

**2019**

**Administración  
Federal de  
Ingresos  
Públicos**

**Subdirección  
General de  
Auditoría Interna**

**Cargo  
CGR 16/2016**

# **COMPRAS Y CONTRATACIONES RELEVAMIENTO DE INMUEBLES ALQUILADOS**

Subdirección Gral. de Administración Financiera  
Subdirección Gral. de Asuntos Jurídicos  
Subdirección Gral. de Operaciones Impositivas Metropolitanas  
Subdirección Gral. de Operaciones Impositivas del Interior  
Subdirección Gral. de Operaciones Aduaneras del Interior

## **INFORME DE SEGUIMIENTO FINAL**

*Palabras clave: Locación. Canon. Legítimo Abono.*

## Fundamentos de la auditoría

Los inmuebles alquilados en la AFIP, al no contar con edificios propios para cumplir con los fines destinados, representan un rubro muy significativo en el gasto del Organismo. Como consecuencia de ello y el alto grado de vulnerabilidad de los procesos para obtener estos bienes, la SIGEN resaltó la preocupación de que estos inmuebles no fueren contratados en tiempo oportuno, al mejor precio disponible, acorde a las necesidades y funcionalidad operativa, y como única alternativa posible. En tal sentido, propició junto a este Servicio de Auditoría Interna la coordinación de actividades de evaluación respecto a los procedimientos de contrataciones de estos bienes con el fin de promover la transparencia de los mismos.

## Impacto en la ciudadanía

Las contrataciones realizadas para alquilar inmuebles constituyen un factor clave para que el Organismo pueda cumplir con sus actividades y así lograr las misiones que le son impuestas, por ello dada la incidencia económica que tienen las mismas, resulta fundamental promover los principios rectores a los que se deben ajustar las etapas del proceso de contratación, con el objetivo de evitar dilapidar los recursos de los ciudadanos y optimizar el gasto.

## Estado de situación de las observaciones y recomendaciones de Auditoría Interna

Como resultado de las tareas de seguimiento realizadas se pudo concluir que, en general, se han implementado acciones de mejoras que permitieron disminuir la cantidad de casos cuyo pago se realizaba mediante el Régimen de Legítimo Abono, apartándose del Régimen General de Contrataciones.

Se destacan las acciones de reubicación de espacios encaradas por la Dirección de Logística en los edificios propios centralizados, a fin de realizar el traslado de las áreas que ocupaban edificios alquilados. Esto permitió evitar la renovación de los contratos, originando un ahorro en la gestión y una mejora en la administración de los recursos del Organismo. Se cita a modo de ejemplo la desocupación del inmueble alquilado sito en Hipólito Yrigoyen 460/470 y auditado en el presente cargo (Expte N°257.371/13 SDG ADF), por el cual se abonaba desde el 2014 un canon mensual de \$949.000.

Por otra parte, de las respuestas brindadas por las áreas surge el compromiso de reforzar los controles del proceso, a fin de lograr mejoras en los tiempos insumidos y en el respaldo que fundamenta la necesidad de la locación y del costo estimado.

Asimismo, se mantienen otros aspectos que requieren el fortalecimiento de las actividades de control para garantizar una adecuada evaluación sobre la elegibilidad del titular del inmueble y/o su representante, y la intervención del servicio jurídico previo a todo acto administrativo de adjudicación, ampliación y/o prórroga.

Finalmente, se recomienda continuar con la evaluación de los espacios disponibles en el Organismo o en el Estado Nacional, para la reubicación de oficinas/depositos/archivos que ocupan inmuebles alquilados. Asimismo se considera necesario fortalecer las acciones tendientes a facilitar la resolución de los procesos de contrataciones de locación, a fin de normalizar los pagos reconocidos actualmente mediante el Régimen de Legítimo Abono.

En futuras auditorías se evaluará la efectividad de las acciones implementadas, quedando en la órbita de las Subdirecciones Generales con dependencias en inmuebles alquilados, el monitoreo continuo del proceso de locación, el cual debe enmarcarse en los principios generales de igualdad, concurrencia, publicidad y transparencia en la gestión. Por último, se reitera que corresponderá evaluar la viabilidad de promover investigaciones conducentes a deslindar responsabilidades; haciéndose saber que la Subdirección General de Auditoría Interna carece de potestad para iniciar o impulsar acciones propias de la aplicación del Régimen Disciplinario; la que recae exclusivamente en la instancia jerárquica competente.

## Destinatarios

- ✓ Sindicatura General de la Nación.
- ✓ Dirección General Impositiva.
- ✓ Dirección General de Aduanas.
- ✓ Subdirección General de Administración Financiera.
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas.
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior.
- ✓ Subdirección General de Operaciones Aduaneras del Interior.
- ✓ Subdirección General de Asuntos Jurídicos.

## Objeto

Analizar el estado de situación de la totalidad de las observaciones y recomendaciones presentadas en el Informe de Auditoría Interna cuyo objeto fue relevar el universo de los inmuebles alquilados por la AFIP a los efectos de evaluar los procedimientos de contratación utilizados en los casos muestreados, su significatividad económica y funcionalidad operativa para el organismo.

## Alcance

Las tareas se desarrollaron según la metodología establecida por el Manual de Auditoría Interna de la Unidad de Auditoría Interna de la Administración Federal de Ingresos Públicos en un todo de acuerdo con las Normas de Auditoría Interna Gubernamental (Resolución SIGEN N°152/02) en el marco de la Ley 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional.

El trabajo abarcó el relevamiento y análisis del cumplimiento de la normativa aplicable y las actividades y procedimientos de control relativos a la gestión del proceso de locación de inmuebles de la AFIP, por el período comprendido entre los años 2014 y 2016. (*Marco de referencia y normativa aplicable en el Anexo A*)

Las tareas de seguimiento se llevaron a cabo entre el 10/05/2016 y el 31/01/2019 (*Mayor detalle en el Anexo B*)

Se solicitó la opinión de las áreas auditadas y/o con injerencia en el tema aquí tratado. (*Mayor detalle en el Anexo C*)

El análisis realizado respecto del estado de situación del universo de inmuebles alquilados por el Organismo al 31/12/2015 se limitó a los datos aportados por las unidades con capacidad de contratación por lo que no ha sido cotejada por esta auditoría interna con documentación obrante en las distintas dependencias.

La evaluación de los procedimientos de locación seleccionados para su análisis incluyó la documentación respaldatoria obrante en los expedientes que se detallan en Aclaraciones Previas y visitas a los edificios alquilados, limitándose la verificación a la competencia técnica de la División auditora.

## Aclaraciones Previas

Se efectúan aclaraciones respecto del contenido de los anexos que integran el presente informe, a saber:

En el Anexo D se detalla el seguimiento de los casos observados por la locación de inmuebles con pagos reconocidos por el Régimen de Legítimo Abono, sin incluir el universo de inmuebles alquilados en el Organismo al 31/12/15 que fuera informado por las Unidades con Capacidad de Contratación (UCC) a requerimiento de esta auditoría expuestos en el Informe de Auditoría Interna.

En el Anexo E se han volcado los aspectos particulares de los procedimientos de locación analizados por esta Auditoría Interna y que fueron seleccionados de la siguiente manera:

- a) la locación de mayor antigüedad. Expediente N°251.405/14 (SDG OPIM – Dirección Regional Centro – Agencia N°47), 41 años.
- b) la locación de un inmueble en ámbito del Área Central de mayor importe: Expediente N°257.371/13 (SDG ADF). Asimismo, se ha incluido el análisis del Expediente N°254.424/12, predecesor al seleccionado a efectos de analizar los motivos por los cuales la licitación pública anterior fue declarada fracasada. El período auditado abarcó desde el período 2012.

c) el pago de locación mediante el Régimen de Legítimo Abono de mayor importe de la Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas: (Dirección Regional Microcentro – Sede).

Respecto de esta locación se han relevado las tramitaciones realizadas una vez vencido el contrato que ha dado origen a realizar los pagos mediante el citado régimen: Expedientes Nros: 255.904/11 y 257.490/13. El periodo auditado abarcó desde el período 2011. Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes obrantes en el Expediente 255.904/11, antecedió al mismo otro expediente cuya tramitación resultó anulada (Disposición N°314/11-AFIP-), el cual no fue remitido a esta Auditoría Interna, cuando el requerimiento efectuado a esa instancia había sido respecto de todos los expedientes iniciados luego del último contrato vencido.

d) la locación del inmueble donde funciona el Distrito Azul, como resultado del análisis realizado por la Sindicatura Jurisdiccional (SIGEN) sobre la contratación del inmueble para el Distrito Pinamar. Expediente N°251.313/12 (SDG OPII / OPIM – Dirección Regional Mar del Plata).

Los edificios alquilados citados en los incisos a) a c) anteriores fueron visitados a fin de visualizar el estado de los mismos y constatar el cumplimiento de las adecuaciones a cargo del locador requeridas al momento de celebrarse el contrato respectivo, con la limitación definida en el Alcance.

En el Anexo F se han expuesto los expedientes de locación de inmueble relevados por la Sindicatura Jurisdiccional (SIGEN) y las conclusiones obtenidas por ese Organismo de Control contribuyendo a un análisis más abarcativo del proceso auditado. Los expedientes analizados fueron los siguientes:

- 1) Expediente N°257.133/13 -L.P. 01/2013 y 32/2013 – Locación de un inmueble para la sede de la Agencia N° 56 de Vicente López. Dirección Regional Norte.
- 2) Expediente N°1-255143/14 -L.P. 35/2014 – Locación de un inmueble para el funcionamiento de oficinas de la Agencia N° 66. Dirección Regional Norte.
- 3) Expediente N°254.531/14 -L.P. 44/2014 – Locación de un inmueble para el funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional La Plata.
- 4) Expediente N°250.444/15 -L.P. 08/2015 – Locación de un inmueble para el funcionamiento de oficinas. Distrito Pinamar de la Dirección Regional Mar del Plata.

