

**Honorable Tribunal
de Cuentas**
Provincia de Buenos Aires

Emisor: Tribunal de Cuentas

Desarrollo de la infraestructura del conocimiento

Informe N°

02 / 2025

Junio

2025

Tabla de contenido

Informe Ejecutivo	1
--------------------------	----------

Informe Analítico	6
--------------------------	----------

Objeto	7
Alcance de la tarea	7
Limitaciones del Alcance	7
Marco Normativo	8
Marco de Referencia	8
Obras Relevadas y Tarea Realizada	8
Observaciones, Opinión del Auditado y Recomendaciones	10
Conclusión	25
Anexo – Informe de Obra y Anexo fotografías visita de obra -	27



INFORME EJECUTIVO



Informe Ejecutivo

El presente informe ejecutivo tiene por objeto exponer una síntesis de las principales observaciones detectadas como resultado de la labor de auditoría realizada por la Secretaría de Auditorías Financieras y d Proyectos de Inversión del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires con el fin de evaluar el nivel de ejecución del PROGRAMA “Apoyo para el Desarrollo de la Infraestructura del Conocimiento” de la Secretaría de Obras Públicas de la Nación, en sus diferentes aspectos: físico, financiero y legal.

La labor de auditoría se realizó durante el período comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de junio de 2025, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° 152/02-SGN “Normas de Auditoría Interna Gubernamental”.

La principal observación resultante de la actividad de la auditoría es la siguiente:

1) Deficiencias verificadas en los pisos de material epoxi.

Se observaron deficiencias en los pisos ejecutados con material epoxi, las cuales se documentan en las fotografías incluidas en el Anexo. El arquitecto responsable manifestó que la empresa ejecutora se comprometió a realizar las reparaciones correspondientes.

Los auditados presentan Orden de Servicio N° 211 del 08/08/2023 (se adjunta -foja 1 1 del Libro de Obra N° 5 — Módulo 1 0 — E2), informando el contratista en su Nota de Pedido N° 285 del 14/08/2023. La empresa contratista se compromete a realizar las reparaciones necesarias, que no han sido efectuadas hasta la fecha del presente informe, debido a que por las condiciones climáticas de bajas temperaturas, no es posible realizar las reparaciones. Por lo tanto queda pendiente de verificación la ejecución y corrección del recubrimiento epoxi de los pisos de la obra de referencia, expresados en el ítem “09.02. Solado S3 Alisado terminación Epoxi”.

Conclusión

Como resultado de las tareas de auditoría tendientes a evaluar el nivel de ejecución del PROGRAMA “Apoyo para el Desarrollo de la Infraestructura del Conocimiento” de la Secretaría de Obras Públicas

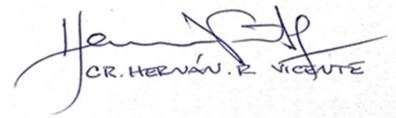
de la Nación, en sus diferentes aspectos: físico, financiero y legal, puede concluirse que los mismos se encuentran en el grado de avance informado, a excepción de lo expresado en el ítem observaciones.

La Plata, 14 de julio de 2025.



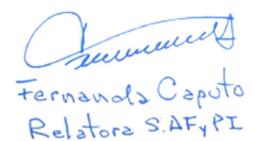
Lic. Jimena Alonso

Secretaría de Auditoría Financiera y de Proyectos
de Inversión del Tribunal de Cuentas de la
provincia de Buenos Aires



Cr. Hernán R. Vicente

Relator Jefe de Auditorías Financieras
Y Proyectos de Inversión TCPBA



Cra. Fernanda Caputo

Relator de Auditorías Financieras
Y Proyectos de Inversión TCPBA



INFORME ANALÍTICO



Informe Analítico

1. OBJETIVO.

Evaluar el nivel de ejecución del PROGRAMA “Apoyo para el Desarrollo de la Infraestructura del Conocimiento” de la Secretaría de Obras Públicas de la Nación, en sus diferentes aspectos: físico, financiero y legal.

