

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Diciembre de 2018																																												
Código del Proyecto	1.17.08																																												
Denominación del Proyecto	Obras Complementarias.																																												
Período examinado	Año 2016.																																												
Unidad Ejecutora	Dirección de Obras de Ingeniería y Arquitectura (DGOIYA).																																												
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.																																												
Presupuesto	<table><tr><td colspan="4">N° 30 Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte</td></tr><tr><td colspan="4">Unidad ejecutora N° 2340 "Dirección de Obras de Ingeniería y Arquitectura, Programa 25 - EJECUCION Y REHABILITACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS - Proyecto 3 - Obras Complementarias - Obra 51 - Centro de Exposiciones y Convenciones de la CABA."</td></tr><tr><td colspan="4">PERÍODO AUDITADO: 2016</td></tr><tr><td colspan="2">Crédito del programa</td><td colspan="2">N° de Inciso</td></tr><tr><td rowspan="4">Sancionado</td><td rowspan="4">90.000.000,00</td><td>1- Gastos en Personal</td><td>0,00</td></tr><tr><td>2- Bienes de Consumo</td><td>0,00</td></tr><tr><td>3 - Servicios No Personales</td><td>0,00</td></tr><tr><td>4 - Bienes de uso</td><td>90.000.000,00</td></tr><tr><td rowspan="4">Vigente</td><td rowspan="4">351.501.914,00</td><td>1- Gastos en Personal</td><td rowspan="4">351.501.914,00</td></tr><tr><td>2- Bienes de Consumo</td></tr><tr><td>3 - Servicios No Personales</td></tr><tr><td>4 - Bienes de uso</td></tr><tr><td rowspan="4">Devengado</td><td rowspan="4">351.352.211,73</td><td>1- Gastos en Personal</td><td rowspan="4">3.293.398,28</td></tr><tr><td>2- Bienes de Consumo</td></tr><tr><td>3 - Servicios No Personales</td></tr><tr><td>4 - Bienes de uso</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>6- Activos Financieros</td><td>1.779.504,97</td></tr></table>	N° 30 Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte				Unidad ejecutora N° 2340 "Dirección de Obras de Ingeniería y Arquitectura, Programa 25 - EJECUCION Y REHABILITACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS - Proyecto 3 - Obras Complementarias - Obra 51 - Centro de Exposiciones y Convenciones de la CABA."				PERÍODO AUDITADO: 2016				Crédito del programa		N° de Inciso		Sancionado	90.000.000,00	1- Gastos en Personal	0,00	2- Bienes de Consumo	0,00	3 - Servicios No Personales	0,00	4 - Bienes de uso	90.000.000,00	Vigente	351.501.914,00	1- Gastos en Personal	351.501.914,00	2- Bienes de Consumo	3 - Servicios No Personales	4 - Bienes de uso	Devengado	351.352.211,73	1- Gastos en Personal	3.293.398,28	2- Bienes de Consumo	3 - Servicios No Personales	4 - Bienes de uso			6- Activos Financieros	1.779.504,97
N° 30 Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte																																													
Unidad ejecutora N° 2340 "Dirección de Obras de Ingeniería y Arquitectura, Programa 25 - EJECUCION Y REHABILITACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS - Proyecto 3 - Obras Complementarias - Obra 51 - Centro de Exposiciones y Convenciones de la CABA."																																													
PERÍODO AUDITADO: 2016																																													
Crédito del programa		N° de Inciso																																											
Sancionado	90.000.000,00	1- Gastos en Personal	0,00																																										
		2- Bienes de Consumo	0,00																																										
		3 - Servicios No Personales	0,00																																										
		4 - Bienes de uso	90.000.000,00																																										
Vigente	351.501.914,00	1- Gastos en Personal	351.501.914,00																																										
		2- Bienes de Consumo																																											
		3 - Servicios No Personales																																											
		4 - Bienes de uso																																											
Devengado	351.352.211,73	1- Gastos en Personal	3.293.398,28																																										
		2- Bienes de Consumo																																											
		3 - Servicios No Personales																																											
		4 - Bienes de uso																																											
		6- Activos Financieros	1.779.504,97																																										
Alcance	Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa. El examen será realizado de conformidad con las normas de AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.																																												
Período de desarrollo de tareas de auditoria	La presente auditoría se desarrolló entre los meses de Noviembre 2017 y Mayo de 2018.																																												
Aclaraciones previas	Con la aprobación de la Ley 4923/14 se afectan distritos del código de planeamiento urbano y declara de interés público las obras para la construcción del CEC. Luego por Nota N° 2014-07467133-SSPUAI se notifica a la contratista CRIBA S.A, el proyecto instruido por la superioridad, siendo el mismo el siguiente: <i>"La legislatura de la Ciudad de Buenos Aires ha aprobado el 23/04/2014 una ley que además de confirmar la construcción del nuevo CEC en el predio colindante al actual Centro</i>																																												

Municipal de Exposiciones, es decir en las manzanas 178A, 175B y 175C, sección 15, Circunscripción 19. Además se plantean nuevos espacios verdes que conformaran un gran parque público que complementaran a los existentes: el Parque Thays y la Plaza de las Naciones Unidas, razón por la que el sector en el que actualmente se localiza el Centro Municipal de Exposiciones se zonificó como Distrito Urbanización Parque –UP- con el objeto de su integración paisajística.

