

INFORME DE AUDITORIA INTERNA UNDAV N.º 04

Informe de Infraestructura

Informe Analítico

1. OBJETO DE LA AUDITORIA

Evaluar la legalidad y razonabilidad de los distintos procedimientos, desde la fundamentación de inicio de proyectos hasta la recepción definitiva; considerando los aspectos financieros, avances de obra y calidad de construcción; especialmente aquellos vinculados al Programa Nacional de Infraestructura Universitaria.

2. ACLARACIONES PREVIAS

Que el examen se realizó conforme las normas de Auditoría Interna Gubernamental aprobadas por Resolución N° 152/02. Las tareas se llevaron a cabo durante los meses de Julio del año 2025 y en cumplimiento del punto "GESTIÓN INFRAESTRUCTURA" del Planeamiento de Auditoría del año 2025 de la Universidad Nacional de Avellaneda. Se puede manifestar como una limitación al alcance que no se han podido constatar mediante el sistema Pilagá las registraciones contables de la totalidad de los inmuebles.

3. ALCANCE DE LA TAREA

Formulación, ejecución y certificación de las obras relevantes desarrolladas durante el ejercicio 2024. Se hará especial foco en la puesta en marcha del Programa Nacional de Infraestructura Universitaria. Las tareas serán desarrolladas de conformidad con las Normas de Auditoría Interna Gubernamental Res. 152/02- SGN y el Manual de Control Interno Res. 03/11-SGN.

Se tomará una muestra proyectada sobre obras de construcción de infraestructura que representarán como mínimo un (40%) del monto total, llevadas a cabo por la UNDAV durante el año 2024, evaluando la parte de la formulación, la ejecución y su posterior certificación final.

4. LIMITACIONES AL ALCANCE

Dado que esta Unidad de Auditoría no cuenta con profesionales especializados en el área técnica (arquitectura o ingeniería), el análisis realizado se encuentra limitado en lo que respecta a la evaluación de las características y la calidad constructiva de las obras revisadas. En consecuencia, no resulta posible emitir opinión sobre tales aspectos, por carecer este equipo de la competencia técnica específica requerida para ello.

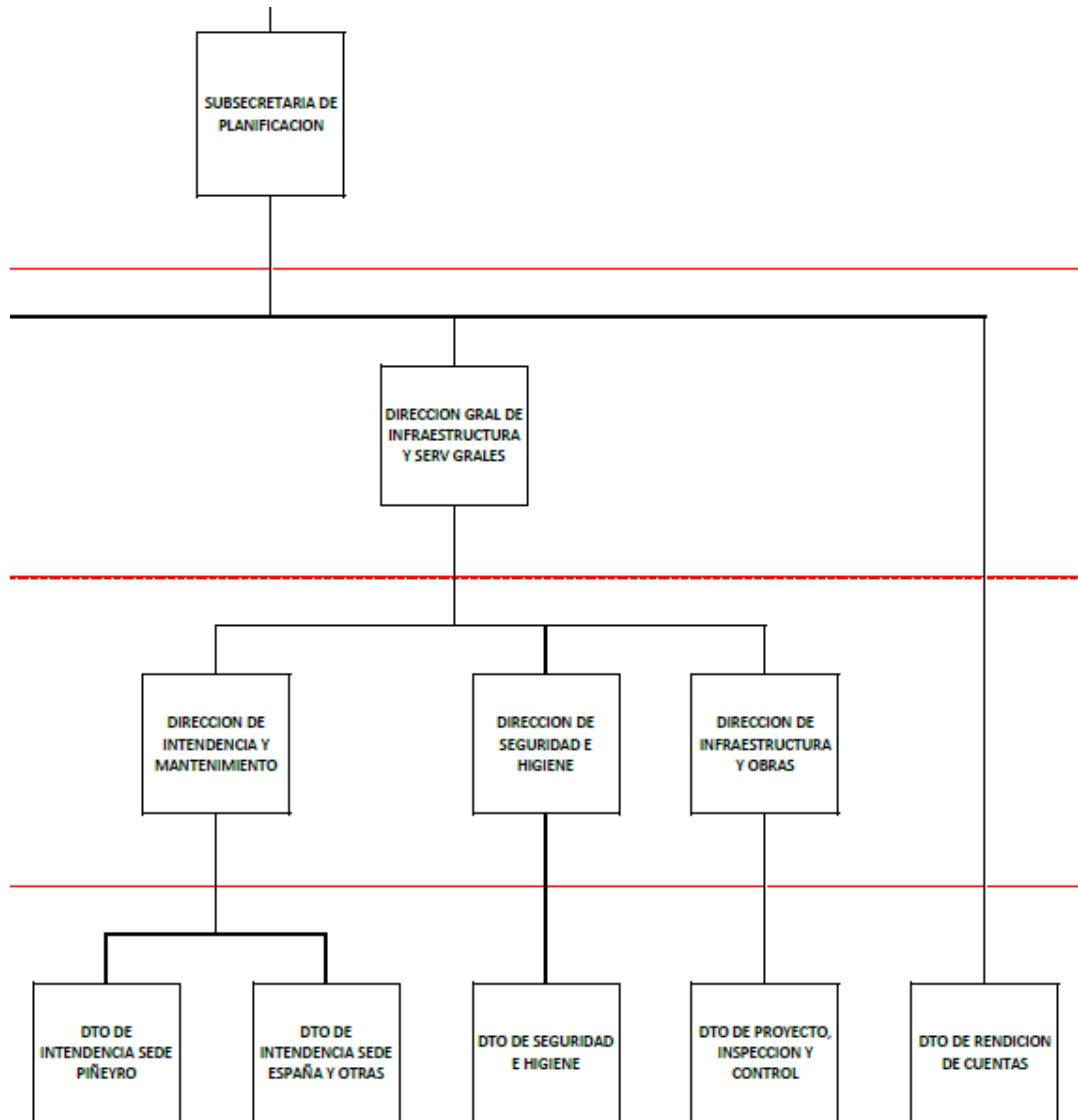
5. TAREAS: PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Los principales procedimientos aplicados, han sido los siguientes:

1. Revisión y análisis de la normativa general dictada por la UNDAV vinculada con la construcción, mantenimiento y reparación de obras de infraestructura.
2. Verificación de la existencia de una estructura formalmente aprobada donde se expongan las misiones y funciones de cada sector o parte interviniente en las tareas vinculadas con obras de construcción o infraestructura (organigramas, diagramas, etc.).
3. Revisión de la existencia de reglamentos, procedimientos o manuales internos relacionados con la gestión de obras.
4. Verificación de la existencia de personal dependiente directamente de la UNDAV, especialmente calificado, y/o dependencias destinadas a la gestión de obras e infraestructuras.
5. Verificación de la existencia de un circuito formal que describa las misiones y funciones de los responsables del registro presupuestario, contable y patrimonial de los bienes, así como la documentación mínima de respaldo requerida.
6. Verificación de la existencia de un plan formal de obras con su correspondiente fuente de financiamiento.
7. Verificación de la titularidad o, en su caso, del registro contable de las obras en curso que permitan su justificación patrimonial.
8. Verificación de la existencia de expedientes que documenten las cuestiones relevantes de las obras públicas en construcción o construidas.
9. Verificación de la tramitación de licitaciones de carácter público para la gestión de las obras y del cumplimiento del marco normativo aplicable durante todas las etapas: llamado, adjudicación, ejecución y culminación.
10. Verificación de la existencia de pliegos generales, particulares y técnicos.

11. Verificación de la existencia de garantías o fianzas por parte de los oferentes, tanto para el mantenimiento de las ofertas como para la ejecución del contrato, y relevamiento de las medidas de seguridad adoptadas para su guarda.
12. Verificación del cumplimiento de los contratos de obra pública suscriptos con los adjudicatarios.
13. Verificación del grado de avance de las obras y de la documentación técnica y contable que lo respalda, incluyendo los cálculos y certificaciones emitidas por la UNDAV.
14. Verificación de la previsión en los pliegos de la posibilidad de aumentos o disminuciones de obra, tanto globales como por ítems específicos.
15. Verificación de la existencia de cláusulas sancionatorias o penales aplicables ante incumplimientos de los oferentes o contratistas.
16. Verificación de la existencia de pagos por anticipos financieros o acopios, y del circuito de pago de facturas, incluyendo revisión de cálculos, retenciones impositivas o previsionales y formas de cancelación.
17. Verificación del procedimiento para la recepción de las obras, tanto en su carácter provisional como definitivo.

6. MARCO DE REFERENCIA



DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS GENERALES.

Asistir y asesorar al Subsecretario en lo relativo a la ejecución de la prestación de los servicios generales, mantenimiento, intendencia y de producción.

Asistir y asesorar al Subsecretario en lo relativo a los proyectos de infraestructura edilicia de la Universidad en materia de construcciones, infraestructura de servicios y equipamiento de acuerdo con los requerimientos de conservación, mejoramiento del medio ambiente y del paisaje, y de las normas de seguridad e higiene.