2. ALCANCE.

La labor de auditoría se realizó durante período comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de junio de 2025, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución Nº 152/02-SGN “Normas de Auditoría Interna Gubernamental”.

Las tareas se desarrollaron en la localidad de General Sarmiento - Los Polvorines, Buenos Aires, aplicándose entre otros los siguientes procedimientos de auditoría:

- 1) Análisis de la normativa vigente.
- 2) Análisis de la documentación integrante del Proyecto de la Obra presentado por la Universidad
- 3) Análisis de las cláusulas del convenio suscripto entre la Secretaría de Obras Públicas y la Universidad, el cual, debe contemplar los siguientes aspectos:
- 4) Licitación y adjudicación
- 5) Análisis del contrato de obra suscripto entre el Ente Ejecutor y la Empresa Contratista verificando los datos más relevantes:
- 6) Comprobación del ingreso de los fondos transferidos en concepto de Anticipo, verificando el cumplimiento de lo establecido en el Pliego de Licitación
- 7) Verificación de la presentación del Acta de inicio de Obra.
- 8) Mediciones de Obra. Constancias. Comprobación.
- 9) En los casos de proyectos de obra finalizados, se verificará la emisión del Acta de Recepción Provisoria de las obras, constatando lo siguiente:
- 10) Realización de una inspección física, a fin de constatar el grado de avance y su ritmo de ejecución física,
- 11) Verificación del grado de ejecución de las obras de infraestructura y complementarias (nexos con los servicios públicos), si corresponde.

3. LIMITACIONES AL ALCANCE.

La presente auditoría no presentó limitaciones en el Alcance.

4. MARCO NORMATIVO.

Préstamo CAF 8945

ANEXO i. Prelación normativa en la ejecución del programa

- a) Contrato de Préstamo CAF y sus Anexos;
- b) Convenio de Adhesión y Documentos del Programa y
- c) Instructivos elaborados por el Organismo Ejecutor

Anexo II - Organización y Funciones del Organismo Ejecutor y Universidad / Esquema de Ejecución de Proyectos

Anexo III- INSTRUCTIVO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
INSTRUCTIVO PARA LA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

5. MARCO DE REFERENCIA.

Programa: 85 – “Apoyo para el Desarrollo de la Infraestructura del Conocimiento”

Breve Descripción:

El programa tiene como responsabilidad administrar y gestionar los recursos destinados a la infraestructura educativa para los cuatro niveles que conforman el sistema educativo nacional: inicial, primario, secundario, y superior con el propósito de responder a las proyecciones de la demanda insatisfecha de la educación común y colaborar en el mejoramiento de los niveles de calidad educativa.

Entre las acciones contempladas en el marco del Programa, se destacan las transferencias con el objeto de asistir financieramente en forma total o parcial a emprendimientos llevados a cabo por las distintas universidades nacionales a fin de realizar obras de ampliación, remodelación, recuperación y construcción necesarias para las mejoras edilicias imprescindibles para el normal desarrollo de las funciones de dichas Casas de Altos Estudios.

A su vez se efectúa la supervisión general del proceso desde el desarrollo de los proyectos ejecutivos hasta la finalización de los contratos de construcción acompañando técnica y financieramente su desarrollo.

6. OBRAS RELEVADAS Y TAREA REALIZADA.

La obra relevada fue la siguiente:

Programa de Infraestructura: Universitaria II Fase B CAF 8945

Licitación Pública LPI 01/2021

Construcción Edificio Aulas, Talleres y Laboratorios E II (UNGS) los Polvorines, provincia de Buenos Aires.

Empresa Adjudicataria: Pecam S.A.

Monto de la Obra Base: \$ 324.226.824.01

Se realizaron los siguientes procedimientos de auditoría siguiendo los puntos de control indicados por la UAI.

Conocimiento de la materia a auditar

1) Análisis de la normativa vigente.