En los Anexos E, F y G se agregaron las respuestas de las áreas competentes recibidas durante las tareas de seguimiento y la opinión de auditoría interna respectiva, sin transcribir las respuestas y opiniones vertidas oportunamente en el Informe de Auditoría Interna dada la extensión de las mismas.

Se deja constancia que, para efectuar el seguimiento del estado de situación de la observación relacionada con el proceso de alquileres de inmuebles bajo el Régimen de Legítimo Abono, se consideraron los casos incluidos al momento de emitirse el Informe Preliminar de Auditoría Interna, sin contemplar aquellos que pudieron haberse enmarcado en dicho Régimen con posterioridad (Observación N°1).

### **Análisis del Sistema de Control Interno**

Teniendo en cuenta las Normas Generales de Control Interno aprobadas mediante la Resolución N°172/2014 (SGN) a continuación se plasman los componentes y principios relacionados con los hallazgos de auditoría, indicándose para cada observación el nivel de madurez o prioridad asociada al cumplimiento de cada norma u objetivo de control. Se entiende como Nivel de Madurez, a la medida del grado de mejoramiento de un proceso o conjunto de procesos organizacionales, a partir del cumplimiento de un grupo predefinido de objetivos de control o normas específicas. Así se podrá planificar la implementación de mejoras mediante un esquema escalonado.

#### **Actividades de Control**

##### **Principio 12: Políticas y Procedimientos – 12.1 y 12.2**

Disposición N°297/03 (AFIP)	N° Observación	Prioridad/Nivel de madurez
	1-9	1

#### **Prioridad/Nivel de Madurez. Escala:**



Nivel definido para el componente/principio/norma mediante la Resolución 172/2014 (SIGEN)

Índice de contenido analítico

<b>Detalle de Observaciones, Efectos y Recomendaciones</b>	
1. Régimen de Legítimo Abono	6
2. Mora Administrativa	8
3. Fundamento de la necesidad de contratación	10
4. Determinación del costo estimado	12
5. Garantía de mantenimiento de oferta	14
6. Elegibilidad del oferente	16
7. Ausencia de Dictamen Jurídico Previo	18
8. Contrato de locación y ejecución	20
9. Intervención de la Agencia de Administración de Bienes del Estado	23
<b>Anexos</b>	
Anexo A – Marco de referencia y normativa aplicable	25
Anexo B – Datos referenciales	26
Anexo C – Comunicación con el auditado y otras áreas con competencia	27
Anexo D – Seguimiento de alquiler de inmuebles mediante Régimen de Legítimo Abono	28
Anexo E – Aspectos particulares de los expedientes auditados	30
Anexo F – Informe SIGEN	49
Anexo G – Opinión/Plan de acción de los auditados al IPAI	64

Detalle de Observaciones, Efectos y Recomendaciones

**1. Régimen de Legítimo Abono**

<b>Observación:</b>	<b>Efecto:</b>								
<p>El reconocimiento de las erogaciones bajo el Régimen de Legítimo Abono se encuadra en la vía de excepción debiendo darse cumplimiento estricto a la norma que lo reglamenta a fin de evitar su uso discrecional y por plazos excesivos, pudiendo dar lugar a la iniciación de actuaciones sumariales que correspondan, tendientes a deslindar las responsabilidades de los funcionarios intervinientes.</p> <p>Del universo de inmuebles alquilados en el Organismo (145), respecto al mes de diciembre 2015, el 17% de ellos (26) fueron tramitados mediante el régimen de legítimo abono en distintas jurisdicciones del país, alcanzando la suma de \$4.847.853,00, que significó el 35% del total liquidado en concepto de alquileres para ese mes, cuya cifra ascendió a un total de \$14.084.348,52.</p> <p>Del relevamiento efectuado en SIGMA respecto de esos 26 inmuebles, surgió que 3 de ellos tienen más de 5 años tramitándose bajo dicha modalidad, 15 de ellos entre 1 y 5 años y 8 inmuebles tienen menos de un año de antigüedad.</p> <p>Cabe señalar, que en los expedientes auditados, la adopción de este método de pago y su extensión en el tiempo se originó por demoras en la concreción del proceso licitatorio y sucesivas licitaciones fracasadas/anuladas, aspectos que son abordados más adelante.</p>	<p>El reconocimiento de gastos por legítimo abono en forma reiterada, elude los controles previstos en el régimen general de contrataciones menoscabando los principios de igualdad, concurrencia, publicidad y transparencia en la gestión. Asimismo, la ausencia de un contrato afecta las tareas de supervisión y control de las obligaciones por parte del locador, impidiendo la aplicación de sanciones por eventuales incumplimientos.</p> <p><b>Criticidad:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%;"><b>ME</b></td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table> <p><b>Amplitud del impacto:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%;"><b>ME</b></td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table>	A	<b>ME</b>	MO	B	A	<b>ME</b>	MO	B
A	<b>ME</b>	MO	B						
A	<b>ME</b>	MO	B						

**Recomendación:**

Fortalecer las acciones tendientes a facilitar la resolución de los procesos de contrataciones de locación de manera de evitar que los mismos resulten fracasados o desiertos evitando el uso discrecional y por plazos excesivos del régimen de excepción de legítimo abono. Evaluar las limitaciones que se presentan en el pliego en cuanto a la captación de una mayor oferta de inmuebles (radio de ubicación, m<sup>2</sup> solicitados, garantía de oferta, etc.) que pudieron haber incidido en la anulación, fracaso o declaración de desierta de las licitaciones abiertas. De acuerdo a los expedientes relevados por la Sindicatura Jurisdiccional, en los que la publicación del llamado se ha efectuado próxima a la apertura de ofertas, ampliar dicha antelación a fin de que concurren más oferentes.

Para las locaciones citadas en el Anexo D bajo este régimen se solicita informar las medidas adoptadas a fin de normalizar la relación con el locador en el marco general de contrataciones.

**Área/s con competencia en la solución:**

**Fecha prevista**

✓ Subdirección General de Administración Financiera	No informada
✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas	
✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior	
✓ Subdirección General de Operaciones Aduaneras del Interior	

**Opinión / Plan de acción del auditado:**

**Subdirecciones Generales de Operaciones Impositivas Metropolitanas y del Interior y Aduaneras del Interior**

En el Anexo G se transcriben las respuestas de las áreas descentralizadas remitidas oportunamente para informar el estado de los diversos procesos licitatorios llevados a cabo a fin de regularizar las locaciones de inmuebles sin vínculo contractual destinados a sus dependencias.

**Opinión de Auditoría Interna:**

En base a lo informado por las áreas descentralizadas, y a consultas en SIGMA, se detalla el estado de situación de los 34 inmuebles observados, (32 contrataciones) con alquileres reconocidos bajo el Régimen de Legítimo Abono (mayor detalle en el Anexo D):

- 20 (veinte) casos que se han normalizado dentro el Régimen General de Contrataciones (RGC) de los cuales 17 (diecisiete) ya cuentan con órdenes de compra vigente y 3 (tres) con disposición de adjudicación. Respecto a éstos últimos corresponden a la D.R. Córdoba (Sede y dependencias) incluidos en un solo expediente.
- 12 (doce) casos que continúan encuadrados en el Régimen de Legítimo Abono.
- 1 (un) caso (depósito de la Aduana de Campana) que registró en SIGMA un último pago al locador el 15 de febrero de 2016. Sin contrato a la fecha.
- 1 (un) caso erróneamente informado por el área como incluido en el Régimen de Legítimo Abono, verificando en SIGMA que la locación se encuentra formalizada en el RGC (D.R. Tucumán – Ag. Santiago del Estero).

Para aquellas locaciones pendientes de regularizar se insiste en que la autorización del gasto por Legítimo Abono es excepcional y las actuaciones deben contar con la estricta fundamentación y compromiso de normalizar la relación contractual en el corto plazo.

En futuras auditorías se verificará el compromiso asumido por las áreas para normalizar los alquileres que se apartaron del RGC, quedando en jurisdicción de las respectivas Subdirecciones Generales la supervisión del estado de situación de los contratos de hecho, como también la adopción de medidas tendientes a evitar la reiteración de los mismos.

**Estado de la observación:** En trámite.

## 2. Mora Administrativa

### Observación:

De acuerdo a lo establecido en el Decreto N°1759/72, reglamentario de la Ley N°19549/72 de Procedimientos Administrativos, entre los requisitos generales se requiere la celeridad en los trámites. En un proceso licitatorio el Organismo debe ejercer su competencia, resolver y pronunciarse defendiendo el interés público, y siendo la mora administrativa una modalidad irregular de conclusión procesal administrativa, deben implementarse mecanismos de control que protejan dicho interés.

En los expedientes relevados, se ha advertido esta modalidad irregular en las distintas etapas del proceso, sin que surjan exigencias de celeridad por parte de los responsables de supervisar como tampoco rendición de cuentas ni aplicación de sanciones.

En los Anexos E y F se citan las demoras y/u omisión de accionar más relevantes, destacándose los tiempos insumidos en las tres tramitaciones relacionadas con el inmueble de la Dirección Regional Microcentro, que abarcaron el período 25/10/2010 – 09/12/2015 (continuándose con el reconocimiento de legítimo abono) y que durante un lapso de 11 meses, no hubo actividad administrativa para encuadrar el alquiler en el Régimen General de Contrataciones – entre la finalización de un llamado y el inicio del otro.

### Efecto:

La falta de controles tendientes a una ejecución eficaz de la actividad administrativa, aumenta el riesgo de mayores costos en la consecución de los objetivos y atenta contra la transparencia de los actos públicos.

