

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Abril de 2021
Código de Proyecto	1.19.02
Denominación del Proyecto	Entornos Urbanos
Tipo de Auditoría	Legal, Financiera y Técnica
Dirección General	Dirección General Obras de Regeneración Urbana
Período bajo examen	Año 2018
Objeto de la Auditoría	Proyecto 2 – Obra 98 – Plaza Once; Proyecto 8 – Obra 52/53/55/56 del Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana”
Objetivo de la Auditoría	Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.
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
Limitaciones al Alcance	No se han registrado situaciones que afectaran el alcance previsto.

Observaciones relevantes	<u>Generales para las Lic. Pub. N° 1147/17, 1249/17. N° 1275/17, N° 1276 y N° 1524/17</u> - No se ejecutaron, en las obras correspondientes a las Licitaciones Públicas N° 1174/17; N° 1249/17 y N° 1276/17, los trabajos de “retiro de postes de servicios” que soportan el cableado de diversas empresas del rubro comunicaciones. Esta tarea era parte del objeto de las contrataciones dado que, entre otras acciones destinadas a “embellecer el entorno de la Plaza Once”, se preveía que “[...] se soterrará el cableado aéreo, se reducirá al mínimo la cantidad de postes y se aumentará el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]” . - Los adicionales, ampliaciones, disminuciones y/o nuevos plazos de obra, aprobados por la Inspección de Obra para las Licitaciones Públicas N° 1174/17, 1249/17, N° 1275/17, N° 1276/17 y N° 1524/17, fueron convalidados con posterioridad a la ejecución de los cambios propuestos. - Las Comisiones Evaluadoras de Ofertas, intervinientes en cada una de las Licitaciones auditadas, han emitido los respectivos Dictámenes de Preadjudicación sin requerir a los oferentes las aclaraciones, subsanaciones y/o documentación complementaria que hubiere resultado necesaria para el mejor estudio y evaluación de las ofertas y, en consecuencia, elaborar un Orden de Mérito que tuviere en cuenta todos los aspectos cotizados. - Se verificó demora u omisión en los Organismos consultados, con carácter previo a la aprobación de los pliegos, provocando que, una vez iniciados los trabajos, se tuvieran que aprobar demasías, economías y/o adicionales de obra. Cabe señalar, que los pliegos fueron aprobados el 26/07/17 sin que, en algunos casos se hubieren respondido las consultas realizadas ni que la DGRU hubiere reiterado los pedidos, o, en los casos en que se respondió antes de dicha fecha, no se incorporaran las modificaciones propuestas. <u>A la Licitación Pública N° 1249/17 “Obra Plan Once – Etapa 5”</u> - Falta de control interno que se evidencia en la certificación de tareas no ejecutadas y que fueran
--	---

	advertidas por la contratista en nota del 19/11/18. Cabe destacar que dichos trabajos fueron dejados sin efecto. - El aviso del llamado a licitación se difundió con anterioridad a la publicación del acto administrativo que lo aprobó. Si bien el principio de publicidad no se ve afectado resulta de buena práctica administrativa (y además porque lo establece el Artículo 11 del Decreto N° 1510/97), que el acto administrativo que habilita el llamado sea conocido con anterioridad a la convocatoria. <u>A Licitación Pública N° 1275/17 “Obra Plan Once Etapa 2 – Eje Perón - Fachadas”</u> - Se observó falta de diligencia por parte de la Dirección General de Regeneración Urbana en la confección del anteproyecto, base de los pliegos licitados, lo cual obligó a la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana a autorizar ampliaciones, disminuciones y adicionales de obra. - La Inspección de Obra ordenó a la Contratista ejecutar adicionales de obra en la Torre Saint, sin que hubiere aprobado y/o evaluado los análisis de precios respectivos, incumpliendo lo establecido en el Artículo 2.16 del PCP que exigía que “[...] no podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem. [...]” - Se han verificado incumplimientos y/o falencias en los Convenios suscriptos con los Consorcios y/o Administradores de los inmuebles afectados por las obras. - Se detectaron incumplimientos de requisitos exigidos por los pliegos, no constando que la Inspección de Obra hubiere reclamado a la Contratista por ello ni que se hubiere aplicado, en caso de corresponder, las sanciones previstas. <u>A Licitación Pública N° 1276/17 “Obra Plan Once - Etapa 4”</u> - Falta de control interno que se evidencia en la existencia de certificación de tareas no ejecutadas por
--	--