Proyecto de las obras

2) Análisis de la documentación integrante del Proyecto de la Obra presentado por la Universidad

Convenio

3) Análisis de las cláusulas del convenio suscripto entre la Secretaría de Obras Públicas y la Universidad, el cual, debe contemplar los siguientes aspectos:

A. El modo de gestión del proyecto.

B. Los montos a financiar por cada parte.

C. El plan de trabajo, anticipo y cronograma de desembolsos.

D. La metodología a ser utilizada para mantener la ecuación económica y financiera del convenio particular.

E. Aspectos particulares para la acreditación de pagos y rendición de cuentas.

F. Proyecto ejecutivo. Pliego de Licitación.

4) Análisis del expediente de Licitación y adjudicación

Contrato de adjudicación de Obra Pública

5) Análisis del contrato de obra suscripto entre el Ente Ejecutor y la Empresa Contratista verificando los datos más relevantes:

A. Fecha del contrato.

B. Objeto del Contrato

C. Monto total del contrato, discriminando los diferentes rubros de construcción.

D. Licitación de referencia

E. Garantía del contrato

Revisión documental de la ejecución de la obra

6) Verificación de la presentación del Acta de inicio de Obra.

7) Mediciones de Obra. Constancias. Comprobación.

Inspección física de la obra

8) Realización de una inspección física, a fin de constatar el grado de avance y su ritmo de ejecución física. Se adjunta Informe del experto Arquitecto en el Anexo I (visita realizada el día 7 de mayo de 2025).

9) Verificación del grado de ejecución de las obras de infraestructura y complementarias.

10) Análisis de la documentación enviada por el auditado (Expedientes de Certificados de obra, expedientes de Ampliación de plazo)

7. OBSERVACIONES.OPINION DEL AUDITADO.RECOMENDACIONES

Luego de la visita a la obra y del análisis de la documentación enviada se formulan las siguientes observaciones:

7.1) En relación con la visita de obra realizada el día 7 de mayo de 2025.

7.1.1) Falta de constatación de los ítems 11.00 y 11.01 Mesadas granito gris mara, 19.03.01 Provisión y colocación grifería en laboratorios, 19.03.06 Grifería FV Pressmatic en mesadas y 19.03.10 Grifería FV Pressmatic para sanitario de discapacitados.

Durante la auditoría se constató la ausencia de griferías en los sanitarios de discapacitados del edificio. Asimismo, en los laboratorios se verificó la falta de colocación de mesadas granito gris mara junto a su grifería. El profesional a cargo informó que dichos elementos no fueron instalados en esta etapa y que se encuentran en guarda del proveedor. Sin embargo, dicha situación no pudo ser verificada por este auditor, dado que los elementos mencionados no se encontraban en el obrador al momento de la inspección.

Para la situación planteada se solicita agregar las aclaraciones que estime correspondan.

Opinión del Auditado:

A la fecha, se hallan en la obra la totalidad de las Mesadas de los ítem "11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara..." y "11.01 MG05 a MG06 - Mesadas granito gris mara...", adjuntándose fotografías como evidencia de la regularización de lo observado.



Fotografía mesada MG03 de Sanitario Accesible 1º Piso perteneciente al ítem “11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesada MG03 de Sanitario Accesible Planta Baja perteneciente al ítem “11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesada MG02 de Sanitario Hombres Planta Baja perteneciente al ítem “11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesada MG02 de Sanitario Hombres 1º Piso perteneciente al ítem
“11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesada MG01 de Sanitario Mujeres Planta Baja perteneciente al ítem
“11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesada Office Planta Baja (MG04) perteneciente al ítem “11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesada Office 1º Piso (MG04) perteneciente al ítem “11.00 MG01 a MG04 - Mesadas granito gris mara...”



Fotografía mesadas Laboratorio de Metrología Dimensional (MG05 y MG06) perteneciente al ítem “11.01 MG05 a MG06 - Mesadas granito gris mara...”

A la fecha, se encuentran colocadas la totalidad de las griferías de sanitarios, offices y laboratorios del edificio, incluyendo las correspondientes a los ítems 19.03.01, 19.03.06, y 19.03.10, adjuntándose fotografías como evidencia de la regularización de lo observado.