### Criticidad:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Amplitud del impacto:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Recomendación:

Teniendo en cuenta que la prontitud es fundamental, se recomienda eliminar o disminuir plazos excesivos, no dilatar la emisión de una resolución, simplificar procedimientos, evitar reenvíos administrativos, actuar de oficio y ejercer el control jerárquico establecido durante todo el proceso licitatorio. Normar la obligación de rendir cuentas por las demoras en el accionar por parte de los funcionarios intervinientes, con la pertinente sanción en caso de corresponder, con el fin de asegurar el decoro y el orden procesal.

En caso de estar prevista la solicitud de prórroga durante un procedimiento, que la misma cuente con sustento suficiente y no signifique un mero formalismo en la actuación.

En auditorías anteriores del proceso de contrataciones se ha recomendado la introducción/modificación de plazos en la Disposición N°297/03 (AFIP).

#### Área/s con competencia en la solución:

#### Fecha prevista

✓ Subdirección General de Administración Financiera	No informada
✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas	
✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior	

### Opinión / Plan de acción del auditado:

#### Subdirección General de Administración Financiera

El Departamento de Administración de Compras respondió oportunamente que las demoras incurridas generalmente respondían a deficiencias en la documentación presentada por los oferentes, dilaciones en los traslados administrativos entre las distintas dependencias, falta de certificados fiscales vigentes o consultas derivadas a las áreas usuarias y/o técnicas y al área legal, entre las situaciones más recurrentes. La Comisión Evaluadora Central expresó que se encontraba efectuando acciones tendientes a lograr mejoras en los tiempos procedimentales.

Respecto al caso destacado de la Dirección Regional Microcentro, la misma aportó una cronología de las actuaciones tramitadas informando el compromiso de adoptar los recaudos necesarios para cumplir con las disposiciones vigentes (mayor detalle en el Anexo E).



**Opinión de Auditoría Interna:**

Considerando las distintas respuestas brindadas por las áreas, esta auditoría recomendó que atento a la ausencia de algunos plazos normativos en la Disposición N°297/03 (AFIP) y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde su emisión, resultaba procedente evaluar la introducción de mejoras en la misma, incorporando la experiencia adquirida en la materia, avances tecnológicos y mejores prácticas alineadas con la Administración Pública.

En las auditorías del proceso de contrataciones realizadas en períodos posteriores, se relevó que la Dirección de Logística ha iniciado acciones tendientes a mejorar los tiempos que insume el proceso a través de la implementación del sistema electrónico “Compr.AR”, señalando que se evitarían principalmente las demoras administrativas originadas en traslados de expedientes y actuaciones a distintas áreas, así como la presentación de documentación que las firmas oferentes deberán cumplimentar en forma virtual.

Asimismo, implementó un tablero de alertas de vencimientos de contrataciones renovables sobre la plataforma BI WEB (SAP), con el fin de monitorear el estado en el que se encuentran los expedientes y efectuar un seguimiento de los plazos que insumen los distintos procedimientos con relación a los estándares establecidos.

Con relación a los casos puntuales detallados en el Anexo E, se da por finalizado el seguimiento en el presente cargo, quedando en el ámbito de la Subdirección General de Administración Financiera y de las Subdirecciones Generales de Operaciones Impositivas Metropolitanas y del Interior el monitoreo de las acciones encaradas tendientes a evitar la reiteración del aspecto observado.

En futuras contrataciones se verificarán los resultados obtenidos a partir de las mejoras implementadas.

**Estado de la observación:** Regularizada.

### 3. Fundamento de la necesidad de contratación.

<b>Observación:</b>	<b>Efecto:</b>								
<p>En la fase preparatoria se plantea la necesidad del inmueble a alquilar en función de un metraje y radio no justificado (similar al inmueble que se está ocupando).</p> <p>En relación al metraje no surge su justificación en función al destino que se le va a dar al inmueble (cantidad de empleados para la superficie útil de oficina, cantidad de espacio requerida para archivos en función de la documentación con que se cuenta y la proyección de lo que se estima se va a incorporar durante el período alquilado, superficie necesaria para atención al público, etc.).</p> <p>Respecto al radio, no surge la justificación de por qué se reduce el mismo, como tampoco constancias en los expedientes de que se haya dado intervención a las áreas técnicas competentes a efectos de efectuar un análisis en función de la razonabilidad de las necesidades operativas que demandan mantener dependencias con funciones disímiles en un limitado perímetro barrial, plasmado en un informe de factibilidad y conveniencia para la eficientización del gasto.</p> <p>Por otra parte, la Sindicatura Jurisdiccional de SIGEN observa los exiguos plazos de locación incluidos en algunas contrataciones (12 meses), los cuales no se corresponden con una administración eficiente.</p>	<p>La falta de un análisis adecuado del metraje no permite evaluar la razonabilidad de la necesidad planteada, pudiendo impactar en la eficiencia del gasto. Solicitar un radio reducido restringe la concurrencia de oferentes y la compulsa de precios.</p> <p>Solicitar similar metraje y radio en sucesivas convocatorias, transforma la licitación pública en una contratación directa con el mismo locador con el que se venía contratando.</p> <p>Efectuar locaciones por plazos tan cortos puede generar una sucesión de elevados costos al Organismo, tanto en mudanzas como en adecuaciones al edificio para su operatividad (ej., instalación en sistemas y telecomunicaciones.).</p> <p><b>Criticidad:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%; background-color: #cccccc;">ME</td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table> <p><b>Amplitud del impacto:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%; background-color: #cccccc;">ME</td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table>	A	ME	MO	B	A	ME	MO	B
A	ME	MO	B						
A	ME	MO	B						

#### Recomendación:

Evaluar la dimensión del metraje en función de la necesidad que se busca satisfacer. Fijar un radio amplio, a lo sumo especificando alguna preferencia no excluyente. Se estima conveniente, en la medida que la zona de locación lo permita, el análisis de alternativas que permitan lograr una mayor oferta del mercado (reubicación de las áreas en otros edificios propios o alquilados; dividir las dependencias para ubicarlas en edificios de menores medidas, extender el radio a zonas menos exclusivas y/o demandadas).

En cuanto a los plazos del contrato, y en virtud de los costos de entrada y salida que pudiera significar una no renovación del vínculo contractual, se estima acrecentar los mismos a los que resultan usuales en el mercado y por parte del Organismo.

#### Área/s con competencia en la solución:

#### Fecha prevista

- |   |                     |
|---|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Subdirección General de Administración Financiera</li> <li>✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas</li> <li>✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior</li> </ul> | <p>No informada</p> |
|---|---------------------|

**Opinión / Plan de acción del auditado:**

**Subdirección General de Administración Financiera**

El Departamento de Administración de Compras, había informado que los fundamentos de la necesidad y los plazos de contratación son proporcionados por las áreas usuarias, y que se solicitarían mayores detalles a las áreas requirentes evitando restringir la concurrencia de oferentes y la compulsa de precios.

Las áreas descentralizadas en general compartieron el criterio de amplitud de radio de ubicación del inmueble, no obstante, manifestaron las dificultades para ponerlo en práctica. En general expresaron que la zona geográfica es un limitante para la búsqueda de inmuebles alineados al metraje requerido y/o a la operatividad jurisdiccional que solo podría darse en situación excepcional y debidamente fundamentada.

Con relación a la extensión del plazo contractual de alquiler informaron que no resulta aceptado por el propietario por los incrementos de precios.

***Opinión de Auditoría Interna:***

De las respuestas recibidas y teniendo en cuenta las diversas consideraciones efectuadas respecto al aspecto observado, oportunamente se recomendó que las mismas deben adjuntarse en los expedientes a fin de dotar al proceso de contratación de información útil e íntegra para respaldar la decisión administrativa de requerir alternativas acotadas en cuanto a metrajes y radio de ubicación de los inmuebles que se pretenden alquilar.

Del relevamiento efectuado en la etapa de seguimiento se pudo verificar que la Dirección de Logística, , inició acciones de reubicación de espacios a fin de eficientizar los costos locativos. Puede resaltarse el caso de la locación del inmueble para oficinas y archivos del área central auditado (Expediente N°257371/13 – Plaza de Mayo One S.A.), donde se llevó a cabo un plan de renovación del contrato por períodos acotados y con valores locativos disminuidos en razón de los metros cuadrados que se fueron desalquilando, según el plan de reubicación de las áreas hasta la desocupación final (mayor detalle en el Anexo E). Estas acciones impactaron en un ahorro en la gestión, a sabiendas que se estaba abonando por dicho inmueble desde el 2014 un canon mensual de \$949.000.

En futuras auditorías se verificarán las acciones de mejoras implementadas respecto de la fundamentación de la necesidad de los procesos de locación de inmuebles, quedando en la órbita de las Subdirecciones Generales pertinentes el seguimiento y monitoreo de los argumentos esgrimidos para justificar el radio de ubicación, metraje y plazos de vigencia de los contratos, y continuar con la evaluación de reubicación de espacios para el traslado de las áreas que ocupan los inmuebles locados.

***Estado de la observación:*** En trámite.

#### 4. Determinación del costo estimado

##### Observación:

En los procesos relevados los costos estimados se basan sobre la contratación en curso, sobre la oferta del mismo locador ante una licitación anterior fracasada y/o sobre la tasación del Tribunal de Tasación de la Nación, realizadas sobre el mismo edificio que se está alquilando, no sustentándose en elementos objetivos, como ser valores inmobiliarios del mercado, que permitan contribuir con suficiencia durante la etapa de evaluación de la razonabilidad del precio ofertado.

A lo anterior se suma la inadecuada fundamentación del metraje requerido y del radio de ubicación del inmueble, variables potenciales en la estimación del costo, prevaleciendo una constante limitación de alternativas que conllevan a una estimación de costos cautiva sobre el canon que se está abonando.

