 del EX
	Oferta 3: DA FRE OBRAS CIVILES SA \$297.022.353,41	Orden 312 del EX
	Oferta 4: DESOBSTRUCTORA ARGENTINA SA \$297.023.340,68	Orden 312 del EX

Cuadro Comparativo de Ofertas	IF-2023-36921498-GCABA-DGTALMEPHU de fecha 3/10/23 Cuadro comparativo de ofertas Número del proceso de contratación: 351-083-IFU23 Nombre del proceso de contratación: Parque Ferroviario Colegiales - Etapa III: Calles Verdes Número de expedientes: EX-2023-31037733 - GCABA-DGTALMEPHU Unidad Operativa de Contrataciones: 351 - MINISTERIO DE ESPACIO PÚBLICO E HIGIENE URBANA Cuadro comparativo de ofertas Región: I Descripción de Obras: Parque Ferroviario Colegiales - Etapa III: Calles Verdes Estado del proceso de contratación: En Apertura <table border="1" data-bbox="571 387 1189 504"> <thead> <tr> <th>Razón Social (Nombre y Apellidos del Contratista)</th> <th>Nombre de oferta</th> <th>Precio total por Obra Física</th> <th>Estado del renglón de la oferta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DESTRUCTURA ARGENTINA S.A</td> <td>Parque Ferroviario Colegiales - Etapa III: Calles Verdes</td> <td>\$ 297.023.340,68</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>DA FRE OBRAS CIVILES S.A.</td> <td>Oferta de Da Fre Obras Civiles S.A.</td> <td>\$ 297.022.353,41</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>BENCEN CONSTRUCCIONES SRL</td> <td>351-083-IFU23 - Parque Ferroviario Colegiales - E</td> <td>\$ 297.022.356,01</td> <td>Confirmada</td> </tr> <tr> <td>Minge Construcciones S.R.L.</td> <td>Parque Ferroviario - Calles Verdes</td> <td>\$ 346.922.763,84</td> <td>Confirmada</td> </tr> </tbody> </table>	Razón Social (Nombre y Apellidos del Contratista)	Nombre de oferta	Precio total por Obra Física	Estado del renglón de la oferta	DESTRUCTURA ARGENTINA S.A	Parque Ferroviario Colegiales - Etapa III: Calles Verdes	\$ 297.023.340,68	Confirmada	DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	Oferta de Da Fre Obras Civiles S.A.	\$ 297.022.353,41	Confirmada	BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	351-083-IFU23 - Parque Ferroviario Colegiales - E	\$ 297.022.356,01	Confirmada	Minge Construcciones S.R.L.	Parque Ferroviario - Calles Verdes	\$ 346.922.763,84	Confirmada	Orden 270 del EX
Razón Social (Nombre y Apellidos del Contratista)	Nombre de oferta	Precio total por Obra Física	Estado del renglón de la oferta																			
DESTRUCTURA ARGENTINA S.A	Parque Ferroviario Colegiales - Etapa III: Calles Verdes	\$ 297.023.340,68	Confirmada																			
DA FRE OBRAS CIVILES S.A.	Oferta de Da Fre Obras Civiles S.A.	\$ 297.022.353,41	Confirmada																			
BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	351-083-IFU23 - Parque Ferroviario Colegiales - E	\$ 297.022.356,01	Confirmada																			
Minge Construcciones S.R.L.	Parque Ferroviario - Calles Verdes	\$ 346.922.763,84	Confirmada																			
Informe Técnico		Orden 274 del EX																				
Acta Pedido de Documentación Complementaria	Acta N°27/23 - (IF-2023-37208162-GCABA-DGTALMEPHU)	Orden 278 del EX																				
