

SINDICATURA MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

ACUERDO N° 1889: En la ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, a veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós, se reúnen en Acuerdo los señores miembros de la Sindicatura bajo la Presidencia del Cr. Mario R. Lazarte, la asistencia de los Vocales Dr. Federico G. Hauck y Cra. Priscila N. Gancedo, la presencia del Secretario Interdisciplinario y Fiscalización Cr. Javier E. Benítez Piccini y del Secretario de Administración y Fiscalización Cr. Christian D. Castro. Abierto el acto, el señor Presidente pone a consideración del Cuerpo el siguiente asunto: tratamiento del Informe Especial con respecto a la “Licitación Privada N° 13-2021 – Edificio Polivalente”.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 101 de la Carta Orgánica, la Sindicatura Municipal es el organismo responsable del control externo de la gestión presupuestaria, económica, financiera, patrimonial y legal del Municipio;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, el artículo 8 de la Ordenanza Reglamentaria del accionar de la Sindicatura reafirma la competencia de control externo de la gestión presupuestaria, económica, financiera, patrimonial y legal de la administración municipal centralizada y descentralizada, entidades autárquicas, empresas del estado, sociedades del estado, sociedades de economía mixta, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria y todo otro organismo del estado municipal cualquier fuere su naturaleza jurídica, denominación, ordenanza especial que pudiera regirlo o lugar donde prestare sus servicios;

Que el artículo 9, inciso 2) de la Ordenanza N° 8752, modificada por la Ordenanza N° 13040, determina como función de este Órgano de Control Externo de la gestión municipal, Emitir opinión acerca de la evaluación de las ofertas en los procesos de licitación de los servicios públicos y ejercer el control de gestión acerca de la correcta y eficiente prestación de los mismos;

Que, luego de haber concluido el análisis y dentro del ámbito de la competencia expuesta, resulta oportuno y conveniente emitir un Informe Especial con respecto a la “Licitación Privada N° 13-2021 – Edificio Polivalente.

POR ELLO:

LA SINDICATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: APRUÉBESE el Informe Especial N° 327 en los términos de los artículos 8 y 9, incisos 2) de la Ordenanza N° 8752, modificada por la Ordenanza N° 13040, con respecto a la “Licitación Privada N° 13-2021 – Edificio Polivalente”.-

ARTÍCULO 2º: REMÍTASE copia del presente a la Sra. Presidenta del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén y al Sr. Intendente de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.-

ARTÍCULO 3º: COMUNÍQUESE. Cumplido, archívese.-

Con lo que se dio por finalizado el acto que, previa lectura y ratificación, firman los presentes por ante mí, Secretario de Administración y Fiscalización, que doy fe.

Firmado: Cr. Mario R. Lazarte - Dr. Federico G. Hauck - Cra. Priscila N. Gancedo - Cr. Javier E. Benítez Piccini - Cr. Christian D. Castro.

ES COPIA



SINDICATURA MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

INFORME ESPECIAL N° 327

“LICITACIÓN PRIVADA N° 13-2021 “EDIFICIO POLIVALENTE” ”



INFORME ESPECIAL N° 327

Anexo del Acuerdo N° 1889

TEMA:

LICITACIÓN PRIVADA N° 13-2021 "EDIFICIO POLIVALENTE".

ASUNTO PARTICULAR:

RELEVAMIENTO DE ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LA LICITACIÓN. FECHA CORTE AUDITORÍA 31 DE MAYO DE 2022.

OBJETO DEL INFORME:

EMITIR INFORME EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 8 Y 9, INCISO 2 DE LA ORDENANZA N° 8752, MODIFICADA POR LA ORDENANZA N° 13040.

MARCO LEGAL:

- Carta Orgánica Municipal.
- Leyes Provinciales:
 - N° 2141: "Administración Financiera y Control".
 - N° 687/72: "Contratación de Obras Públicas".
 - N° 2683 y sus reglamentaciones: "Régimen de Promoción de las Actividades Económicas, para la adquisición de bienes y la contratación de obras y servicios en la Provincia del Neuquén".
 - N° 2333/01: "Registro Provincial de Deudores Alimentarios Morosos".
- Decretos Provinciales:
 - N° 1394/14: "Certificado Fiscal Provincial".
 - N° 838/22: "Montos límites para modalidades de contratación".
- Resoluciones de la Dirección Provincial de Rentas: N° 572/00, 435/13, 35/14 "Certificado Fiscal Provincial".
- Ordenanzas Municipales:
 - N° 937/74: "Acogimiento a la Ley Provincial N° 687/72".
 - N° 7838/97: "Régimen General de Contrataciones".