Otro aspecto con incidencia en la evaluación económica es el gasto por la eventual liquidación de expensas que deberá afrontar la Administración al suscribir el contrato de locación, del cual no surge que en los procesos relevados se haya tenido en cuenta durante la etapa de determinación de los montos a presupuestar, no surgiendo que se haya requerido tampoco en el pliego para acompañar la oferta económica.

Finalmente, no surge de las actuaciones el análisis de costo de oportunidad de adquirir un inmueble frente a la opción de alquilar o alquilar con opción a compra respecto de aquellos inmuebles que se vienen alquilando desde hace muchos años, como es el caso de la Agencia N°47.

##### Efecto:

La omisión del fundamento del costo involucrado no permite evaluar la razonabilidad de las decisiones asumidas por las distintas áreas intervinientes en el procedimiento.

Una sobreestimación del presupuesto puede llevar a los oferentes a abultar sus propuestas, dada la manifestación de respaldo financiero y la voluntad de abonar en torno a esa cifra.

##### Criticidad:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

##### Amplitud del impacto:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

##### Recomendación:

Teniendo en cuenta que todos los antecedentes que conforman el costo estimado de la contratación inician el proceso para la formación de la voluntad administrativa, resulta prioritario buscar alternativas que puedan aportar información sustentable y disponible para decidir sobre la aplicación de los recursos del Organismo, sin depender del canon que se viene abonando o de tasaciones sobre el mismo edificio alquilado, siendo responsabilidad de las instancias superiores el control y supervisión de las acciones encaradas.

Respecto a los eventuales gastos de expensas a ser afrontados por el organismo, incluir en el pliego la obligación de presentar junto con la oferta económica el porcentaje de prorrato de los gastos comunes y montos o promedios históricos de gastos en concepto de expensas atribuible a las unidades funcionales ofrecidas en locación a fin de contar con mayor información al momento de la evaluación.

Se recomienda tener presente los precios testigo elaborados por la SIGEN.

##### Área/s con competencia en la solución:

##### Fecha prevista

- ✓ Subdirección General de Administración Financiera
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior

No informada

##### Opinión / Plan de acción del auditado:

##### Subdirección General de Administración Financiera

El Departamento de Administración de Compras había informado que la utilización de presupuestos elaborados por posibles oferentes da un monto aproximado de los valores de mercado, necesario para establecer bandas de referencias al momento de efectuar estimaciones. Asimismo, agregó que para sustentar dichas estimaciones se incorporaron estructuras de costos para evaluar la razonabilidad de las cotizaciones recibidas y que se encuentran en elaboración matrices de costos por rubros para ser tenidas en cuenta al momento de la evaluación de las ofertas. Con respecto a la recomendación de incluir en el

pliego la obligación de presentar junto con la oferta económica los gastos en concepto de expensas, indicó que sería tenido en cuenta.

Las Direcciones Regionales manifestaron las dificultades en obtener inmuebles para alquilar o para su compra, indicando la disparidad de los valores inmobiliarios al ampliar el radio geográfico entorpeciendo una adecuada estimación de costos.

***Opinión de Auditoría Interna:***

Al respecto, se reitera que todos los resultados del relevamiento inmobiliario, así como la opinión de la conveniencia de continuar contratando en las mismas condiciones en cuanto a metraje y radio de ubicación del inmueble deben quedar plasmados en las actuaciones, respaldando la decisión administrativa de continuar la búsqueda en zonas que no permiten ampliar la concurrencia de ofertas. Asimismo, respecto de la disparidad de costos que puede suscitarse al ampliarse el radio señalado por las Direcciones Regionales, se considera que ello no necesariamente puede ser un aspecto negativo, pudiendo ser el valor significativamente menor y cumplir con los requisitos del pliego, logrando una mejora económica. Asimismo, se reitera que carece de objetividad el canon valuado por el mismo propietario siendo insuficiente como único referente del valor de mercado.

En cargos de auditorías de procesos de compras de ejercicios posteriores, se relevó como aspecto de mejora la iniciativa de la Dirección de Logística de publicar en intranet un material de apoyo para las áreas solicitantes con pautas a tener en cuenta al momento de formular su necesidad de contratación. Dichas pautas incluyen entre otras, las relacionadas con el pedido de valores de mercado, la utilización de herramientas financieras de actualización y la sugerencia de considerar los precios referenciales de contratos de otros organismos. También se suscribió con SIGEN un Convenio de Precio Testigo, mediante el cual se acuerda el servicio de asistencia para la determinación del mismo, adoptando lo recomendado por esta auditoría interna en informes anteriores.

Específicamente para locaciones se requiere justificar los motivos por los cuales no se utilizan edificios de AFIP o del Estado Nacional. Se estima que estas pautas, de ser tenidas en cuenta al momento de fundamentar la solicitud, contribuirán a fortalecer las actividades de control en el proceso de selección.

Con relación a los casos puntuales detallados en el Anexo E, queda en la órbita de las Subdirecciones Generales respectivas la adopción de medidas tendientes a evitar la reiteración de los aspectos observados y el monitoreo del cumplimiento de los requisitos que deben respetarse en el proceso de solicitud de la contratación. En futuras auditorías se evaluará la efectividad de las acciones implementadas.

***Estado de la observación:*** En trámite.

## 5. Garantía de mantenimiento de oferta

### Observación:

El objeto de requerir la presentación de una garantía junto con la oferta presentada es asegurar que no se afecte el interés público, obligando al oferente a mantener su oferta y, en el hipotético caso de desistir de mantenerla dentro del plazo obligado para hacerlo, el Organismo poder resarcirse por el daño y perjuicio causado, estando facultado a su vez, en caso de no resultar suficiente la garantía retenida, a hacer reserva de accionar por daños y perjuicios. En las contrataciones analizadas, surge de los pliegos la solicitud de constituir una garantía de \$10.000.

Cabe destacar que por tratarse de contrataciones en las que el Organismo es locatario, la presentación de una garantía de mantenimiento de oferta está exceptuada por norma, si bien, el Organismo puede solicitar su acompañamiento, justificando tal decisión.

Particularmente, respecto del Expediente N°254.424/12, se exigió su constitución, mediante un pagaré simple de \$10.000, convirtiéndose en un obstáculo para adjudicar, al otorgarle a dicho instrumento una importancia que no tenía, y produciendo un perjuicio económico de \$2.750.000, muy superior al monto que se pretendía tener asegurado (mayor detalle en el Anexo E.).

### Efecto:

Exigir un instrumento innecesario para satisfacer las necesidades públicas, atenta contra la celeridad, economía, sencillez y eficacia de la actividad administrativa.

### Criticidad:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Amplitud del impacto:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Recomendación:

En caso de considerar prudente la presentación de tal instrumento, encontrándose exceptuado tal requisito, se recomienda que se requiera la constitución de una garantía más sólida (ej.: Seguro de caución) y por un porcentaje consistente con el daño potencial que se estima debe ser resarcido, ante la falta de compromiso de un oferente que no mantenga su oferta dentro del plazo obligatorio.

En cuanto al caso del Expediente N°254.424/12, corresponderá que la Subdirección General de Asuntos Jurídicos se expida sobre el particular.

### Área/s con competencia en la solución:

### Fecha prevista

- ✓ Subdirección General de Administración Financiera
- ✓ Subdirección General de Asuntos Jurídicos

No informada

### Opinión / Plan de acción del auditado:

#### Subdirección General de Administración Financiera

El Departamento de Administración de Compras expuso que ha sido tenida en cuenta la sugerencia del área legal (Dictamen DALA N°984/10), respecto de la integración de la garantía de mantenimiento de oferta y no la de ejecución del contrato, señalando que en el punto e), inc. 3 del art. 55 de la Disp. 297/03 (AFIP) no se distingue a qué tipo de garantía refiere la excepción (de mantenimiento de oferta, de ejecución o a ambas).

Para el presente informe no se ha recibido información adicional.

#### Subdirección General de Asuntos Jurídicos

De la respuesta brindada oportunamente por el servicio jurídico se destacaron los siguientes puntos:

- a) El dictamen se ajustó a las prescripciones de la doctrina sentada por la Procuración del Tesoro de la Nación.
- b) La exigencia de la garantía de mantenimiento de oferta –contenida en el Pliego- fue aprobada por la Subdirección General de Administración Financiera –Órgano Rector en materia de contrataciones del Organismo-, no habiéndole conferido a ese Órgano Asesor intervención previa a la aprobación de las bases de contratación.

- c) El oferente no criticó ni solicitó aclaraciones respecto de las citadas pautas contractuales, por lo cual se sometió voluntariamente a sus términos.
- d) El dictamen del Servicio Jurídico no acarrearía, necesariamente, el pago de la diferencia económica reconocida con posterioridad a la emisión del dictamen.
- e) Los dictámenes jurídicos se circunscriben a efectuar un análisis legal de los temas traídos a su consideración, sin realizar evaluaciones económicas y desconociendo las particularidades que se suscitan en el Expediente con posterioridad al dictamen.
- f) Los dictámenes jurídicos poseen carácter no vinculante, indicando que tampoco el Acta de Evaluación posee carácter vinculante para la autoridad llamada a resolver.

Para el presente informe la Dirección de Asuntos Legales Administrativos ratificó su opinión resaltando que los servicios jurídicos deben ineludiblemente ajustar sus actos de asesoramiento a los criterios sentados por la Procuración del Tesoro de la Nación y que el dictamen bajo examen se encuentra fundamentado en la doctrina de observancia obligatoria emanada del citado organismo para un caso asimilable.

Asimismo, agregó en cuanto a la actuación que le cupo a este servicio jurídico, que la desestimación de una oferta por no haberse respetado la legalidad del procedimiento nunca podría constituir causal para la determinación de un perjuicio fiscal, toda vez que se basaría en una hipótesis fáctica que no podría haber acaecido.

La respuesta íntegra del área jurídica se transcribe en el Anexo G.