Registro de Contratistas de Obra Pública (IERIC)	Consta en orden 59 (RE-2023-36915289-GCABA-DGTALMEPHU) y 325 del EE enviado (IF-2024-06367976-GCABA-DGRU del 05/02/24) Vence 28/02/24	Orden 59 y 325 del EX																				
Garantías de oferta	IF-2023-36392467-GCABA-DGTALMEPHU del 29/9/23	Orden 37 del EX																				
Garantías de cumplimiento (adjudicación)	IF-2024-06367976-GCABA-DGRU del 05/02/24 (pág.- 152)	Orden 323 del EX																				
Dictamen de Pre Adjudicación de Ofertas	IF-2023-37443817-GCABA-DGTALMEPHU del 06/10/2023	Orden 276 del EX																				
Dictamen Jurídico de la Procuración General	IF-2023-40633848-GCABA-PG del 31/10/2023	Orden 293 del EX																				
Adjudicatarios	BENCEN CONSTRUCCIONES SRL	Orden 303 del EX																				
Monto Adjudicado	297.022.356,01	Orden 303 del EX																				
Acto de adjudicación	DISPOSICIÓN N° 30/GCABA-DGRU2023	Orden 303 del EX																				
Constancia de publicación en el BOCBA, cartelera	IF-2023-45849759-GCABA-DGTALMEPHU	Orden 312 del EX																				
Comunicado Oficial a las Empresas Ofertantes	IF-2023-45543619-GCABA-DGTALMEPHU	Orden 309 y 310 del EX																				
Afectación Definitiva	DOCFI-2023-45540621-GCABA-DGTALMEPHU del 07/12/2023	Orden 306 del EX																				
Orden de contrato perfeccionada	IF-2023-45772344-GCABA-DGTALMEPHU. Fecha 11/12/23	Orden 311 del EX																				
CONTRATA	No consta en el EE enviado. En orden 313, con fecha 12/12/23, surge "... habiéndose vinculado la contrata debidamente suscripta..."	No consta																				
Acta de inicio de obra	IF-2024-06369241-GCABA-DGRU - Fecha 8/1/24	Orden 326 del EX																				
Fecha de finalización del trabajo Acta de recepción provisoria	Fecha del acta: 4/5/2024 (IF-2024-23143801-GCABA-DGRU)	Orden 331 del EX																				
Acto Administrativo de recepción provisoria	Aprobada por Disposición 40/2024/GCABA-DGRU 18/07/23	Orden 337 del EX																				
Acta de traspaso provisoria	IF-2024-29787615-GCABA-DGRU del 08/08/24	Orden 343 del EX																				
Informes de Monitoreo																						
1	(IF-2024-25873114-GCABA-DGRU del 05/07/24)	Orden 334 del EX																				
2	(IF-2024-28351462-GCABA-DGRU del 29/07/24)	Orden 341 del EX																				
3	(IF-2024-30138909-GCABA-DGRU del 12/08/24)	Orden 344 del EX																				
4	(IF-2024-35686847-GCABA-DGRU del 19/09/24)	Orden 346 del EX																				
5	(IF-2024-41097034-GCABA-DGRU del 29/10/24)	Orden 348 del EX																				
6	(IF-2024-45800792-GCABA-DGRU del 04/12/24)	Orden 350 del EX																				
7	(IF-2024-47447645-GCABA-DGRU del 17/12/24)	Orden 352 del EX																				
8	(IF-2025-06087816-GCABA-DGRU del 30/01/25)	Orden 354 del EX																				
9	(IF-2025-15053589-GCABA-DGRU del 09/04/25)	Orden 356 del EX																				
10	(IF-2025-15056653-GCABA-DGRU del 09/04/25)	Orden 358 del EX																				
11	(IF-2025-17169422-GCABA-DGRU del 25/04/25)	Orden 360 del EX																				
Acta Mensual Período de garantía																						