Grifería de Mesada de Sanitario Accesible de Planta Baja, de ítem “ 19.03.10 Grifería FV Pressmatic para discapacitados”



Grifería de Mesada de Sanitario Hombres de 1° Piso, de ítem “ 19.03.06 Grifería FV Pressmatic en mesadas”



Grifería de Mesada de Sanitario Mujeres de 1° Piso, de ítem “ 19.03.06 Grifería FV Pressmatic en mesadas”



Grifería de Mesada de Sanitario Hombres de Planta Baja, de ítem “ 19.03.06 Grifería FV Pressmatic en mesadas”



Grifería de Mesada de Office de Planta Baja



Grifería de Mesada de Office de 1° Piso



Fotografía de grifería de mesada de Laboratorio, del ítem " 19.03.01 prov.y colocación grifería laboratorios..."



Fotografía de grifería de mesada de Laboratorio, del ítem " 19.03.01 prov.y colocación grifería laboratorios..."



Fotografía de grifería de mesada de Laboratorio, del ítem " 19.03.01 prov.y colocación grifería laboratorios..."



Fotografía de grifería de mesada de Laboratorio, del ítem “ 19.03.01 prov.y colocación grifería laboratorios...”

Opinión de la auditoría:

De acuerdo a las fotografías enviadas por los responsables y habiéndose agregado las mesadas y griferías faltantes, se considera subsanada la observación realizada.

7.1.2) Deficiencias verificadas en los pisos de material epoxi.

Se observaron deficiencias en los pisos ejecutados con material epoxi, las cuales se documentan en las fotografías incluidas en el Anexo. El arquitecto responsable manifestó que la empresa ejecutora se comprometió a realizar las reparaciones correspondientes.

Opinión del Auditado:

Las deficiencias detectadas sobre los pisos de material epoxi fueron oportunamente observadas por la Universidad al contratista a través de la Orden de Servicio N° 21 1 del 08/08/2023 (se adjunta - foja 1 1 del Libro de Obra N° 5 — Módulo 1 0 — E2), informando el contratista en su Nota de Pedido N° 285 del 1 4/08/2023 (se adjunta - foja 42 del Libro de Obra N° 6 — Módulo 1 0 — E2) que la falla se debió a la dosificación errónea del material que lo hizo “poco maleable y no

nivelante”, comprometiéndose a entregar los pisos acorde a los requerimientos de la Universidad. A la fecha del presente, dadas las condiciones climáticas de bajas temperaturas, no es posible realizar las reparaciones indicadas quedando suspendidas hasta el inicio del clima templado.

Por lo expuesto, entendemos que existe un inexcusable compromiso por parte de PECAM S.A. de corregir, ejecutar nuevamente y completar la colocación del recubrimiento epoxi de los pisos de la obra de referencia, expresados en el ítem “09.02 Solado S3 Alisado terminación Epoxi”.

ORDEN de SERVICIO N°: 211/ LIBRO 5**OBRA: MÓDULO 10 – E2**

DE: Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS): Arq. de Castro / Arq. Tigalo / Arq. Salvioli

A: Emp. Constructora PECAM S.A. – Ing. Carlos Pellegrini, Arq. Alejandro Hidalgo, Arq. Sergio Nieva

MOTIVO: Ejecución de Pisos Epoxi.

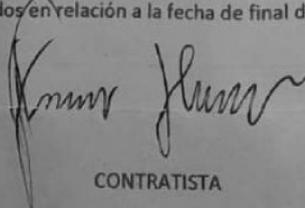
Visto el actual escenario que presentan los pisos epoxi ejecutados en el día de ayer y anteriores, cuyos resultados no están siendo los esperados, se deja por escrito la disconformidad de la D.O. en todo lo relativo al rubro.

