



**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Anexo**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** s/ ANEXO I -PROCEDIMIENTO DE TRASPASO DE OBRAS PARA MANTENIMIENTO-

---

**ANEXO I**

**PROCEDIMIENTO DE TRASPASO DE OBRAS PARA MANTENIMIENTO**

**1. Actores intervinientes**

1.1. Se entiende por Área Desarrolladora (AD) a toda repartición, ente descentralizado, ente autárquico o persona jurídica con participación estatal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que desarrolle un anteproyecto de obra a ejecutar en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con la normativa vigente.

1.2 Se entiende por Área Ejecutora (AE) a toda repartición, ente descentralizado, ente autárquico o persona jurídica con participación estatal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que ejecute obra por sí o por terceros en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con la normativa vigente.

1.3 Se entiende por Órgano Receptor (OR) a toda repartición, ente descentralizado, ente autárquico o persona jurídica con participación estatal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires encargada del mantenimiento de una obra de conformidad con la normativa vigente.

**2. Inicio del proyecto**

2.1. Para el desarrollo de un anteproyecto de obra, el AD debe procurar dar cumplimiento con el Manual de Estándares Mínimos del Espacio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado por Resolución Conjunta N° 1-GCABA-SSGCOM/20 o el que en un futuro lo reemplace (el Manual).

Se entiende por anteproyecto a aquella versión previa al inicio del procedimiento relativo a la ejecución de la obra que exhiba el diseño propuesto y sus características formales, funcionales, técnicas y espaciales.

2.2. En el supuesto que el AD tenga una consulta respecto al contenido del Manual de Estándares Mínimos del Espacio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá enviar una Comunicación Oficial al OR, quien deberá contestar en un plazo de 10 (diez) días hábiles.

2.3 Antes del inicio del procedimiento licitatorio el AD debe remitir el anteproyecto al OR para su análisis mediante Comunicación Oficial. Las cuestiones que estén por fuera del Manual serán consideradas una innovación de obra y su inclusión deberá ser fundamentada por el AD.

El OR debe expedirse en un plazo de diez (10) días hábiles sobre las cuestiones que considere pertinentes para garantizar la viabilidad del posterior mantenimiento por su parte, pudiendo incluso recomendar fundadamente la no ejecución total o parcial de la obra. La opinión del OR es no vinculante y su silencio es interpretado como conformidad con el anteproyecto.

2.4. Si con posterioridad a la intervención del OR, se producen eventuales modificaciones sobre el anteproyecto dentro de los parámetros del Manual, el AD debe informar al OR de tal circunstancia mediante Comunicación Oficial sin que esto afecte la continuidad del procedimiento relativo a la ejecución de la obra.

2.5. Si con posterioridad a la intervención del OR, se producen eventuales modificaciones e/o innovaciones sobre el anteproyecto que impacten en el costo de mantenimiento previsto, el AD debe informar al OR de tal circunstancia mediante Comunicación Oficial. El OR debe expedirse en un plazo de cinco (5) días hábiles sobre las cuestiones que considere pertinentes para garantizar la viabilidad del posterior mantenimiento por su parte, pudiendo incluso recomendar fundadamente la no ejecución total o parcial de las modificaciones y/o innovaciones. La opinión del OR es no vinculante y su silencio es interpretado como conformidad con el anteproyecto.

### **3. Ejecución de obra**

3.1. El AE debe informar al OR el inicio de la obra por Comunicación Oficial indicando responsable de la misma y cronograma de ejecución.

3.2. El OR puede requerir visitas a la obra durante su ejecución, previa coordinación con el responsable indicado por el AE, cuantas veces considere conveniente y necesario.

3.3. Si durante la ejecución de la obra se realizan modificaciones que no tengan impacto de costos en el mantenimiento posterior y estén dentro de lo establecido en el Manual, el AE debe informarlas al OR mediante Comunicación Oficial sin que esto afecte la continuidad del procedimiento relativo a la ejecución de la obra.

3.4 Si durante la ejecución de la obra se realizan modificaciones e/o innovaciones que tengan impacto de costo en el mantenimiento previsto y estén fuera de lo establecido en el Manual, el AE debe actuar conforme al procedimiento del artículo 2.5.

### **4. Traspaso provisorio de obras**

4.1. Dentro de los veinte (20) días hábiles previos a la recepción total o parcial de la obra, el AE debe invitar al OR a la realización de una inspección conjunta con el fin de tomar conocimiento de las características de la obra para garantizar su posterior mantenimiento efectivo mediante Comunicación Oficial.

Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la inspección conjunta, el OR debe remitir al AE las observaciones relativas a defectos y/o vicios de la obra indicando específicamente y fundadamente aquellos cuya subsanación resulte necesaria previo al inicio de las tareas de mantenimiento mediante Comunicación Oficial. Al efecto, se deben tener especialmente en cuenta las especificaciones técnicas del Manual.

4.2. Dentro de los veinte (20) días hábiles previos a la recepción total o parcial de la obra, el AE debe iniciar un expediente electrónico donde debe incorporar todos los antecedentes que considere pertinentes, incluidas las Comunicaciones Oficiales cursadas en el marco del presente procedimiento, los pliegos licitatorios, los planos conforme a obra, los actos administrativos correspondientes a la contratación y un informe que contenga la siguiente información:

1. Tipo y número del proceso.
2. Nombre del proyecto.

3. Fecha estimada de la recepción provisoria total o parcial.
4. Plazo de garantía.

El expediente electrónico debe ser girado al OR para su análisis. En caso de considerar que existe un faltante de información necesaria para poder asumir de manera efectiva el posterior mantenimiento de la obra, el OR debe requerirla mediante el giro del Expediente Electrónico al AE.