- Nº 10383: “Del Certificado Fiscal Municipal” y sus modificatorias.
 - Nº 14009: “Aprueba Estructura Orgánica Funcional del Órgano Ejecutivo”.
 - Nº 14359: “Desafectación del Dominio Público Municipal e inscripción en el Dominio Privado Municipal”.
- Decretos del Órgano Ejecutivo Municipal:
- Nº 1196/05 y 736/06: “Promulga Ordenanza Nº 10383”.
 - Nº 594/05: “De las Facultades de Autorización para las Contrataciones”.
 - Nº 893/21: “Adecúa los montos máximos a los que se deberán ajustar las contrataciones de obras públicas municipales, en el marco de la excepción prevista en el artículo 12º, inc. a) de la ley Nº 687”.
 - Nº 339/22: “Promulga Ordenanza Nº 14359”.
- Normativa con respecto a:
- Aprobación de pliegos y autorización de la contratación, adjudicación de la obra: Resolución Nº 710/21 y Decreto Nº 102/22.

DOCUMENTACIÓN ANALIZADA:

Expediente de Obra Pública OE 3184-M-21, que consta de 1377 fojas al 31 de mayo de 2022.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA:

Análisis de los procedimientos administrativos llevados a cabo por el Municipio, relativos al llamado a contratación para la realización de la obra pública objeto del presente informe.

La fecha de corte del presente informe, corresponde al 31 de mayo de 2022.

LIMITACIONES AL ALCANCE:

Las tareas realizadas se limitan a examinar la documentación puesta a disposición por el Órgano Ejecutivo, sin que ello implique afirmar que se trate de toda la documentación que pueda existir respecto al tema bajo análisis. La Sindicatura no



posee personal técnico específico sobre la materia tales como ingenieros civiles que realicen relevamiento sobre la obra.

RESEÑA DE ASPECTOS CONTRACTUALES DE LA OBRA ANALIZADA:

“EDIFICIO POLIVALENTE”

Número y Tipo de Contratación: Licitación Privada Nº13/21

Expediente: OE 3184-M-21

Sistema de Contratación: Sistema de Unidad de Medida y Precios Unitarios

Presupuesto Oficial: \$ 85.000.000,00

Normas legales dictadas:

Aprobación del pliego de bases y condiciones: Resolución Nº 710/21 (19/11/21).

Decreto de adjudicación Nº 102/22 (18/02/22)

Proponentes que participaron de la Licitación: HORMIQUEN SA - RJ INGENIERÍA SA – LOFT CONTRUCCIONES SRL.

Plazo de Ejecución: 120 días corridos.-

Descripción de la obra - Memoria Descriptiva

“Para la realización de este proyecto, el equipo partió de la necesidad de generar espacios productivos para la comunidad, necesidad agudizada por el efecto de la desocupación que genera la pandemia.

Para la primera etapa, el programa de necesidades se conformó en función a una Sala de Elaboración de Alimentos, donde los vecinos podrán capacitarse, cocinar sus propios productos y obtener un certificado de comercialización en la ciudad y la provincia, transformándose en emprendedores productivos.

Surge la idea de acompañar esta sala con un Espacio de Usos Múltiples con expansión semi cubierta, apto para la realización de expo-ferias relativas a la gastronomía y también para la muestra de espectáculos a escala barrial, favoreciendo el encuentro, la participación ciudadana y promoción del espacio productivo, como también capacitaciones en oficios, otro tema necesario”.





Financiamiento de la Obra

La provincia de Neuquén suscribió con la Secretaría de Hábitat, del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, un convenio marco de adhesión al Programa “Argentina Construye“, Subprograma “Habitar la Emergencia“, asignando a la Municipalidad de Neuquén como ente ejecutor del mismo.

El 5 de febrero de 2021 se suscribió el Convenio Específico entre la Municipalidad de Neuquén y la Secretaría de Hábitat, del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación (CONVE-2021-10399585-APN-DGDYD#MDTYH), a través del cual la Municipalidad de Neuquén ejecutará la obra “Edificio Polivalente en Melipal“, de acuerdo a los parámetros establecidos para la Línea “Equipamiento comunitario“. De acuerdo a dicho convenio la Secretaría de Hábitat transferiría la suma de pesos treinta y cuatro millones novecientos noventa y seis mil ochocientos setenta y tres con 94/100 (\$ 34.996.873,94), siendo el resto de la obra financiada a través de “Financiamiento específico Municipal“.