***Opinión de Auditoría Interna:***

Con relación a lo señalado por la Subdirección General de Administración Financiera en lo atinente a la interpretación efectuada por la DALA (Dictamen N°984/10), respecto del alcance del inc. 3 del art. 55 de la Disp. 297/03 (AFIP), en el sentido de que el mismo no distingue a qué tipo de garantía refiere la excepción, se ratifica la opinión de que la normativa es abarcativa de ambas garantías, en el entender que sólo para contrataciones directas se efectúa la aclaración taxativa de cuál es la garantía exceptuada.

Sobre la respuesta brindada por la Subdirección General de Asuntos Jurídicos no surgen nuevos elementos que modifiquen la opinión de esta auditoría interna. En tal sentido, si bien se recepciona que el dictamen se basó en antecedentes jurisprudenciales emanados de la Procuración del Tesoro de la Nación y se comparte que no hubo una relación de causalidad directa entre lo dictaminado en el Expediente por ese Órgano Asesor y los montos efectivamente abonados, se reitera que el mismo fue determinante para que la autoridad jurisdiccional, con sus facultades, resolviera declarar fracasado el procedimiento dando lugar al pago por legítimo abono y al incremento del gasto.

Finalmente, y a fin de evitar que la garantía de oferta no admitida y por monto no representativo, ocasionen situaciones como las descritas, se insiste con la recomendación de que en el caso de requerir la integración de la garantía de mantenimiento de oferta para resarcir al Organismo ante la falta de compromiso de un oferente, se estime fijar un porcentaje consistente con el fin que se persigue, quedando en la órbita de las Subdirecciones Generales respectivas la adopción de medidas tendientes a evitar la reiteración de la situación observada.

***Estado de la observación:*** Sin acción correctiva informada.

## 6. Elegibilidad del oferente

### Observación:

El criterio de evaluación de la elegibilidad del oferente debe ser concordante con lo normado en la Disposición N°297/03 (AFIP), considerando en primer lugar la habilitación jurídica-fiscal del oferente para participar en el concurso, para que una vez admitida su oferta, se inicie el proceso de selección conforme a las demás condiciones fijadas en el pliego.

De los procesos relevados surge que en la etapa de evaluación de la calidad de los oferentes no se ha verificado la habilitación jurídica de los oferentes y la de sus representantes legales, conforme lo establecido en los Art. 19, 20 y 54 y de los arts. 31 a 33 del Decreto N°1759/72, denotando un insuficiente análisis sobre los alcances de la personería invocada por los representantes, la falta de verificación analítica de la situación jurídica de los oferentes, la ausencia de un análisis minucioso de la titularidad registral de los proponentes, la compulsión de las causas judiciales de las que puedan surgir impedimentos para contratar y la eventual existencia de anotaciones personales de los mismos.

En situación contraria a la expuesta, pero que merecen ser destacadas, se encuentran aquellas licitaciones que han sido declaradas fracasadas por incumplimientos a la Disposición N°297/03 (AFIP) por parte del oferente, y que por ser a su vez el locador vigente a ese momento, el Organismo continúa vinculado al mismo locador-oferente mediante el régimen de legítimo abono; hecho que coloca al Organismo en una situación irregular, al utilizar un régimen apartado del régimen general de contrataciones con proveedores que no son elegibles para contratar con el Estado, resultando inconsistente con el acto administrativo emitido desestimándolos como oferentes.

En el anexo E se citan los aspectos particulares de los expedientes analizados.

### Efecto:

La falta de verificación adecuada distorsiona el espíritu de la norma, aumentando el riesgo de contratar proveedores no elegibles normativamente con el consecuente perjuicio para el Organismo ante la factible suscripción de contratos viciados.

Mantener vínculos con locadores que fueron desestimados como proveedores elegibles para contratar con el Organismo, vulnera los principios generales de la licitación pública – transparencia y equidad-, favoreciendo los apartamientos normativos.

### Criticidad:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Amplitud del impacto:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Recomendación:

La evaluación de la calidad del oferente debe efectuarse prevaleciendo en primer término la evaluación de su capacidad jurídica-fiscal, y la de su conducta en cuanto al cumplimiento de obligaciones contractuales contraídas anteriormente, abarcando la evaluación de la habilitación de sus representantes legales. En particular, incorporar actividades de control específicas respecto a determinar fehacientemente la titularidad del dominio del inmueble, incluyendo a la totalidad de los propietarios registrales solicitando información sobre inhibiciones para disponer de sus bienes.

Para aquellos casos en que se está alquilando a propietarios que no cumplen con los requisitos para ser proveedores del estado, evaluar alternativas tendientes a finalizar con dichos vínculos.

### Área/s con competencia en la solución:

### Fecha prevista

- ✓ Subdirección General de Administración Financiera
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior

No informada

### Opinión / Plan de acción del auditado:

#### Subdirección General de Administración Financiera,

El Departamento de Administración de Compras informó que tomará en cuenta la recomendación a fin de evitar una distorsión de la norma, para no vulnerar los principios generales de las Licitaciones Públicas.



La Comisión Evaluadora contestó en forma genérica que efectúa consultas al Sistema ATENEA de Consulta de Juicios y de Seguimiento de Causas Penales y a SIGMA con relación a las rescisiones, penalidades y multas que pudieren registrar los oferentes con el Organismo.

Por otra parte, manifestó que recepta las restantes observaciones efectuadas por esta Auditoría Interna referidas a: el insuficiente análisis sobre los alcances de la personería invocada de los representantes, la falta de verificación analítica de la situación jurídica de los oferentes y la ausencia de un análisis minucioso de la titularidad registral de los proponentes.

Con relación a los expedientes auditados de áreas descentralizadas, se recibieron respuestas particulares transcritas en los Anexo E y F, relacionadas con los aspectos observados sobre la acreditación de la personería del representante del oferente y sobre las facultades de los mismos.

***Opinión de Auditoría Interna:***

Las áreas centrales en general recibieron positivamente las recomendaciones efectuadas. De la información brindada por las áreas descentralizadas no surgen elementos que modifiquen el aspecto observado.

De las repuestas y del relevamiento efectuado sobre el estado del vínculo contractual con los locadores de los inmuebles auditados, surge que se mantiene en el proceso la inconsistencia de continuar la prestación de alquiler bajo el Régimen de Legítimo Abono con proveedores que fueron evaluados como no elegibles para contratar con el Estado, ante la circunstancia de seguir ocupando el mismo inmueble ofrecido.

Se estima mencionar que a partir de la gestión del proceso de contrataciones mediante el “Portal de Compras AFIP” se instrumentó el Registro de Proveedores que incluye información declarada por ellos mismos respecto de su capacidad jurídica para contratar con el Organismo. Dichas declaraciones debieran estar sujetar a rutinas de control preventivas y permanentes, a fin de garantizar la inexistencia de causales de inhabilitación y/o no elegibilidad del futuro oferente, quien como titular del inmueble pretende constituirse en locador del Organismo.

En futuras auditorías se evaluará la efectividad de las actividades de control implementadas, quedando en la órbita de las Subdirecciones Generales respectivas el monitoreo continuo del proceso licitatorio de locación iniciado en su jurisdicción.

***Estado de la observación:*** En trámite.

## 7. Ausencia de Dictamen Jurídico Previo

Observación:	Efecto:								
<p>El artículo 7°, inciso d) de la Ley N°19.549 establece entre los requisitos del acto administrativo que: "...d) antes de su emisión deben cumplirse los procedimientos esenciales y sustanciales previstos y los que resulten implícitos del ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo que establezcan otras normas especiales, considerase también esencial el dictamen proveniente de los servicios permanentes de asesoramiento jurídico cuando el acto pudiere afectar derechos subjetivos e intereses legítimos...".</p> <p>Al respecto en algunos expedientes relevados se advirtió la emisión de actos administrativos de adjudicación, de ampliación del objeto y de prórroga contractual sin la previa intervención del servicio jurídico competente.</p>	<p>La ausencia de control de legalidad de los actos administrativos expone al Organismo a la posibilidad de que sus decisiones no se ajusten a la normativa vigente, afectando a la propia Administración a través del quebrantamiento del orden jurídico cuyo cumplimiento debe perseguir así como también a la eventual realización de gastos no autorizados, afectando la eficiencia y la organización del sistema a través de actos contrarios a las previsiones legales.</p> <p><b>Criticidad:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%;"><b>ME</b></td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table> <p><b>Amplitud del impacto:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%;"><b>ME</b></td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table>	A	<b>ME</b>	MO	B	A	<b>ME</b>	MO	B
A	<b>ME</b>	MO	B						
A	<b>ME</b>	MO	B						

### Recomendación:

Se recomienda la solicitud de la emisión del dictamen jurídico previo en los términos del artículo 7° inciso d) de la Ley N°19.549, con carácter previo a la emisión de los actos administrativos dictados en el marco de procedimientos de selección de contratistas estatales.

Las características de ese tipo de procesos, toman aconsejable la intervención del Servicio Jurídico, teniendo en consideración; la posibilidad de invocación de derechos subjetivos o intereses legítimos por sus participantes –inclusive potenciales–; el interés público comprometido – encontrándose involucrado el erario público– y en aras de preservar el principio de legalidad administrativa a través del debido control de la juridicidad de la actividad de la Administración.

Se ha venido recomendando en auditorías anteriores (CGR 9/08 y posteriores), modificaciones a la Disposición N°297/03 (AFIP), entre otras, la obligatoriedad de contar con dictamen jurídico, dado que la norma lo deja a criterio del funcionario, siendo su emisión obligatoria por ley.

#### Área/s con competencia en la solución:

- ✓ Subdirección General de Administración Financiera
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior

#### Fecha prevista

No informada

#### Opinión / Plan de acción del auditado:

##### **Subdirección General de Administración Financiera,**

El Departamento de Administración de Compras, informó que será tenida en cuenta la recomendación formulada para su posible cumplimiento.