Funciones:

- a) Promover el desarrollo de las instalaciones, manteniendo la funcionalidad y la seguridad de los predios y edificios.
- b) Elaborar planes de mantenimiento de corto, mediano y largo plazo que faciliten el rendimiento óptimo de los bienes y las instalaciones, adaptándolos a los requerimientos de los usuarios y a la preservación de ellos.
- c) Proponer, diseñar y mantener actualizado el plan de Infraestructura de la Institución.
- d) Proponer una planificación de la infraestructura edilicia y urbana de las Sedes, promoviendo su desarrollo.
- e) Prevenir y detectar el deterioro en las instalaciones y proponer las acciones correspondientes a tal fin.
- f) Elaborar informes periódicos sobre problemas pendientes de solución, alternativas y tiempos previstos para su solución.
- g) Elaborar la documentación técnica referida a proyectos, planos y especificaciones técnicas de las obras propuestas y/o a realizar.
- h) Realizar la dirección y control de las obras en ejecución.
- i) Formular las especificaciones técnicas para la realización obras y características requeridas en la contratación externa.
- j) Formular las especificaciones técnicas para la realización de las compras en las diferentes Unidades de Gestión, sobre los temas de equipamiento (muebles, luminarias, calefaccionamiento, cortinados, carteleras, etc.).
- k) Coordinar la ejecución de tareas para la concreción de los proyectos de obras nuevas y remodelaciones.
- l) Controlar la ejecución de las tareas de mantenimiento correctivo mediante el uso de recursos de la Universidad.

m) Asistir en todo trámite que sea requerido por los superiores.

El presente trabajo tuvo como propósito principal evaluar el funcionamiento del sistema de control interno aplicable a las obras ejecutadas por la Universidad, dentro de los alcances propios de esta auditoría. En tal sentido, el análisis se centró en los aspectos administrativos, contables, presupuestarios y financieros vinculados a dichos proyectos, sin incluir la revisión técnica o constructiva, por requerir competencias profesionales específicas ajenas a esta unidad.

El enfoque adoptado buscó identificar y valorar los principales riesgos asociados a la gestión de obras, tales como la posibilidad de ejecución de proyectos no autorizados por las autoridades competentes, deficiencias en la calidad constructiva, costos superiores a los de mercado, incumplimientos normativos en los procesos de contratación, ejecución y recepción, así como eventuales irregularidades en la titularidad o dominio de los inmuebles intervenidos, que pudieran impedir su correcta incorporación al patrimonio universitario.

Asimismo, en lo que respecta a la verificación de los pagos realizados, se efectuó la revisión de los circuitos administrativos correspondientes, considerando la documentación respaldatoria, los cálculos efectuados, las retenciones impositivas y previsionales aplicadas y las modalidades de cancelación de las operaciones. Dichos controles se realizaron mediante el análisis de la información registrada en el Sistema Pilagá, identificándose durante el ejercicio bajo examen los pagos vinculados al expediente correspondiente.

Esta auditoría considera relevante destacar que (tal como se viene poniendo de manifiesto desde el comienzo de las tratativas para efectuar dicha obra) resulta gravoso para la institución que no se cuente con documentación que avale el dominio del terreno sobre el cual se efectuó la misma.

7. CIRCUITOS Y ASPECTOS AUDITADOS

A partir de la revisión integral de la normativa general emitida por la UNDAV en materia de construcción, mantenimiento y reparación de obras de infraestructura, se constató la inexistencia de procedimientos formalmente aprobados que regulen dichas actividades.

Asimismo, dentro de la órbita de la Subsecretaría de Planificación se identificó la dependencia denominada Dirección General de Infraestructura y Servicios Generales; sin embargo, dicha área no dispone de reglamentos, manuales internos o lineamientos operativos que establezcan criterios, responsabilidades y metodologías aplicables a la ejecución de obras de infraestructura, construcción o tareas de mantenimiento.

En lo referido a la verificación de la titularidad que habilite a la universidad a incorporar las obras a su patrimonio, esta Auditoría procede al análisis de la documentación existente en

poder de la institución vinculada con la propiedad y el estado dominial de los inmuebles involucrados. En virtud de lo expuesto, esta Auditoría se ha presentado ante la Tesorería de la Universidad con el fin de verificar la documentación de referencia correspondiente a los inmuebles en uso.

N° de Orden	Inmueble	Tipo de Contrato
1	Escuela Secundaria Técnica UNDAV	Contrato de Comodato
2	Sede 12 de Octubre	Contrato de Comodato
3	Sede Constitución	Contrato de Comodato
4	Sede España 350	Contrato de Comodato
5	Sede Piñeyro	Titularidad Propia
6	Obra Arenales	Contrato de Comodato
7	Sede España 361	Titularidad Propia
8	Sede Colon 1024	Titularidad Propia

Asimismo, se solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos que realice las gestiones necesarias para corroborar el estado de situación de dominio de cada sede edilicia de la universidad.