Fuente de Financiamiento	Importe	Participación
Financiamiento propio	66.503.588,76	65,52%
Financiamiento Nacional	34.996.873,94	34,48%
TOTAL	101.500.462,70	100,00%

Importes expresados en pesos con centavos

SOBRE LA REVISIÓN PRACTICADA

Proceso de contratación

➤ Aprobación del Pliego

Mediante la Resolución N° 710/21 de fecha 19 de noviembre de 2021, se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones, y se autoriza el llamado a la Licitación Privada N° 13/21. Dicha Resolución fue publicada el 29 de noviembre de 2021 en el Boletín Oficial. El pliego de Bases y Condiciones se encuentra firmado en original en todas sus fojas, excepto las correspondientes al Cómputo y Presupuesto Oficial.

El Art 6 del Decreto 108/72, Reglamentario de la Ley de Obras Públicas, establece respecto del Presupuesto: “Se preparará de acuerdo con el cómputo métrico de los trabajos, estructuras e instalaciones a ejecutar, a cuyos resultados se aplicarán



los precios unitarios estimativos, la suma de estas operaciones dará el monto del presupuesto oficial de la obra”.

Esta Auditoría observó que:

- El **“Computo”** que forma parte del Pliego de Bases y Condiciones aprobado, **no cuenta con ninguna firma, ni original ni escaneada, del responsable de la Municipalidad de Neuquén que lo confeccionó.**
- El **“Presupuesto Oficial”** que forma parte del Pliego de Bases y Condiciones aprobado, **cuenta solo con la firma escaneada y pegada digitalmente del Director de Cómputo y Presupuestos**, dependiente de la Subsecretaría de Obras Públicas, no contando con ninguna firma original. Cabe observar que al 27 de octubre de 2021, momento de la confección del mencionado presupuesto, la Subsecretaría de Obras Públicas ya no existía como tal, llamándose a partir del 10 de diciembre de 2019 Subsecretaría de Infraestructura, tal lo establece la Ordenanza N° 14009, que aprueba la Estructura Orgánica Funcional del Órgano Ejecutivo.

➤ Invitación a contratistas y análisis de ofertas

El 19 de noviembre de 2021 se remitió carta de invitación a tres empresas, fijando como fecha de apertura de sobres el 10 de diciembre de 2021 a las 10hs., a realizarse en la Subsecretaría de Infraestructura.

El 10 de diciembre de 2021, siendo las 10hs., se procede a la apertura de los tres (3) Sobres Oferta para la obra, recepcionados en la Mesa de Entradas de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, pertenecientes a las empresas HORMIQUEN SA, RJ INGENIERÍA SA y LOFT CONSTRUCCIONES SRL, quienes cotizaron la ejecución de la obra por \$ 102.886.951,55, \$ 101.953.080,00 y \$ 101.500.323,00 respectivamente.

La Dirección de Cómputo y Presupuestos verificó la propuesta presentada por la firma Loft Construcciones SRL y observó que la misma presentaba errores matemáticos, motivo por el cual agregó oferta corregida por \$ 101.500.462,70, la que solo fue suscripta por el contratista en la última foja, debiendo firmarla en todas ellas, tal lo establece el Art. 23 del Pliego Disposiciones Complementarias



“Toda la documentación presentada en el Acto de Apertura de Ofertas debe estar ordenada y firmada en cada una de sus fojas por el Proponente y su Representante Técnico”.

Esta Auditoría observó que **la oferta corregida no se encuentra firmada en todas sus fojas**, tal lo ordena el Pliego. Asimismo, **no se verifica adjunto el nuevo Plan de Trabajo y Curva de Inversión correspondiente**.

➤ Preadjudicación

La Comisión de Preadjudicación se expide el 16 de diciembre de 2021 preadjudicando a la empresa LOFT CONSTRUCCIONES SRL, en virtud de ser la mejor oferta admisible, técnicamente posible, por convenir a los intereses municipales y haber dado cumplimiento a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones, dejando constancia que la oferta preadjudicada es 19,41% superior respecto al Presupuesto Oficial.

➤ Informe Auditoría

El 16 de diciembre de 2021, el expediente es remitido a la Dirección General de Auditoría Interna para su conocimiento e informe, expidiéndose el 30 de diciembre de 2021, a través del Informe N° 219 DACCyDP/2021.