Las Direcciones Regionales en general, citan la no obligatoriedad de solicitar dictamen jurídico previo, no obstante, recepcionaron la recomendación de dar intervención al área jurídica de su jurisdicción con carácter previo a la emisión del acto dispositivo de adjudicación, siendo extensiva la misma solicitud para las ampliaciones y prórrogas pertinentes.

**Opinión de Auditoría Interna:**

Al respecto, la Subdirección General de Administración Financiera informó en cargos de auditoría de compras de ejercicios posteriores, que se encuentra en etapa de revisión final la aprobación de la nueva normativa. A su vez, la Dirección de Gestión Organizacional informó que el proyecto de modificación cuenta con el consenso de las Direcciones de Legislación y de Asuntos Legales Administrativos y de esa instancia. Ante ello, se reitera la conveniencia de asegurar en el citado proyecto la intervención del servicio jurídico antes del dictado del acto administrativo de adjudicación/ampliación/prórroga, en consonancia con lo prescripto en la Ley N°19.549, asegurando el control legal del acto dispositivo que suscribirá la autoridad jurisdiccional.

En futuras auditorías se relevará el grado de avance en la normativa aplicable, dando por concluido el seguimiento de los casos particulares observados, quedando en la órbita de las Subdirecciones Generales pertinentes la adopción de las medidas preventivas recomendadas.

**Estado de la observación:** En trámite.

## 8. Contrato de Locación y ejecución

### Observación:

Se han observado vicios a partir del contrato celebrado, prorrogándose el mismo cuando ya no se encontraba vigente, y a su vez, finalizado el tiempo de la prórroga, se ha efectuado una ampliación del objeto, asimilando el acto administrativo a una prórroga, siendo que la facultad para ampliar está establecida en otro sentido al que surge del expediente. Con respecto al monto; la prórroga y la ampliación, se emitieron con un incremento del 70% respecto del contrato original. En tal sentido, más allá de la extemporaneidad de la emisión de la prórroga, la misma no mantuvo las condiciones pactadas tal como surge del pliego. Por otra parte, estos actos administrativos fueron realizados sin dictamen jurídico previo (Expedientes Distrito Azul).

Con relación a la ejecución del contrato, se han relevado situaciones en que habiéndose intimado a los oferentes a la realización de adecuaciones edilicias requeridas en los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones y éstos, comprometidos a realizarlas con posterioridad a la suscripción del contrato, no han cumplido. Sumado a ello, no ha surgido del Organismo la decisión de efectuar los arreglos necesarios con cargo al locador, tal cual se prevé en los pliegos.

Por su parte la Sindicatura Jurisdiccional ha observado el incremento del monto del contrato al mes de haber sido suscripto el mismo, mediante una ampliación de la orden de compra, constituyendo un incumplimiento normativo que atenta contra el principio de igualdad de los oferentes e incrementa el valor del alquiler (Expediente Distrito Pinamar).

### Efecto:

La incorrecta utilización de las facultades contractuales lleva aparejada la emisión de actos administrativos nulos. La falta de realización de las adecuaciones exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones expone al Organismo a eventuales sanciones por incumplimientos de la normativa aplicable en la materia de seguridad e higiene y a sus agentes a desempeñar su labor en un ambiente inadecuado.

### Criticidad:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Amplitud del impacto:

A	ME	MO	B
---	----	----	---

### Recomendación:

Se recomienda que, en las contrataciones de locaciones de inmuebles, se adecúen los procedimientos a las previsiones que sobre el particular estipula la Disposición N°297/03 (AFIP) y el Manual de Contrataciones aprobado por Disposición N°65/2005 (SDG ADF), proyectando con la debida antelación la realización de las contrataciones, analizando en cada uno de los casos señalados las actuaciones producidas.

Asimismo se estima pertinente la implementación de mecanismos de control que garanticen la realización de las adecuaciones necesarias por parte de los propietarios a fin que sus inmuebles se ajusten a las condiciones edilicias mínimas exigidas en las bases de la contratación, procediendo, en su caso, a realizar este Organismo los trabajos incumplidos a costa del locador, previa intimación fehaciente, conforme las previsiones del Pliego respectivo, independientemente de las sanciones que la autoridad eventualmente estime que correspondan aplicar.

### Área/s con competencia en la solución:

### Fecha prevista

- ✓ Subdirección General de Administración Financiera
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior
- ✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas

No informada

### Opinión / Plan de acción del auditado:

#### Prórroga y ampliación

Se ha recibido respuesta de la Dirección Regional Mar del Plata respecto de los aspectos señalados sobre las ampliaciones/prórrogas de las órdenes de compra observadas. A continuación, se resumen los aspectos más destacados. (Mayor detalle en el Anexo E).

Distrito Azul: El área expuso una situación de emergencia para la ubicación del distrito pactando la continuidad del contrato y accediendo al ajuste del valor locativo propuesto por el titular. Asimismo, esgrimió que cualquier otra situación sería más onerosa para esta Administración y que no ha surgido un perjuicio fiscal por el valor propuesto para la prórroga de la contratación. Con relación a la indebida

ampliación de la Orden de Compra el área comparte la observación informando que evitará situaciones como las acaecidas en el expediente del asunto.

Distrito Pinamar: El área informó que para la realización de los operativos de verano era necesario contar con suficiente espacio para el desarrollo de las tareas de fiscalización y que al tomar conocimiento de la posibilidad de anexar más metros al local destinado al distrito se optó por la ampliación de la superficie locada, sin apartamiento de la normativa vigente. Asimismo, aseveró que se han producido algunas omisiones de carácter formal en la confección e integración de las actuaciones y fallas en el control formal, lentitud en los procesos, etc., todo ello dentro del ámbito y circunstancias descriptas. En general informó con relación a todas las observaciones informadas, la intención de no repetir errores como los señalados.

En cuanto a la ausencia de dictamen jurídico previo a los actos dispositivos la Sección Administrativa informó que no se requirió el mismo por ser el Director Regional firmante abogado, por lo que entendió que no era necesario.

Adecuaciones edilicias: se detalla a continuación un resumen de las respuestas recibidas por las áreas (mayor detalle en los Anexos E y F)

El área central señaló respecto del Expediente Nro.257.371/13, que no contaba con las constancias respectivas sobre los trabajos realizados en su oportunidad por el locador, no obstante, agregó que los mismos fueron verificados detallando las adecuaciones realizadas.

La Dirección Regional Centro informó en referencia al inmueble que ocupa la Agencia N°47, que se ha sancionado al locador con la aplicación de un apercibimiento por la demora incurrida agregando que se ha dado a conocer al nuevo administrador los trabajos pendientes de ejecución.

La Dirección Regional Norte aportó con relación al inmueble que ocupa la Agencia N°66, documentación de respaldo de los trabajos que el locador debía realizar según el contrato de locación, agregando póliza de seguros, y habilitación municipal. Asimismo, se aportaron fotografías de los trabajos de la colocación de los detectores de incendio y de los equipos de aire acondicionado.

### ***Opinión de Auditoría Interna:***

#### Prórroga y ampliación

De las repuestas brindadas no surgen nuevos elementos que permitan modificar las situaciones observadas, ratificándose que las tramitaciones adolecieron de importantes omisiones de los mecanismos de control previstos en la normativa, tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios generales que deben regir todo proceso de contrataciones en el Organismo y que hubiese permitido respaldar adecuadamente la conveniencia de las decisiones administrativas adoptadas.

En tal sentido, se reitera extremar los recaudos cuando se decida la prórroga de una orden de compra teniendo en cuenta en primer lugar el impedimento normativo de ampliar el objeto de la contratación, asimilándolo a una extensión de su vigencia, y segundo, la restricción de que el vínculo contractual no debe encontrarse finalizado.

Respecto a la ampliación de la orden de compra originada en un aumento de la superficie ofertada en el contrato de locación para el Distrito Pinamar, las decisiones adoptadas afectaron los principios de igualdad de trato y competencia entre los oferentes que deben regir todos los procesos licitatorios, independientemente de la conveniencia de las mejoras de espacio que redundaría en un mejor desarrollo de las funciones asignadas, y que de ser expuestas originariamente pudieron haber atraído más ofertas, o en el caso de restricciones en el mercado hubiese dotado de un mayor sustento a la selección efectuada.

Con referencia al comentario sobre que no resultó obligatorio la emisión de un dictamen jurídico previo a la adjudicación, debido a que no existía su necesidad siendo el Director Regional abogado, cabe aclarar que el área jurídica como servicio consultivo emite un dictamen, independiente y no vinculante, que constituye un elemento esencial para la validez del acto administrativo de adjudicación respaldando la decisión discrecional de selección de la autoridad firmante.

En virtud de los aspectos señalados, se resalta la apertura de un Sumario Administrativo N°2721/16 en el Distrito de Bragado en virtud de las observaciones verificadas por la Sindicatura General de la Nación sobre la contratación en trato. No obstante ello, se reitera que por la contratación del Distrito Azul

corresponde evaluar la viabilidad de promover investigaciones conducentes a deslindar responsabilidades; haciéndose saber que la Subdirección General de Auditoría Interna carece de potestad para iniciar o impulsar acciones propias de la aplicación del Régimen Disciplinario; la que recae exclusivamente en la instancia jerárquica competente.

Adecuaciones edilicias:

Respecto de la Agencia N°47 (DI RCEN) el área intimó al locador para que realice los trabajos incumplidos a su costa verificándose en SIGMA la aplicación de un apercibimiento por incumplimiento del pliego.

Con respecto a la Agencia N°66 (DI NOR) se reitera que toda documentación que respalde los gastos efectuados y/o la realización de trabajos comprometidos por el locador se adjunte en el expediente, garantizando su integridad y el respaldo los controles de supervisión efectuados por las instancias responsables de efectuar el seguimiento de la ejecución del contrato.