4.3. De considerarlo necesario para asegurar el efectivo mantenimiento de la obra, tanto el OR como el AE pueden convocar reuniones entre sí para el intercambio de información pertinente. Las minutas de las mismas deben ser incorporadas al expediente electrónico.

4.4. El acta de recepción provisoria de la obra debe ser incorporada al expediente electrónico e incluir las observaciones realizadas por el OR conforme artículo 4.1 que aún no hubieran sido subsanadas.

4.5. La suscripción del acta de traspaso provisoria de la obra (Anexo II) debe realizarse en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles desde la suscripción del acta de recepción provisoria total o parcial siempre y cuando se hayan subsanado los defectos y/o vicios que imposibiliten el inicio de las tareas de mantenimiento conforme artículo 4.1 y que el OR cuente con toda la información necesaria para poder asumir el trabajo conforme artículo 4.2.

El acta de traspaso provisoria debe incluir un anexo donde queden asentadas aquellas observaciones que correspondan a defectos y/o vicios que, por su naturaleza, deben ser cubiertos por la garantía de la obra. Las mismas deben ser coincidentes con las establecidas en el acta de recepción provisoria, sin perjuicio de que puedan agregarse otras descubiertas con posterioridad.

La suscripción del acta de traspaso provisoria hace operativo el traspaso y debe ser agregada al expediente electrónico.

4.6. El AE debe llevar adelante las acciones necesarias para que se subsanen los defectos y/o vicios observados así como cualquier otro que surja a lo largo del período de garantía. El plazo para la subsanación debe definirse en cada caso en función de las características de las observaciones. El OR puede requerir visitas a la obra para evaluar la correcta subsanación de las mismas.

Las tareas de mantenimiento del OR no eximen al AE de realizar las acciones tendientes a la fiscalización de la obra y ejecución de la garantía en todos aquellos casos y por el plazo que resulte de aplicación en virtud de lo dispuesto en la documentación de la contratación.

4.7. El Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) que emite la Agencia de Protección Ambiental (APrA) constituye un requisito previo obligatorio para la ejecución de un proyecto u otorgamiento de habilitación o permiso de obra. El CAA establece condiciones a cumplirse por parte del AD previo al inicio de obra, y por el AE durante la ejecución de la obra y otras por el OR durante la etapa de operación y/o funcionamiento de la misma.

Una vez concluida la etapa de anteproyecto el AD deberá proveer la documentación que resulte menester a los efectos de que el AE pueda gestionar a su nombre la transferencia de titularidad del respectivo CAA, conforme lo indicado en el artículo 19 del Anexo III de la Resolución N° 305-GCABA-APRA/19 o la que un futuro la reemplace.

Lo mismo debe ocurrir en caso de que durante la obra se modifique el titular a cargo de la etapa de construcción.

Finalizada la obra, el AE debe presentar ante la APrA la auditoría ambiental correspondiente, demostrando el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas para la etapa de construcción.

Dentro de los diez (10) días hábiles de celebrada el acta de traspaso provisorio, el OR debe solicitar ante la APrA el cambio de titularidad del CAA conforme lo dispuesto en el artículo 19 del Anexo III de la Resolución N° 305-GCABA-APRA/-2019 o la que un futuro la reemplace.

Por otra parte, se advierte que en caso de que, de manera previa al otorgamiento del CAA, la APrA hubiera emitido otro acto administrativo respecto al proyecto/obra, debe solicitarse también la modificación de titularidad del mismo.

## **5. Traspaso definitivo de obras**

5.1. Dentro de los veinte (20) días hábiles previos a la finalización del plazo de garantía, el AE debe invitar al OR a la realización de una nueva inspección conjunta con el fin de tomar conocimiento del estado de la obra mediante Comunicación Oficial.

Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la inspección conjunta, el OR debe remitir al AE las observaciones relativas a defectos y/o vicios de la obra indicando específicamente y fundadamente aquellos cuya subsanación resulte necesaria para continuar con las tareas de mantenimiento definitivo mediante Comunicación Oficial. Al efecto, se deben tener especialmente en cuenta las especificaciones técnicas del Manual.

5.2. Una vez suscripta el acta de recepción definitiva de la obra, el AE debe incorporarla al expediente electrónico. Además, debe incorporar todo nuevo antecedente que considere pertinente y necesario para el posterior mantenimiento.

El expediente electrónico debe ser girado al OR para su análisis. En caso de considerar que existe un faltante de información necesaria para poder asumir de manera efectiva el mantenimiento definitivo de la obra, el OR debe requerirla mediante el giro del Expediente Electrónico al AE.

5.3. La suscripción del acta de traspaso definitivo de obra (Anexo III) debe realizarse en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles desde la suscripción del acta de recepción definitiva total o parcial siempre y cuando se hayan subsanado los defectos y/o vicios necesarios que imposibiliten la continuación con las tareas de mantenimiento de manera definitiva conforme artículo 5.1 y que el OR cuente con toda la información necesaria para poder asumir el trabajo conforme artículo 5.2.

5.4. Una vez suscripta el acta de traspaso definitivo de obra, el OR debe comunicar la misma a las áreas de su dependencia que tengan intervención directa en las tareas de mantenimiento para su incorporación en el plan de trabajo. Posteriormente, el expediente electrónico debe ser enviado a la guarda.

## **6. Obras mayores**

6.1. En el caso de aquellas obras cuyo presupuesto oficial supere las cuarenta y dos (42) unidades de compra, los plazos establecidos en la presente reglamentación se duplican.

6.2. En caso de existir más de un OR para la obra a ejecutar, el AE debe realizar el procedimiento establecido mediante la presente de forma paralela con cada una de ellas en función de sus competencias específicas.