Entre las observaciones realizadas por esta Dirección se encuentran:

- En su tercer párrafo: *“A fs. 40/46, se verifica Convenio Específico suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (CONVE-2021-10399585-APN-DGDYD#MDTYH). Se interpreta que el mismo, junto con sus respectivos Anexos, fue tomado en cuenta para la elaboración del Cómputo y Presupuesto, del Pliego de Bases y Condiciones, y demás documentación Técnica obrante de fs.206 a R380”.*
- En el segundo párrafo del informe (Fs.1055), la Dirección General de Auditoría Interna recomienda solicitar a la empresa Loft Construcciones SRL, que previo a la adjudicación definitiva presente *“...Pliego completo, firmado y sellado en original en todas sus fojas por el Representante Legal y Técnico de la empresa antes mencionada, ello de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares”.*



El Art.26 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece: *“Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos de recibida la Carta de Aceptación la adjudicataria entregará el Pliego completo, junto con las notas aclaratorias y/o ampliatorias emitidas por la Municipalidad, firmadas y selladas en original en todas sus hojas por el Representante Legal y Técnico del Oferente en prueba de su pleno conocimiento en todas y cada uno de sus cláusulas, lo que implicará además su conformidad y aceptación de las mismas. Dichas firmas deben venir certificadas ante Escribano Público, en un solo acto y a continuación de la última foja de la documentación y de conformidad con el Art. 22 del Pliego de Disposiciones Complementarias, si correspondiera”.*

Al respecto esta Auditoría observó que **no fue adjunta al expediente la Carta de Aceptación.**

Asimismo a Fs.1087 a 1269 se verifica que el pliego firmado y sellado por el Ing. Renato Enei, Socio Gerente y Representante Técnico de la empresa Loft Construcciones SRL, **no se encuentra certificado ante Escribano Público**, tal como lo requiere el pliego.

➤ Adjudicación de la obra

A través del Decreto N° 102/22 del 18 de febrero de 2022, se adjudica la Licitación Privada N° 13/21 para la ejecución de la obra “Edificio Polivalente” a favor de la empresa Loft Construcciones SRL, con un plazo de ejecución de ciento veinte (120) días corridos.

Otras consideraciones del pliego

➤ Personal de la Adjudicataria - Nómina de afiliados a ART

Respecto de la Certificación de afiliación a Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART), el Art.5, inc. h) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, establece lo siguiente: *“Deberá acreditarlo adjuntando Certificación actualizada de la Prestadora en la que indicará la fecha de vencimiento de su validez, contando con una nómina de personal”.* A efectos de cumplimentar tal requisito, la empresa LOFT



CONSTRUCCIONES SRL adjunta Certificado de Afiliación a Prevención ART, detallando el personal amparado al 1° de diciembre de 2021 bajo el Contrato N° 614993, el que se expone a continuación:

Nómina ART
GARCIA, Rubén Emanuel
LAYES CHUA, María Patricia
CONTRERAS, Mauricio Javier
BARRIENTOS POBLETE, Luis Fernando
ESPARZA MUÑOZ, Leonel Eduardo

Con motivo de actualizar la información, previa adjudicación, la adjudicataria adjunta un nuevo Certificado de Afiliación con el personal amparado al 5 de enero de 2022 cuya nómina es (Fs.1086):

Nómina ART
GARCIA, Rubén, Emanuel
LAYES CHUA, María Patricia
PARRA, Cristian Alberto
BARRIENTOS POBLETE, Luis Fernando
ESPARZA MUÑOZ, Leonel Eduardo
ZEBALLOS, José Alberto

Cabe aclarar que el Ing. Renato Enei, socio gerente y representante técnico de la obra, cuenta con un seguro de vida por accidentes.

Asimismo, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en su inc. m) referido al detalle de personal clave que será afectado a la obra, enuncia: *“Deberán ser acreditados adjuntando la documentación que se detalla: Nómina declarativa del personal clave (profesionales y técnicos hasta nivel de capataz o encargado de obra inclusive) con detalle de la calificación y experiencia individual y el número total de operarios agrupados por categorías o especialidades, que se afectarán a la obra. Incluirá además una declaración del número de obreros y empleados que, con residencia en Neuquén, será empleado en la ejecución de la obra o en relación con ella”.*

La empresa LOFT CONSTRUCCIONES SRL presenta formando parte de su oferta, la siguiente nómina (Fs.590):