	la Contratista y que fueran evidenciadas y advertidas por la misma. <u>A la Licitación Pública N° 1524/17 "Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes - Fachadas"</u> • Se observó falta de diligencia, por parte de la Dirección General de Regeneración Urbana en la confección del anteproyecto que formó parte de los pliegos licitatorios, toda vez que se tuvo aprobar un adicional para el tratamiento de los balcones, cornisas, cornisones y salientes del edificio y el abovedado del 5° piso los cuales evidenciaban un deterioro importante. • No consta la presentación de planos, del relevamiento fotográfico y de los datos necesarios para fundamentar la necesidad de los trabajos a ejecutar y su monto, tanto para las demasías y el adicional de obra correspondientes al Balance de Economías y Demasías aprobado por el Expediente Electrónico N° 30604600-DGURU-2018. • Se detectaron incumplimientos de requisitos exigidos por los pliegos, no constando que la Inspección de Obra hubiere reclamado a la Contratista por ello ni que se hubiere aplicado, en caso de corresponder, las sanciones previstas. <u>A la Agencia de Protección Ambiental</u> • Se verificó una demora injustificada en la respuesta dada por la Dirección General de Evaluación Ambiental para informar la categorización ambiental que correspondía otorgar a la Licitación Pública N° 1524/17 "Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes – Fachadas".
--	---

Conclusión	Uno de los aspectos importantes a considerar en el presente examen es que el desarrollo total de la obras, entendiendo este como el trayecto que va desde la elaboración del anteproyecto hasta la recepción definitiva de la obra, es realizado por dos Unidades Ejecutoras distintas. Por un lado, la Dirección General Regeneración Urbana es responsable de la elaboración del anteproyecto, la preparación de los pliegos licitatorios, la realización del proceso del llamado a Licitación Pública, la adjudicación de la misma y la suscripción de la respectiva contrata. Por su parte, la Dirección General Obras de Regeneración Urbana (Unidad Ejecutora auditada) es la que suscribe el Acta de Inicio de Obra, es la Autoridad de Aplicación de las obras, lo que implica la inspección y fiscalización de los trabajos, realiza las mediciones de los trabajos y la emisión de los respectivos certificados de avance de obra, y la recepción provisoria y definitiva de las obras. En consecuencia, la responsabilidad por las observaciones realizadas fue atribuida según la etapa que se tratara. Las observaciones respecto de la elaboración del anteproyecto y el proceso licitatorio se concentran en falta de relevamiento previo de necesidades de la obra, en la etapa de relevamiento, que influyen finalmente en la ejecución de las obras. Se han detectado problemas de control interno en cuanto a la conformación de los expedientes de trámite de las distintas licitaciones, documentación incompleta, falta de requerimiento de documentación complementaria o faltante a los oferentes, aprobación y notificación de los Convenios celebrados con los propietarios de los inmuebles intervenidos, etc. La ejecución de las obras se caracteriza por la necesidad de introducir modificaciones en los distintos ítems de obra (creación, ampliación y/o disminución), originadas, algunas de ellas, en las deficiencias de los pliegos licitatorios o en los objetos contractuales de los mismos. Se advierte falta de control, por parte de la Inspección de Obra, para exigirle a las Contratistas el cumplimiento de las cláusulas contractuales (presentación de documentación técnica, seguros, garantías, etc.), a la vez que se detectaron falencias en la utilización de los distintos libros de comunicación de la obra (los cuales resultan básicos para el control ex post de los trabajos).
--------------------------	--

Palabras claves	Entornos Urbanos – Regeneración Urbana – Entorno Plaza Once – Eje Avenida Corrientes
----------------------------	---