Con relación a las reparaciones requeridas en el contrato a cargo del locador del Expediente N°257.371/13 del área central, se ratificó que no se contó con la constancia documental de los controles efectuados sobre las adecuaciones realizadas. Cabe mencionar que a la fecha no se ha renovado la locación del inmueble por reubicación de las áreas.

En futuras auditorías se verificarán las medidas correctivas adoptadas en el proceso de ejecución del contrato a través del fortalecimiento de las actividades de supervisión y del adecuado respaldo de las conformidades otorgadas a las adecuaciones, reparaciones y/o mantenimiento a cargo del locador, quedando en la órbita de las Subdirecciones Generales respectivas el seguimiento de la efectividad de las mismas, aplicando en su caso las sanciones correspondientes.

**Estado de la observación:** En trámite.

## 9. Intervención de la Agencia de Administración de Bienes del Estado

<b>Observación:</b>	<b>Efecto:</b>								
<p>Teniendo en cuenta las funciones asignadas a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) mediante el Decreto N°1382/2012, en los expedientes relevados se advirtió una falta de coordinación y articulación de esta Administración Federal con el referido Organismo al momento de efectuar la consulta respecto de la existencia de inmuebles del Estado Nacional, con carácter previo a iniciar el procedimiento licitatorio.</p> <p>Por su parte, la Sindicatura Jurisdiccional advirtió sobre los plazos exigidos de consulta, en fechas cercanas al vencimiento del contrato vigente.</p> <p>Finalmente se destaca que la citada Agencia ha exigido a este Organismo la designación del funcionario responsable mediante Nota P N°502/2013 del 23 de septiembre de 2013.</p>	<p>La falta de articulación de políticas en materia de inmuebles con el Órgano que coordina la actividad inmobiliaria del Estado Nacional dificulta al Organismo contar con información actualizada y pertinente de los inmuebles de propiedad estatal que pueden ser afectados al uso de esta Administración Federal. Ello no permite la administración eficiente de los recursos y una adecuada planificación en la materia, acudiendo a la celebración de locaciones con el sector privado.</p>								
	<p><b>Criticidad:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%;"><b>ME</b></td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table> <p><b>Amplitud del impacto:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">A</td> <td style="width: 25%;"><b>ME</b></td> <td style="width: 25%;">MO</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> </table>	A	<b>ME</b>	MO	B	A	<b>ME</b>	MO	B
A	<b>ME</b>	MO	B						
A	<b>ME</b>	MO	B						

**Recomendación:**

Se recomienda la designación de un representante del Organismo ante la Agencia de Administración de Bienes del Estado, a fin de canalizar las consultas a esa entidad y las políticas en materia de inmuebles del Organismo, y a los efectos de facilitar la consulta de los bienes disponibles del Estado Nacional que puedan ser asignados a esta Administración Federal, restringiendo el gasto en pos de lograr el equilibrio presupuestario.

<b>Área/s con competencia en la solución:</b>	<b>Fecha prevista</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Subdirección General de Administración Financiera</li> <li>✓ Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas</li> </ul>	<p>No informada</p> <p>-----</p>

### **Opinión / Plan de acción del auditado:**

#### **Subdirección General de Administración Financiera**

La Subdirección General comunicó que desde el 21/10/2013 se designó al Jefe de la Sección "G" de la División Servicios Generales y Técnicos, como representante de esta Administración Federal ante la AABE, poniendo en conocimiento a las SDG OAM, OIM, OAI, OII.

El Departamento de Administración de Compras, informó que las áreas usuarias proporcionan junto con el estudio de mercado la consulta realizada a la Agencia de Administración de Bienes del Estado sobre Inmuebles Fiscales disponibles, señalando que la recomendación será tenida en cuenta para una mejor articulación con dicho Organismo a fin de contar con información actualizada y pertinente de los inmuebles de propiedad estatal.

#### **Opinión de Auditoría Interna:**

Se recibió positivamente la designación del representante ante la AABE y su notificación al resto de las Subdirecciones Generales competentes en materia de contrataciones.

Al respecto, surgió que las áreas intervinientes en el procedimiento auditado no han dado intervención alguna al referido funcionario al momento de efectuar los pedidos de inmuebles disponibles al citado Organismo, circunstancia que hubiera evitado el dispendio de actividad administrativa en aquellos expedientes relevados, en los que ha surgido intercambio postal con el AABE con posterioridad a su designación.

Por tal motivo, teniendo en cuenta la respuesta recibida por parte de la Subdirección General de Administración Financiera se incorporó como área responsable de solución a la Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas, no recibiendo comentarios sobre el particular.

En futuras auditorías se verificará la debida solicitud de intervención de los funcionarios asignados como representantes ante el AABE en los procesos licitatorios de locación.

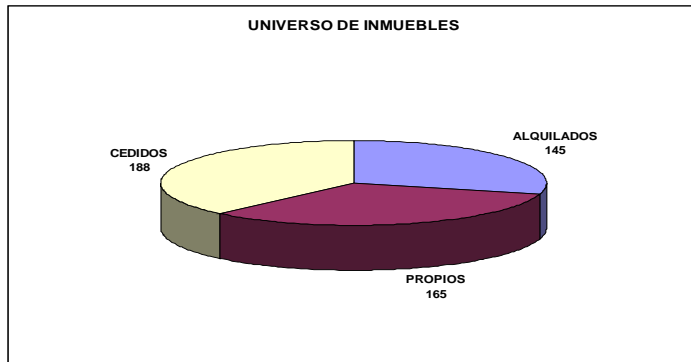
**Estado de la observación:** En trámite.



Anexo A – Marco de Referencia

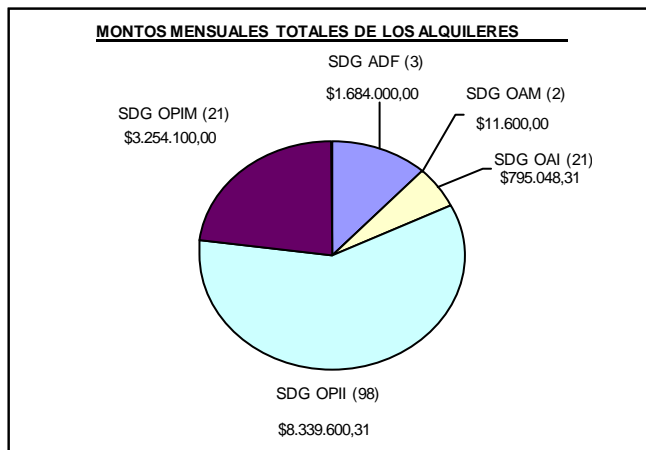
**Marco de referencia**

Total de inmuebles según Padrón hasta febrero 2016 aportado por Dirección de Logística.



Sobre un total de 498 inmuebles que la A.F.I.P. ocupa, 145 son alquilados. A continuación, se detalla la cantidad de inmuebles y los montos mensuales totales de las locaciones de éstos por área funcional.

	SDG ADF	SDG OAM	SDG OAI	SDG OPII	SDG OPIM	TOTALES
<b>CANTIDAD</b>	3	2	21	98	21	<b>145</b>
<b>MONTOS MENSUALES (\$)</b>	1.684.000,00	11.600,00	795.048,31	8.339.600,31	3.254.100,00	<b>14.084.348,62</b>



Anexo B – Datos Referenciales

Datos Referenciales

División de Auditoría de Gestión de Procesos de Soporte

**Tipo de Auditoría:** De Cumplimiento – De Administración de Recursos

**Audidores:** Cont. Púb. Gabaroni, Nicolás.

**Supervisor:** Cont. Púb. La Manna, Ana Rita.

**Jefe de División:** Cont. Púb. García, Hernán Sebastián.

Departamento de Auditoría de Gestión de Recursos

**Jefe (Int.) de Departamento:** Cont. Púb. García, Gabriela Verónica.

Dirección de Auditoría de Procesos Centrales

**Director:** Cont. Púb. Rodríguez, Mariano Fabio.

Subdirección General de Auditoría Interna

**Subdirector:** Cont. Púb. Sosa, Néstor Abelardo.

**Área Auditada:**

AREA	AUTORIDADES DURANTE LAS TAREAS DE CAMPO
Subdirección Gral. de Administración Financiera	Conte, Juan María; Tagliatori, Abel Daniel
Subdirección Gral. de Operaciones Impositivas Metropolitanas	Raggi, Adriana Graciela
Subdirección Gral. de Operaciones Impositivas del Interior	Mecikovsky, Jaime Leonardo
Subdirección Gral. de Operaciones Aduaneras del Interior	Mengarelli, Esteban Claudio; Jiménez Kockar, Jorge Arnulfo
AREA	AUTORIDADES DURANTE EL PERIODO AUDITADO
Subdirección Gral. de Administración Financiera	Conte, Juan María
Subdirección Gral. de Operaciones Impositivas Metropolitanas	Venier, Karina
Subdirección Gral. de Operaciones Impositivas del Interior	De Alva, Mariana
Subdirección Gral. de Operaciones Aduaneras del Interior	Meléndez, María Cristina

**Tareas Realizadas:**

- ✓ A partir del padrón de inmuebles aportado en el Cargo CGR 13/13, se procedió al fortalecimiento de la información allí contenida aportando la Dirección de Logística el Padrón de Inmuebles de la AFIP establecido por la Instrucción General N°3/10 (SDG ADF) actualizado al 26/02/2016.
- ✓ Dicha información se comparó con la aportada por las unidades con capacidad de contratación en respuesta al requerimiento efectuado por esta Auditoría Interna a fin de relevar el universo de los inmuebles alquilados por la AFIP.
- ✓ En virtud de la información recabada se procedió a determinar los parámetros de muestra para la realización de la presente Auditoría, conforme lo indicado en el Alcance del presente Informe.
- ✓ Se solicitó la remisión de los Expedientes correspondientes a los efectos de analizar debidamente los procedimientos de selección utilizados y la adecuación de los mismos a la normativa vigente, así como también su significatividad económica y la funcionalidad operativa de los mismos para el Organismo.
- ✓ Se analizaron las respuestas recibidas por las áreas respecto de los aspectos observados y las opiniones vertidas por este cuerpo auditor.
- ✓ Se realizó el seguimiento de las recomendaciones formuladas