Nómina Personal Afectado a Obra	Categoría
GARCIA, Rubén, Emanuel	Oficial Durlock
LAYES CHUA, María Patricia	Administrativo
CONTRERAS, Mauricio	Medio oficial electricista
BUCAREY, Fernando Matías	Oficial pintor
HUENCHUMIR OSORIO, Leandro	Oficial pintor
RIVERO, Maximiliano	Oficial aire acondicionado
NAVARRO, Walter	Oficial electricista
ZEBALLOS, José Alberto	Ayudante durlock
VERDUGO, Damián Emiliano	Ayudante pintor
VIDELA, Esteban Rosario	Técnico Electricista
FANTINI IRIGOYEN, Mariano Javier	Técnico Electrotécnico
ENEI, Renato	Ingeniero

Al respecto esta Auditoría observó que existe personal técnico y operativo afectado a la obra, que no se encuentra incluido en la nómina de ART presentada, previo a la adjudicación de la obra.

➤ Representante Técnico

Con respecto a la designación del representante técnico, el Art.5, inc. n), Pto.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, establece que se deberá adjuntar “*Certificación de relación de dependencia o copia del Contrato de Servicio certificado por escribano público*”.

Esta Auditoría verificó que la empresa LOFT CONSTRUCCIONES SRL a través del Ing. Renato Enei en calidad de socio gerente y a efectos de cumplimentar tal requisito, presenta nota simple designándose a sí mismo como Representante Técnico de la obra (Fs.592).

Al respecto esta Auditoría observó que **la nota presentada, no cumple con el requisito formal establecido en el pliego en su Art.5, inc. n), el que, como mencionamos precedentemente, requiere “Certificación de relación de dependencia o copia del Contrato de Servicio certificado por escribano público”.**

Por lo expuesto, esta Auditoría sugiere contemplar en los próximos Pliegos de Bases y Condiciones, otras alternativas de documentación a efectos de respaldar la designación del Representante Técnico.



➤ Desafectación del inmueble del Dominio Público Municipal:

A fs. 48 a 202 se observa informe de la Unidad Ejecutora Municipal, dependiente de la Subsecretaría de Tierras, que indica a fs.64 *“El inmueble sobre el cual se implementará el Edificio Polivalente se identifica como Lote 11 de la Manzana 21, con Nomenclatura Catastral Nº 09-21-068-8359-0000. El mismo cuenta con una superficie de 4.077,50 m², se ubica sobre calle Albardón entre Cnel. Enrique Godoy y Casilda (frente al Hospital Dr. Horacio Heller) del Barrio Melipal...”*. A continuación, a Fs.65, indica que el inmueble mencionado corresponde a un espacio verde afectado al Dominio Público Municipal, que fuera cedido por el loteador primigenio “Asociación Mutual del Sur”, entidad a la que el Instituto Nacional del Asociativismo y Economía Social (INAES), mediante la Resolución Nº 2253 del 7 de noviembre de 2008, le retiró la autorización para funcionar, por ello la imposibilidad material de contar con la conformidad de dicha entidad, a efectos de cambiar el uso oportunamente asignado.

El Convenio Específico suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y la Secretaría de Hábitat, del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación (CONVE-2021-10399585-APN-DGDYD#MDTYH), a través del cual la Municipalidad de Neuquén ejecutaría la obra “Edificio Polivalente en Melipal“, enuncia en los Considerandos, octavo párrafo, *“... la “SECRETARÍA” ha otorgado la No Objeción Técnica y Financiera de la solicitud presentada por el EJECUTOR, mediante Informe Nº 2021-07604137APN-SSPVEI#MDTYH de fecha 27 de enero de 2021”*. Asimismo su cláusula Séptima enuncia: *“El EJECUTOR declara que no existen impedimentos de orden técnico, legal, judicial, administrativo, o de cualquier otro tipo, que obstaculicen el normal inicio y desarrollo de la obra, según el Plan de Trabajos que como ANEXO I integra el presente CONVENIO”*.

Observación: no se adjunta al expediente el Informe emitido por la Secretaría de Hábitat, por el cual otorga la “No Objeción Técnica y Financiera”, así como tampoco se adjunta el Anexo I al Convenio.

El 9 de diciembre de 2021, mediante Nota Nº 147 OEM/2021, fue remitido al Concejo Deliberante el Proyecto de Ordenanza para la desafectación del Dominio Público Municipal del espacio verde y destinarlo a la construcción de un edificio polivalente. La misma fue recepcionada el 14 de diciembre de 2021.