El nuevo parque se desarrollara por sobre la cubierta del CEC completando los espacios verdes que se propone poner en valor a través de la intervención que se plantea para este sector urbano.

El objetivo perseguido es que junto con el Parque Thays, la Facultad de Derecho y la Plaza de las Naciones Unidas se conforme un conjunto urbano de singular calidad, significación, reconocimiento y prestigio internacional, con amplias posibilidades de uso, dadas sus vinculaciones con el entorno y la extensión de la Línea H, que incluye una estación en la proximidades del predio vinculando el barrio de Pompeya con Retiro.

Por lo expuesto, y dada la necesidad de que las obras que se encuentran en curso, se vinculen con los espacios verdes circundantes en un todo de acuerdo a la Ley sancionada, se ha desarrollado con el estudio de arquitectura Minond, autor del proyecto ganador del concurso, las adecuaciones del mismo a fin de que surjan las modificaciones necesarias para jerarquizar el acceso al Centro de Exposiciones y consolidar la idea urbanística del Parque único."

Detalle de Informes relativos a las distintas etapas de la Obra. Mediante informe N° IF – 2015 – 05793991 –DGOARQ de fecha 06/04/2015 se solicita la contratación de un asesor estructural hidráulico. - EX-2015-05800311

El expediente contenía adjunto distintos informes correlativos referidos a etapas 1 a 8 de la obra;

Los mismos son los siguientes:

- Informe etapa 1 – Marzo /15
- Informe etapa 2 – Abril - Mayo
- Informe etapa 3 – Ago/15 - Sept/15
- Informe etapa 4 – Sept/15
- Informe etapa 5 – Nov/15
- Informe etapa 6 de fecha no constaba en el expediente de referencia
- Informe etapa 7 – Nov/16
- Informe etapa 8 – Dic/16

A continuación se expone una síntesis de las tareas desarrolladas en las diversas etapas:

	• Etapa 1 "Se plantea la ubicación de 4 rampas, en adelante denominadas "patas" Se plantea la necesidad de que las mismas se encuentren desvinculadas estructuralmente del CEC propiamente dicho. Se llevan adelante las reuniones preliminares donde se evalúa el diseño estructural y la propuesta constructiva que plantea la Empresa Constructora. Se requieren cambios a efectos de optimizar la solución..." • Etapa 2 "Se toma contacto con la geometría propuesta por la empresa..." • Etapa 3 "Se reciben de la empresa constructora los planos ejecutivos correspondientes a las patas 1 y 4..." • Etapa 4 "Se recibe la documentación estructural de la pata 2... Se realizan inspecciones semanales de las fundaciones de las patas 1 y 4, en ejecución. Se sugieren las tareas complementarias para la compactación correspondiente a la pata 4..." • Etapa 5 "Se efectúan las visitas de obra..." • Etapa 6 "Se continúa con las tareas de inspección de las estructuras de los muros de contención de las rampas 1 y 4 Se da comienzo a la ejecución de la pata 2, por lo que se la incorpora a la inspección de obra..." • Etapa 7 Tareas en curso "... Se encuentra en ejecución la rampa N° 2 y es inminente el comienzo de la rampa" N° 3 • Etapa 8 Tareas en curso "... Se encuentra en ejecución la rampa N° 3 (pata 3)." Del análisis efectuado surge la carencia de un proyecto definitivo por parte de la Contratista, el cual es exigido por el Pliego de Condiciones Particulares (PCP) en su Art. 2.4.1 y Art. 2.6.3. Como así tampoco el proyecto ejecutivo se presentó por la contratista en tiempo y forma, el mismo debió presentarse durante los dos primeros meses del inicio de la obra 20/02/2014 con vencimiento 20/04/2014, lo cual sucedió al mes 30 de comenzada la obra Julio 2016. Como consecuencia de lo expuesto se verifica lo siguiente: • Falencias de control y exigencias por parte de la DGOIYA, agravadas por la falta de sanciones y multas a la contratista. • Carencia de un Director de Obra (se aprueba la contratación Julio 2014 y propuesta de trabajo Agosto 2014) durante los
--	---