En primer lugar, remarcar que las carpetas realizadas (y que fueron corregidas por vicios en su ejecución) no califican como la superficie más apta para recibir el manto epoxi y provocar un plano liso, sin ondulaciones, oquedades y/o serpenteos. Por esa razón y visto que la propia subcontratista a cargo de la tarea ha señalado la situación de las carpetas del mismo modo, se advierte que no serán recibidos como definitivos los trabajos que presenten imperfecciones no previstas y que resulten de tareas previas mal ejecutadas, ya advertidas por dilaciones injustificadas y correcciones: O.S. N° 187 de fecha 23/03/2023, y por O.S. N° 210 de fecha 02/08/2023.

En segundo lugar, que las condiciones para alcanzar una fluidez y trabajabilidad óptimas del material epoxi, no parecen ser las más adecuadas no solo en lo referido al sustrato, sino también a las condiciones climáticas (baja temperatura), situación que debió ser analizada y prevista como algo posible y que por esa razón ya debería haber en la obra elementos mecánicos que provoquen esas condiciones y no se deba recurrir a variaciones en la dosificación del producto que podrían atentar a sus condiciones de estabilidad, dureza y respuesta ante la fricción.

Y atento a que por todo lo expuesto la cantidad de material en obra resulta insuficiente ya que la propia subcontratista junto esa Jefatura de Obra, decidieron rechazar los primeros dos trabajos, y que debido a ello debieron suspenderse el resto de las tareas de avance en el rubro hasta tanto se renueve el stock de material necesario en la obra. Además, habiéndose verificado el actual sustrato de la Planta Química por esa subcontratista, se llegó a la conclusión que tampoco califica como tal y que deberá reacondicionarse a tal efecto y que la misma está siendo "reparada" a partir de la mañana de hoy de manera inconsulta, sin dirigirse a esta D.O. Luego de haberse establecido de común acuerdo en el día de ayer que los pasos a seguir en el rubro se conciliarían una vez que hubiesen sido expuestas las nuevas condiciones técnicas, procedimentales y de aprovisionamiento de todo aquello que garantizara un resultado final óptimo, sin que ello lesionara el plazo de obra acordado. Por todo ello, se ordena a la Contratista:

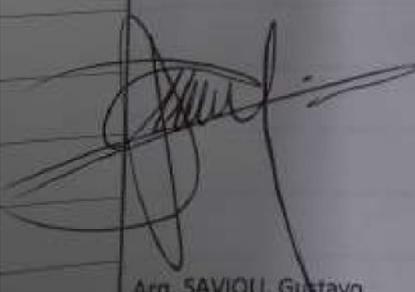
- abocarse inmediatamente a solucionar los problemas de carpetas y pisos epoxis garantizando resultados técnicamente certeros.
- revisar detalladamente las carpetas que deberán recibir los pisos de goma y solucionar inmediatamente todos los problemas de nivelación, materialidad y estado general
- cumplir c/ la presentación de la propuesta nunca entregada de tendido de cinta de cobre, conexión y tendido de piso del tipo antiestático, todo ello en el marco de los compromisos vigentes asumidos en relación a la fecha de final de la obra y entrega del edificio.



CONTRATISTA



COMITENTE

NOTA DE PEDIDO N°: 285		LIBRO N°: 006	Fecha: 14/08/2023
Obra:	M10- "EDIFICIO AULA, TALLERES Y LABORATORIOS"		
Comitente:	UNIVERSIDAD NACIONAL GRAL. SARMIENTO		
Inspección de Obra:	UNGS	Préstamo CAF 8945	
Contratista:	PECAM S.A. -		
Referencia:	RESPUESTA OS N° 211 – EJECUCION DE PISOS EPOXI		
<p>En respuesta a vuestra Orden de Servicio N° 210, en las recorridas de obra, efectuadas en conjunto, durante los días 09/08/23, y 11/08/23, se constató que el problema de terminación de los pisos epoxi ejecutados, no fueron responsabilidad de la forma de ejecución de las carpetas, ni de las temperaturas ambientales, que siempre estuvieron por encima de lo solicitado en la ficha técnica (10° C), sino de una errónea dosificación del material, que lo hizo poco maleable, y no nivelante, tal como nos había informado el fabricante.</p> <p>En estos momentos, nos encontramos abocados junto al colocador, y el fabricante del producto, a encontrar una solución al tema, para poder entregarles un piso acorde a vuestros requerimientos.</p> <p>Sin otro particular, los saludamos cordialmente.</p>			
 Arq. SAVIOLI, Gustavo		 Arq. NIEVA, Sergio	
Recibido 17.08.23			

Nota de Pedido N°285: menciona en el texto a la Orden de Servicio N° 210, siendo que la mención correcta es la que figura en la "Referencia", es decir, la Orden de Servicio N° 211.