1	(IF-2024-25873412-GCABA-DGRU del 05/07/24)	Orden 335 del EX
2	(IF-2024-28348293-GCABA-DGRU del 4/07/24)	Orden 342 del EX
3	(IF-2024-30136920-GCABA-DGRU del 12/08/24)	Orden 345 del EX
4	(IF-2024- 35432301 -GCABA-DGRU del 05/09/24)	Orden 347 del EX
5	(IF-2024- 41097218-GCABA-DGRU del 04/10/24)	Orden 349 del EX
6	(IF-2024- 45801452-GCABA-DGRU del 04/12/24)	Orden 351 del EX
7	(IF-2024- 47451806-GCABA-DGRU del 17/12/24)	Orden 353 del EX
8	(IF-2025- 06088802-GCABA-DGRU del 30/01/25)	Orden 355 del EX
9	(IF-2025- 15054704-GCABA-DGRU del 05/02/25)	Orden 357 del EX
10	(IF-2025- 15058207-GCABA-DGRU del 04/03/25)	Orden 359 del EX
11	(IF-2025- 17171356-GCABA-DGRU del 04/04/25)	Orden 361 del EX

Elaboración Equipo AGCBA

ANEXO XIII – BED - PARQUE

ECONOMÍAS	<p>Ítem 4.2.10 “Desmonte y reubicación de poste (incluye artefactos, columnas, bases, cámaras, parantes y cableado)”, ítem 4.3.3.1 “Excavación de cuneta para instalación de caños cribados”, ítem 4.5.10 “Nivelación de vías existentes”, ítem 4.5.11 “Ejecución de nueva Mampostería h: 1,80 esp .020 m en medianera (incluye base y columnas y revestimiento de terminación)”, ítem 4.5.12 “Acondicionamiento de muro perimetral existente”, ítem 4.8.1.1 “Provisión, colocación y conexión de caños cribados (cañería perforada de drenaje subterráneo, conectado a red pluvial existente)”, ítem 4.8.1.2 “Provisión, colocación y conexión de cámaras con rejillas de desagüe de sobrellenado para caños cribados”, ítem 4.9.2.3 “ Provisión y plantación de Salvia guaraníca Salvia azul (E03)”, ítem 4.9.2.4 “Provisión y plantación de Pavonia sepium Malva del bosque (E03)”, ítem 4.9.2.5 “Provisión y plantación de Poa Iridifolia Poa de las sierras (E03)” 4.9.2.6 “Provisión y plantación de Setaria poiretiana Pasto palmera (E03)”, ítem 4.9.2.7 “Provisión y plantación de Pennisetum rupelli "Cola de pluma" (E03)”, ítem 4.9.2.9 “Provisión y plantación de Lantana montevidensis Lantana rastrera (flor violeta) (E03)”, ítem 4.9.9.1 “Retiro y trasplante de árbol DAP mayor 30 cm”, ítem 4.10.3.1 “Tubo CLASE 10 - 40 mm TIGRE SD. (incluye zanjeo y tapada)”, ítem 4.10.3.2 “Malla de advertencia subterránea azul”, ítem 4.10.4.1 “Provisión y colocación de TOBERA + válvula de retención con boquilla TIPO MP ROTATOR”, ítem 4.10.4.2 “Swing Joint 1/2" rosca macho 3/4"-30,5 cm (ensamble flexible-serie sa) tipo rain bird”, ítem 4.11.4 “Provisión y colocación de tejido para cerramiento de lotes judicializados (incluye bases, postes y excavación)” e ítem 4.12.6 “Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag modelo piramidal (incluye relleno H8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)”.</p>	\$ 21.555.106,15
------------------	--	------------------

DEMÁSÍAS	<p>Ítem 4.2.1 “Demolición y retiro de vereda (incluye vigas de cazoleta y vados de hormigón), Ítem 4.2.5 “Demolición y retiro de muro de mampostería (Incluye bases, alambrado y parantes verticales)”, Ítem 4.2.6 “Desmalezamiento y limpieza en suelo absorbente (incluye retiro de escombros y elementos obsoletos)”, Ítem 4.2.7 “Retiro y conservación de solado de adoquines de granito”, ítem 4.2.8 “Retiro y conservación de cordones de granito”, Ítem 4.3.2 Relleno, compactación y nivelación”, ítem 4.4.3 “Ejecución de vados de hormigón H21 (incluye contrapiso de tosca e:20)”, Ítem 4.5.1 “Ejecución de piso de H°A° H21, terminación llaneado color gris, con malla q188 (espesor 12cm) – con endurecedor no metálico transparente, incluye sub base de tosca compactada esp. 20cm y juntas”, Ítem 4.5.2 “Ejecución de piso de H°A° H21, terminación llaneado color gris claro, con malla q188 (espesor 12cm) – con endurecedor no metálico transparente, incluye sub base de tosca compactada esp. 20cm y juntas”, ítem 4.5.3 “Provisión y colocación de losetas graníticas 40cm x 40cm, 64 panes, tipo Blangino o calidad superior color gris claro (incluye juntas de dilatación)”, Ítem 4.5.4 “Provisión y colocación de loseta calcárea podotáctil 40cm x 40cm, tipo Blangino o calidad superior color amarillo”, ítem 4.5.9 “Ejecución de nuevo cordón”, Ítem 4.5.13 “Ejecución de contrapiso H21 sobre terreno natural (e: 12cm) en ensanches de vereda”, Ítem 4.5.14 “Reparación de contrapiso en veredas existentes”, Ítem 4.6.2 “Provisión y aplicación de pintura termoplástica reflectiva color blanca”, Ítem 4.7.8 “Provisión y colocación de instalación eléctrica subterránea (incluye caño de PVC de diámetro 75 MM, cable tipo sintenax de 2x6MM, protección mecánica y tapada)”, Ítem 4.9.1.6 Provisión y plantación de Myrsine laetevirens "Canelón" (E50), Ítem 4.9.1.7 “Provisión y plantación de Bauhinia forficata "Pezuña de buey" (E50)”, Ítem 4.9.2.2 Provisión y plantación de Salvia greggii "Salvia" (E03) ”, Ítem 4.9.2.3 “Provisión y plantación de Salvia guaranítica "Salvia azul" (E03)” e ítem 4.9.4 “Provisión y plantación de césped Pennisetum clandestinum de semilla para sector adoquines”.</p>	\$ 74.653.345,69
-----------------	--	------------------