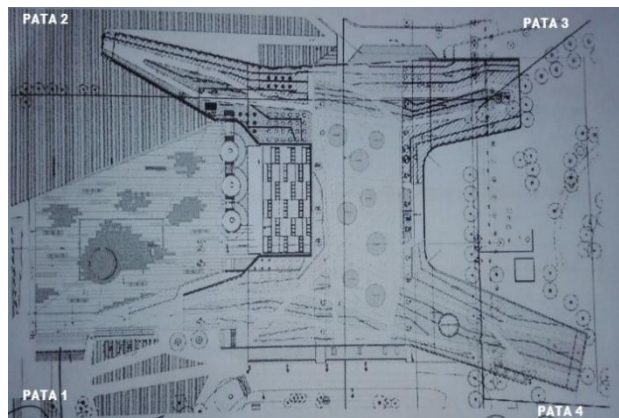
primeros 6 meses de iniciada la misma, dio como resultado la inexistencia de un proyecto integral de la contratista ajustado al Pliego.

- Innumerables modificaciones sustanciales incorporadas al proyecto original dieron lugar a la incorporación de Balances de Economías y Demasías (BEDS).

Lo citado toma mayor relevancia en el Informe N° IF – 2016 – 11174717 – DGOIYA de fecha 20/04/2016 surge la necesidad de realizar trabajos que no estaban contemplados en el contrato original como ser – BED 4:

Incorporación de tres rampas (patas) que generan continuidad entre los espacios verdes vecinos (Parque Thays, Plaza Federativa del Brasil). Para esto se ejecutarán los accesos a la cubierta verde desde nivel vereda, tanto lado Parque Thays (sobre Av. Figueroa Alcorta y Vía rápida Quiroga) como lado Facultad de Derecho (IF 2016 – 11962638– DGOIYA de fecha 02/05/16 se solicita la contratación de un Director de Obra para las Rampas. – EX. -2016-11823906).

Dicha necesidad se encuentra fundamentada debido a la incorporación de 4 rampas de acceso que vincularán la cubierta verde con las áreas verdes adyacentes: Plaza Brasil y Parque Thays.



En particular, las citadas obras comprenden la ejecución de estructuras resistentes de hormigón, cubiertas con césped, que conformarán las patas de acceso (rampas) a la cubierta verde desde el nivel vereda, tanto lado parque Thays (Sobre Figueroa Alcorta y Vía Rápida Quiroga) como lado Facultad de Derecho. También se ejecutarán las bajadas pluviales que conectarán la cubierta con la red existente y se adecuará la vereda sobre Figueroa Alcorta. Estos trabajos vienen a complementar la Obra del Nuevo Centro.

En la verificación in-situ se pudo corroborar una superposición del espacio físico entre lo que debió ser la proyección de la rampa 2 y una obra de Sbase; por lo cual a

	la fecha, la finalización de la rampa 2 se encuentra interrumpida.
Observaciones	1. Incumplimiento al Art. 4 de la Ley N° 13.064 de Obras Públicas. La ausencia de un proyecto integral aprobado, estudio de suelos , el rediseño del acceso y su vinculación con la nueva estación de subte H , provocaron cambios en el diseño estructural e hidráulico y en la arquitectura del proyecto original. Todo ello se tradujo en innumerables modificaciones sustanciales incorporadas que dieron lugar a la incorporación de Balances de Economías y Demasías (BEDS). Implicando obra nueva y alterando el Principio de Igualdad y Concurrencia de los Oferentes en el marco de la Licitación Pública N° 2.594/13 para la ejecución de un nuevo parque y de un Centro de Exposiciones y Convenciones para la CABA. Lo observado se confirma ante la carencia de un Director de Obra durante los 6 primeros meses de la Obra. 2. Se incrementó con cargo a la Obra un 256.66% respecto al monto adjudicado a la misma originalmente. Cabe destacar que solamente la incorporación de los sucesivos BEDS, representan en términos económicos un incremento del 57.78% sobre los montos adjudicados. 3. Incumplimiento al Pliego de Condiciones Particulares (PCP) en sus Art. 2.24 y Art. 2.6.3. La carencia de un proyecto definitivo por parte de la Contratista, el cual es exigido por pliegos como así también el proyecto ejecutivo y documentación al efecto no se presentó por la contratista en tiempo y forma. Todo lo cual debería haberse realizado durante los dos primeros meses desde el inicio de la obra 20/02/2014 con vencimiento 20/04/2014. 4. El Balance de Economías y Demasías N° 4 configura una forma escindible de la obra, lo cual se contradice en su esencia con lo manifestado en sus fundamentos por parte de la DGOIYA. 5. Se crearon ciento nueve (109) ítems que modifican el contenido de la oferta original y el plan de trabajo ofertado todo lo cual representan un 24% de incremento. 6. Incumplimiento Ley N° 123 - Impacto Ambiental - Art 34 y 35. De acuerdo a las modificaciones realizadas al proyecto original y plasmado en los BEDS, se debió tramitar un nuevo Certificado de Aptitud Ambiental.