Opinión de la auditoría:

Habiéndose acompañado por parte de los responsables la Orden de Servicio N° 211 del

08/08/2023 (se adjunta -foja 1 1 del Libro de Obra N° 5 — Módulo 1 0 — E2), informando el contratista en su Nota de Pedido N° 285 del 1 4/08/2023 (se adjunta -foja 42 del Libro de Obra N° 6 — Módulo 1 0 — E2) y considerando que por las condiciones climáticas de bajas temperaturas, no es posible realizar las reparaciones; queda pendiente de verificación la ejecución y corrección del recubrimiento epoxi de los pisos de la obra de referencia, expresados en el ítem “09.02 Solado S3 Alisado terminación Epoxi”.

7.2) En relación al análisis de la documentación contable. Expedientes de ampliación de plazo.

Se verificó que durante el desarrollo de la obra que se realizaron 5 ampliaciones de plazo con el siguiente detalle.

Fecha Inicio Obra	Plazo original de obra	Fecha Finalización Original de Obra	Ampliación	Fecha Finalización anterior	Nueva Fecha Finalización	Motivo de la ampliación de plazos
1/10/2021	360	26/9/2022				
			Ampliación N°1 90 días	26/9/2022	25/12/2022	1.- Factores Climáticos 2. Demoras COVID
			Ampliación N°2 90 días	25/12/2022	25/3/2023	1.- Retraso en la provisión de equipos y materiales. Inexistencia en el mercado de equipos y materiales a reemplazar por modelos disponibles.
			Ampliación N°3 120 días	25/3/2023	23/7/2023	1. Demoras en el abastecimiento de materiales y plazos de entregas

			Ampliación N°4 90 días	23/7/2023	21/10/2023	Dificultad en la adquisición de materiales por alzas en las divisas extranjeras e inconvenientes con Calderas de gas
			Ampliación N°5 565 días	21/10/2023	8/5/2025	
	Total días ampliación de plazos		955			

Del análisis de la documentación respaldatoria de las distintas ampliaciones de plazo se verifican las siguientes situaciones:

7.2.1 Demora en el inicio del expediente de ampliación de plazos en relación con la presentación de la nota de pedido.

Ampliación	Nota Pedido N°	Fecha Nota Pedido	Ampliación	F.Inicio Exp	Días de demora
Ampliación N°1	143	27/7/2022	90	9/9/2022	44
Ampliación N°2	215	24/11/2022	90	10/2/2023	78
Ampliación N°3	237	27/2/2023	120	21/6/2023	114
Ampliación N°4	274	14/7/2023	90	15/9/2023	63

Cuadro 1 – Días de demora para inicio del expediente de ampliación, en relación a la nota de pedido presentada.

Se verifica que el expediente de ampliación de obra se inicia con demoras de entre 44 y 114 días en relación a las notas de pedido de ampliación de plazo.

7.2.2 Fecha de inicio del expediente de ampliación de plazos con posterioridad a la fecha de finalización del plazo vigente.

Ampliación	F.Inicio Exp.	Fecha de inicio del período de ampliación	Días posteriores al comienzo del plazo de ampliación.
Ampliación N°2	10/2/2023	25/12/2022	47
Ampliación N°3	21/6/2023	25/3/2023	88
Ampliación N°4	15/9/2023	23/7/2023	54

Ampliación N°5	6/1/2025	21/10/2023	443
----------------	----------	------------	-----

Cuadro 2 – Días de demora para inicio del expediente de ampliación, luego de iniciado el nuevo período de ampliación de obra.