ADICIONALES	<p>Ítem 4.3.5 “Ejecución de Zanja Drenante”, Ítem 4.5.15 “Ejecución de nueva mampostería de ladrillo a la vista (altura 3.5 m)”, Ítem 4.5.16 “Muro de contención para basamento de galpón en Parcela 11”, Ítem 4.7.12 “Provisión y colocación de proyector triple tipo VALI 2.0 marca IEP, LED 100 W 60’ sobre columna de 8 m de altura libre”, Ítem 4.9.10.1 “Extracción de árboles secos en situación de peligro”, Ítem 4.9.10.2 “Extracción de árbol en Moldes y Palpa”, Ítem 4.11.5 “Retiro de Rejas de Plaza J. J. Paso, adaptación y recolocación como reja perimetral en patio de juegos”, Ítem 4.13.3 “Intervención y Herrería para torre de C3”, Ítem 4.13.4 “Herrería para torre de Moldes 650”, Ítem 4.13.5 “Herrería para caseta de Moldes 650”, Ítem 4.13.6 “Provisión y colocación de planos hápticos (incluye base y pedestal)” e Ítem 4.13.7 “Relleno para parrilla de vías originales en acceso de Zabala”.</p>	\$ 81.873.108,19
--------------------	--	------------------

Elaborado por Equipo AGCBA – Fuente DI- 2024-54 GCABA-DGRU

ANEXO XIV – BED CALLES

ECONOMÍAS	<p>Ítem - 4.5.1 - “Ejecución de piso de H°A° H21, terminación llaneado color gris claro, con malla q188 (espesor 12cm) – con endurecedor no metálico transparente, incluye sub base de tosca compactada esp. 20cm y juntas”. Ítem - 4.5.2 – “Provisión y colocación de losetas graníticas 40cm x 40cm, 64 panes, tipo Blangino o calidad superior color gris claro (incluye juntas de dilatación)”. Ítem - 4.12.3 – “Provisión y colocación de bolardos de fundición tipo Indupag, modelo piramidal (Incluye relleno H8, fijaciones, bases de hormigón y pintura)”.</p>	\$ 4.568.350,75
DEMASÍAS	<p>Ítem - 4.5.1 - “Ejecución de piso de H°A° H21, terminación llaneado color gris claro, con malla q188 (espesor 12cm) – con endurecedor no metálico transparente, incluye sub base de tosca compactada esp. 20cm y juntas”. Ítem - 4.5.3 - “Provisión y colocación de loseta calcárea podotáctil 40cm x 40cm, tipo Blangino o calidad superior color amarillo”. Ítem - 4.6.2 - “Provisión y aplicación de pintura termoplástica reflectiva color blanco”.</p>	\$3.872.886,00

Elaborado por Equipo AGCBA – Fuente DI 2024-35-GCABA-DGRU