	7. En los Balances de Economías y Demasías (BED) N° 3, 4, 5 y 6, no se establece, a qué momento corresponde el valor unitario de los insumos que conforman cada ítem nuevo respecto a cada BED. En consecuencia no se puede verificar si los valores son actuales o son valores originales de contrato. (ver Apartado del 5.3.1.2 Aspectos Económicos de los BEDS del Presente Informe de Auditoría). 8. No fue actualizada la garantía de adjudicación, atento las modificaciones del proyecto. Conforme lo solicitado por la Procuración General de la CABA en su informe IF-2016-04643459-PG. Amén de ello no consta la integración de la garantía por cumplimiento de contrato por parte de la contratista, como así tampoco la intimación por parte de la DGOIYA para que dé cumplimiento a lo expuesto. 9. El trabajo de parquización realizado en la Plaza Brasil se encuentra fuera del objeto de la licitación n° 2594/2013. La obra, de acuerdo a PCP debió realizarse solamente en el predio donde actualmente existe una playa de estacionamiento. Por lo tanto dicha parquización no debió ejecutarse mediante una Orden de Servicio (OS 680) dentro de una licitación cuyo objeto estaba previsto realizar en otro espacio público. 10. No debió procederse al traslado de luminarias correspondientes a la obra básica licitada hacia una obra ajena a la licitación (como surge de la OS 739). 11. Fallas del control interno y exigencias por parte de la DGOIYA agravadas por la falta de sanciones y multas a la contratista, conforme lo estipulado en los pliegos respectivos. Lo cual se verifica en forma significativa, en diferencias cualitativas y cuantitativas en los ítems agregados en los Balances de Economías y Demasías y los que fueran efectivamente certificados por planillas de medición. (ver Apartado del 5.3 Mediciones de obra del Presente Informe de Auditoría). 12. Incumplimiento al Art. 41² de la Ley N° 13.064 de Obras Públicas. La recepción definitiva total se tendría que haber llevado a cabo al momento de la expiración del plazo de garantía 30/12/2017. Pues las recepciones provisionales y definitivas resultan ser todas parciales y como resultado de la verificación realizado en abril 2018
--	---

² La recepción definitiva se llevará a efecto tan pronto expire el plazo de la garantía que se hubiese fijado en el contrato, siendo durante este plazo el contratista responsable de la conservación y reparación de las obras salvo los efectos resultantes del uso indebido de las mismas.

	subsisten falencias (terminaciones de obra, fisuras y faltantes bloques de hormigón, rajaduras y filtraciones de agua, niveles incompletos de tierra e incorrectos anclajes y terminaciones defectuosas de desagües pluviales) Fuente: Elaboración equipo AGCBA, en base a información de la DGOIYA. 13. Los trabajos detallados en el Informe IF-2015-38088756-DGOARQ de fecha 9/12/15. Ref. Balance de Economías y Demasías 3 (de Dirección Gral. de Obra de Arquitectura) se ejecutaron antes de su aprobación. 14. No consta la adenda al contrato original con cada uno de los Balances de Economías y Demasías.
Conclusión	Conforme el análisis efectuado sobre la Obra PARQUE y CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES (CEC) DE LA CABA, se puede concluir que la misma desde su anteproyecto objeto de un concurso arquitectónico fue concebida en su esencia como un Centro de Exposiciones relevante para la Ciudad, y que atento a ello el espíritu de ese plan original se reflejara en la obra finalmente, hecho que no sucedió. La falta de previsibilidad en el análisis de los suelos, generaron la inclusión de trabajos no previstos contractualmente que implicaron mayores costos que los presupuestados por la contratista; y un desconocimiento del valor total final de la obra durante su ejecución. Posteriormente la inclusión de tareas no previstas, descriptos ut - supra en los BEDS 1 a 6, que conllevaron a la contratación de servicios profesionales especializados (asesorías), denotan la ausencia de un proyecto integral y la falta de previsibilidad en el análisis de la planificación del mismo. De lo antedicho se desprende que la obra ejecutada dista significativamente del proyecto original ganador del concurso. Asimismo las demoras en el período de ejecución de las obras, como consecuencias de las reformas, modificaciones, adecuaciones e incertidumbres, alteraron el plan de obra presentado originariamente, provocando un desfase en las tareas y el plazo de la obra. Lo descripto confirma la ausencia de un proyecto definitivo que imposibilitó cumplir en tiempo y forma con el objeto del contrato y privar de contar en tiempo y forma a los vecinos de la CABA de un Centro de Exposiciones y Convenciones.