Tal como se manifestó en el punto anterior, se verifica que el expediente de ampliación de obra se presenta con demoras iniciándose luego del nuevo plazo previsto en la ampliación según en detalle del cuadro 2.

Para ambos casos se solicita agregar las aclaraciones que estime correspondientes.

Opinión del Auditado:

La demora detectada en la apertura de los Expedientes que contienen la documentación respaldatoria de cada una de las ampliaciones tramitadas corresponde a una demora involuntaria y excepcional en el proceso administrativo de carga de documentación en la plataforma “Trámites a Distancia” -TAD-. No obstante ello, en algunos casos, parte de la demora detectada corresponde al periodo del receso estival de la Universidad (mes de Enero).

En el caso de la ampliación de obra N° 5, la significatividad de la demora se debe a que no se encontraban definidas las áreas del Ministerio de Obras Públicas desde diciembre 2023 hasta diciembre 2024, a fin de poder realizar la presentación de documentación correspondiente a dicha ampliación de obra.

Opinión de la auditoría:

Habiéndose agregado las aclaraciones respectivas en relación con las demoras en la apertura de los expedientes de ampliaciones, se mantiene la observación formulada considerando su estado como: No regularizable – Hecho puntual no susceptible de modificación.

8. CONCLUSIÓN

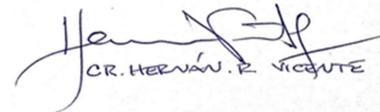
Como resultado de las tareas de auditoría tendientes a evaluar el nivel de ejecución del PROGRAMA “Apoyo para el Desarrollo de la Infraestructura del Conocimiento” de la

Secretaría de Obras Públicas de la Nación, en sus diferentes aspectos: físico, financiero y legal, puede concluirse que los mismos se encuentran en el grado de avance informado, a excepción de lo expresado en el ítem observaciones.

La Plata, 14 de julio de 2025.

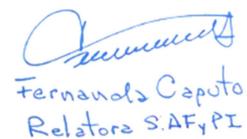


Lic. Jimena Alonso
Secretaria de Auditoría Financiera y de
Proyectos de Inversión del Tribunal de Cuentas
de la provincia de Buenos Aires



CR. HERNÁN R. VICENTE

Cr. Hernán R. Vicente
Relator Jefe de Auditorias Financieras
Y Proyectos de Inversión TCPBA



Fernanda Caputo
Relatora S.A.F., P.I.

Cra. Fernanda Caputo
Relator de Auditorias Financieras
Y Proyectos de Inversión TCPBA



ANEXO



Anexo

INFORME DE OBRA

“AUDITORIA DE OBRA: UNIVERSIDAD NACIONAL GENERAL SARMIENTO”

1) AUDITORIA DE OBRA- TECNICA ADMINISTRATIVA

Programa de Infraestructura: Universitaria II Fase B CAF 8945

Licitación Pública LPI 01/2021

Construcción Edificio Aulas, Talleres y Laboratorios E II (UNGS) los Polvorines, provincia de Buenos Aires.

Empresa Adjudicataria: Pecam S.A.

Monto de la Obra Base: \$ 324.226.824.01

Monto de Obra redeterminación: \$ 419.842.035.81

Inspector de Obra Universidad Gral. Belgrano: Arquitecto Eduardo de Castro

Representante Técnico de la Empresa (Pecam S.A): Ingeniero Carlos Pellegrini

Auditoría realizada en obra el 7 de mayo de 2025

Autoridades presentes en la entrevista: Arq. Eduardo de Castro y el Secretario de Administración de La Universidad General Sarmiento el Lic. Pablo G.Toledo. Además, en la reunión inicial de esta auditoria se encontraba la Rectora de la Universidad de General Sarmiento la Dra. Flavia Terigi.