Posteriormente, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 94/22 del 8 de febrero de 2022, en relación al tratamiento de la desafectación enunciado en el Proyecto de Ordenanza, refiere: *“esta Asesoría ha tomado razón, [...] remitiendo las actuaciones correspondientes para el tratamiento y aprobación del referido Proyecto de desafectación, encontrándose actualmente en trámite, no teniendo esta Dirección Municipal de Asuntos jurídicos observaciones que realizar desde el punto de vista técnico-legal”*.

Finalmente, a través de la Ordenanza N° 14359 de fecha 7 de abril de 2022 en su artículo primero establece la desafectación del Dominio Público Municipal e inscripción en el Dominio Privado Municipal del espacio verde identificado como Lote 11, Manzana 21, con Nomenclatura Catastral N° 09-21-068-8359-0000, con destino a la construcción de un Edificio Polivalente con equipamiento de usos múltiples. Esta normativa fue promulgada mediante el Decreto N° 339 del 4 de mayo de 2022. No se verifica adjunta al expediente dicha normativa.

Esta Auditoría observó que se firmó el Convenio Específico con la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, sin estar cumplimentado lo enunciado en su cláusula Séptima, ya que al momento de la adhesión al convenio, aún no se encontraba sancionada la Ordenanza de desafectación. Asimismo, es dable destacar que dicha ordenanza fue promulgada 76 días después de la adjudicación de la obra, y su publicación en el Boletín Oficial se efectuó 12 días más tarde.

Además, cabe mencionar que el 14 de marzo de 2022 se celebró el Acta de Replanteo de la obra, y el 16 de marzo de 2022 se confeccionó el Certificado de Anticipo Financiero, ambos previos a la sanción la Ordenanza N° 14359, por la cual se desafecta el inmueble del dominio público municipal.

➤ Certificaciones:

Adjunto al Certificado de Obra N° 2, se observa nota de fecha 30 de abril de 2022 del inspector de obra, en la que indica *“Informo que se observa un avance de 12,51% por debajo la curva de ejecución del plan de trabajo dado que al comenzar*



la obra se debió realizar movimiento de suelos no contemplados en el Proyecto Original. Lo Cual motivo una demora en el comienzo de los trabajos de fundación”.

Esta Auditoría observó que **esta situación no fue informada oportunamente en el Certificado de Obra Nº 1**, no verificándose en el expediente a la fecha de corte, normativa de ampliación de plazo ni de adicional de obra.

CONCLUSIÓN:

Del análisis efectuado por esta Sindicatura Municipal, sobre el cumplimiento de determinadas obligaciones emergentes del Pliego de Bases y condiciones elaborado para la Licitación Privada Nº 13/21, y de distintos aspectos reglamentarios del Convenio Especifico suscrito entre la Municipalidad de Neuquén y la Secretaría de Hábitat de la Nación, se determinó que:

- La Ordenanza de desafectación del Dominio Público Municipal e inscripción en el Dominio Privado Municipal del espacio verde sobre el cual se construye el Edificio Polivalente, fue promulgada setenta y seis días después de la adjudicación de la obra.
- Se firmó el Convenio Especifico con la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, sin estar sancionada la Ordenanza de desafectación.
- El “computo” que forma parte del Pliego de Bases y Condiciones aprobado, no se encuentra firmado por ningún responsable de la Municipalidad de Neuquén.
- El “Presupuesto Oficial” que forma parte del Pliego de Bases y Condiciones aprobado, cuenta solo con la firma escaneada y pegada digitalmente.
- La oferta corregida no está firmada en todas sus hojas por el contratista y no adjunta el nuevo Plan de Trabajo y Curva de Inversión correspondiente.
- No se verifica en el expediente la Carta de aceptación.
- El pliego firmado y sellado por el representante técnico de la empresa no está certificado ante Escribano Público.



- La designación del Representante Técnico no cumple con el requisito formal establecido en el pliego.
- No se adjuntó al expediente el Informe emitido por la Secretaría de Hábitat, por el cual otorga la “No *Objeción Técnica y Financiera*”, así como tampoco se adjunta el Anexo I al Convenio.
- Se confeccionaron Acta de Replanteo de la Obra y Certificado de Anticipo Financiero previamente a la sanción de la Ordenanza de desafectación.
- En el Certificado de Obra Nº 2 se informa que no fueron previstos en el proyecto original ciertos movimientos de suelo, lo que generó demoras en la obra, situación que no fue informada con el Certificado de Obra Nº 1.