Profesional Responsable de la Auditoria: Arq. Ariel Alberto Bahl

Profesionales acompañantes a la visita de obra: Los Contadores Fernanda Caputo y Hernán Vicente. (Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires)

2) OBJETIVO Y ALCANCE:

El presente trabajo tiene como objetivo verificar el cumplimiento y avance de obra realizada con respecto a la documentación licitatoria y los certificados abonados. Constatar la superficie construida, la calidad del mismo, respetando las especificaciones técnicas de la misma.

La metodología utilizada en esta auditoría consta de tres etapas, 1) revisión documental, 2) Visita a obra, entrevistas a los responsables, 3) Informe final.

El tipo de auditoría realizada es Técnica – Administrativa.-

3) ANTECEDENTES DEL PROYECTO:

La obra auditada se trata de un edificio de aulas, talleres y laboratorios que serán utilizados para la investigación y la educación de grado.

Ubicado en un extremo del predio de la Universidad de General Sarmiento en Polvorines provincia de Buenos Aires.

El monto de la licitación es de \$ 324.226.824.01 y el monto de Obra redeterminación \$ 419.842.035.81.

El plazo de la obra es de 360 días, consta en el expediente acta de inicio de obra del 1 de octubre del 2021. La obra se encuentra neutralizada y fuera de los plazos establecidos.

4) REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Se verificó la documentación técnica disponible en el expediente, incluyendo planos, memorias descriptivas y especificaciones técnicas, constatándose que la misma se encuentra completa, constituyendo la base válida para la verificación de la obra.

Asimismo, se constató que el último certificado de obra emitido es el N° 24, correspondiente a septiembre de 2023, con un porcentaje de avance del 92,89%.

5) VERIFICACIÓN TÉCNICA EN OBRA

Se llevó a cabo la inspección técnica de la obra, la cual responde adecuadamente a los planos incluidos en el pliego licitatorio, respetando la morfología, diseño y superficies previstas en el proyecto original.

Los distintos rubros de la obra fueron verificados, observándose que fueron ejecutados conforme a las especificaciones técnicas, tanto en relación con los materiales utilizados como con los detalles de diseño.

Además de las instalaciones tradicionales (electricidad, agua fría y caliente, desagües cloacales y pluviales), la obra incluye instalaciones especiales complementarias, propias del funcionamiento de talleres y laboratorios. Entre ellas se destacan:

- Cañerías de acero inoxidable para gases especiales de laboratorio.
- Redes de aire comprimido y vacío.
- Sistema de prevención y combate de incendios.
- Sistema de climatización frío/calor.

Durante la auditoría se constató la ausencia de griferías en los sanitarios del edificio y mesadas gris mara, a pesar de que las mismas figuran como certificadas. El profesional a cargo informó que dichos elementos no fueron instalados en esta etapa y que se encuentran en guarda del proveedor. Sin embargo, dicha situación no pudo ser verificada por este auditor, dado que los elementos mencionados no se encontraban en el obrador al momento de la inspección.

Asimismo, se observaron deficiencias en los pisos ejecutados con material epoxi, las cuales se documentan en las fotografías adjuntas. El arquitecto responsable manifestó que la empresa ejecutora se comprometió a realizar las reparaciones correspondientes.

En cuanto al avance físico, se verificó que el grado de ejecución de la obra coincide con el último certificado emitido. No obstante, se aclara que dicho porcentaje podría presentar leves variaciones, tanto al alza como a la baja, dado que no se efectuó una medición detallada y exhaustiva de la totalidad de los rubros.

6) CONSIDERACIONES FINALES

Se destaca el diseño arquitectónico del edificio por su simplicidad, funcionalidad y potencial de expansión futura. Asimismo, merece especial mención la calidad de los materiales utilizados y la adecuada ejecución de la mano de obra, lo que redunda en un edificio bien logrado, tanto desde el punto de vista técnico como arquitectónico.

Dado que el porcentaje de obra restante es mínimo, se recomienda la implementación de todos los mecanismos administrativos, técnicos y operativos necesarios para su conclusión.



Arq. ARIEL BAHL
Tribunal de Cuentas
Provincia de Buenos Aires

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