**REFERENCIAS DEL INFORME**

En el presente informe, la criticidad y la amplitud del impacto de las observaciones, se interpreta de la siguiente manera:

A	Alta/o
Me	Media/o
Mo	Moderada/o
B	Baja/o

Anexo C – Comunicación con el auditado y otras áreas con competencia

A continuación, se presenta un detalle de la comunicación establecida entre la comisión auditora y las distintas áreas involucradas:

**COMUNICACIONES ENVIADAS**

Subdirección General de Auditoría Interna

Fecha	Email/Nota	Asunto
10/05/2016	Nota N°521/2016 (SDG AUI)	Remisión Informe de Auditoría Interna – CGR 16/16
10/05/2016	Nota N°522/2016 (SDG AUI)	
10/05/2016	Nota N°523/2016 (SDG AUI)	
10/05/2016	Nota N°524/2016 (SDG AUI)	
10/05/2016	Nota N°525/2016 (SDG AUI)	
10/05/2016	Nota N°526/2016 (SDG AUI)	
10/05/2016	Nota N°527/2016 (SDG AUI)	

**COMUNICACIONES RECIBIDAS**

Fecha	Email/Nota	Asunto
<u>Subdirección General de Administración Financiera</u>		
18/05/2016	Nota N°886/16 (DI LOGI)	Nota N°522/2016 (SDG AUI) sobre Relevamiento de Inmuebles Alquilados. Informe de Auditoría Interna – CGR 16/16
<u>Subdirección General de Operaciones Aduaneras del Interior</u>		
21/06/2016	Nota N°85/16 (SDG OAI)	Nota N°525/2016 (SDG AUI) sobre Relevamiento de Inmuebles Alquilados. Informe de Auditoría Interna – CGR 16/16
<u>Subdirección General de Asuntos Jurídicos</u>		
07/06/2016	Nota N°1333/16 (SDG A.S.J)	Nota N°521/2016 (SDG AUI) sobre Relevamiento de Inmuebles Alquilados. Informe de Auditoría Interna – CGR 16/16
<u>Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior</u>		
02/05/2016	Nota N°1223/16 (SDG OPII)	Nota N°372/2016 (SDG AUI) sobre Relevamiento de Inmuebles Alquilados. Informe Preliminar de Auditoría Interna – CGR 16/16 (*)
15/04/2016	Correo electrónico s/n (DI RSFE)	
19/07/2016	Nota N°2075/16 (SDG OPII)	Nota N°526/2016 (SDG AUI) sobre Relevamiento de Inmuebles Alquilados. Informe de Auditoría Interna – CGR 16/16
16/09/2016	Nota N°2759/16 (SDG OPII)	
22/09/2016	Nota N°2783/16 (SDG OPII)	
22/09/2016	Nota N°2784/16 (SDG OPII)	
26/09/2016	Nota N°2839/16 (SDG OPII)	
28/09/2016	Nota N°2908/16 (SDG OPII)	
29/09/2016	Nota N°2964/16 (SDG OPII)	
<u>Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas</u>		
23/09/2016	Correos electrónicos s/n (SDG OPIM)	Nota N°527/2016 (SDG AUI) sobre Relevamiento de Inmuebles Alquilados. Informe de Auditoría Interna – CGR 16/16

(\*) Notas que contienen respuestas al Informe Preliminar de Auditoría Interna cuya fecha de recepción fue posterior a la emisión del Informe de Auditoría Interna.

Anexo D – Seguimiento de alquiler de inmuebles mediante Régimen de Legítimo Abono.

1. Oficinas

SDG	Dirección Regional	Área/Estructura que ocupa el inmueble	Domicilio	Proveedor	Estado	
<b>SUBDIRECCION GENERAL DE OPERACIONES ADUANERAS METROPOLITANAS</b>						
1	SDG OAM	DIRECCION AD. METROPOLITANAS I	AD. DE SAN PEDRO - RESGUARDO SALTO	AV.ESPAÑA 899 (SALTO - BS.AS.)	RECCHIO GUSTAVO ROBERTO	O.C.

<b>SUBDIRECCION GENERAL DE OPERACIONES ADUANERAS DEL INTERIOR (#)</b>						
2	SDG OAI	DIRECCION REGIONAL AD. COMODORO RIVADAVIA	AD. CALETA OLIVIA	9 DE JULIO 390 (CALETA OLIVIA - STA. CRUZ)	MEDINA NOEMI NORBERTA	O.C.
3	SDG OAI	DIRECCION REGIONAL AD. COMODORO RIVADAVIA	CENTRO DE SERVICIOS DGI Y RESG. DE REGISTRO EL CALAFATE	PADRE AGOSTINI 344 (EL CALAFATE - STA. CRUZ)	CANITROT. ANA MARGARITA Y SOFIA ALEJANDRO HORACIO	O.C.
4	SDG OAI	DIRECCION REGIONAL AD. POSADAS	AD. DE OBERA - CENTRO DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE DGI	AV.LIBERTAD 143 UCRANIA N° 941 (OBERÁ - MISIONES)	EUROSALUD SRL	O.C.
5	SDG OAI	DIRECCION REGIONAL AD. ROSARIO	AD. DE ROSARIO	3 DE FEBRERO 1331/33 (ROSARIO - STA.FE)	MANSO LOURDES SILVIA PURA, GIL RUA JOSEFA Y MANSO ANGEL ALBERTO	L.A.
6	SDG OAI	DIRECCION REGIONAL AD. SALTA	DIRECCION REGIONAL	DEAN FUNES 29 (SALTA)	ABRAHAM AZIZE	O.C.

(#) Se aclara que las Dirección Regionales Aduaneras especificadas en el presente cuadro han presentado cambio de estructura. (DRA Comodoro Rivadavia = DRA Patagónica; DRA Posadas y DRA Rosario = DRA Hidrovia; DRA Salta = DRA Noroeste)

<b>SUBDIRECCION GENERAL DE OPERACIONES IMPOSITIVAS DEL INTERIOR</b>						
7	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL COMODORO RIVADAVIA	DTO. CALETA OLIVIA	CEFERINO NAMUNCURA N° 73 (CALETA OLIVIA - STA. CRUZ)	VICENTE GARCIA	O.C.
8	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL CORDOBA	AG. N° 2 Y UNA PARTE AG N°1	BV. SAN JUAN 373 Y AV MARCELO T DE ALVEAR	DYCSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.	O.C.
9	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL CORDOBA	DI REG.CBA. Y DEPENDENCIAS Y DIR.REG.ADUANERA CBA,	BV. SAN JUAN 325 (5580 M2) (CORDOBA) HIPOLITO YRIGOYEN 150(1°Y 2°piso)- (CORDOBA) BV ILLIA 50 (276 m2) (CORDOBA)	DYCSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.	(1)
10	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL LA PLATA	AG. SEDE LA PLATA N° 2	CALLE 9 N° 796 (LA PLATA - BS.AS.)	CAJA DE PREVISION SOCIAL PARA AGRIMENSORES, ARQUITECTOS, INGENIEROS Y TECNICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES	O.C.
11	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL MAR DEL PLATA	FISCALIZACIONES EXTERNAS	AV. LURO 2556 (MAR DEL PLATA - BS.AS.)	FINANCOR S.A.	L.A.
12	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL MAR DEL PLATA	DIR. REG. Y AG. N° 1	SAN MARTIN N° 2932 (MAR DEL PLATA - BS.AS.)	VINIAR S.A. (*)	L.A.
13	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL MENDOZA	DTO. GENERAL ALVEAR	AV. ALVEAR ESTE N°95 (GRAL. ALVEAR - MENDOZA)	LUIS FAVERO	O.C.
14	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL MENDOZA	DTO. VILLA MERCEDES Y AD. DE SAN LUIS - OFICINA "C"	PEDERNERA N° 509 (VILLA MERCEDES - SAN LUIS)	ENRIQUE DANIEL GUTVAY	O.C.
15	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL RIO GALLEGOS	AG. USHUAIA	SAN MARTIN 1684 (USUAHIA - T. DEL FUEGO)	SOSA FUEGUINO SA	O.C.
16	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL ROSARIO I	DIR.REG.ROSARIO I, AG. N° 1, DIR.REG. AD.ROSARIO Y AD.DE ROSARIO	ALVEAR N° 149/155 (ROSARIO - STA. FE)	CAJA MUTUAL DE AYUDA ENTRE FERROVIARIOS JUBILADOS Y ACTIVOS	L.A.
17	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL ROSARIO II	DIR. REG. ROSARIO II Y DIV INVESTIGACION	COCHABAMBA N° 1550 (ROSARIO - STA. FE)	FORMELLA SA	O.C.
18	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL ROSARIO II	SEDE DI REG.ROSARIO II	AV. SAN MARTIN 702 (ROSARIO - STA. FE)	SUCESION DE ANGEL FERNANDO GIRALDI	L.A.
19	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL SALTA	AG.JUJUY Y AD. JUJUY - DTO.GRAL. BELGRANO	Av. SENADOR PEREZ N° 531/541 (SALVADOR DE JUJUY - JUJUY)	PALUE SRL Y MONICA PATRICIA LOZANO/ COND. FIDEICOMISO LOS PERALES	L.A.
20	SDG OPII	DIRECCION REGIONAL TUCUMAN	AG. SANTIAGO DEL ESTERO	9 DE JULIO N° 164 (SANTIAGO DEL ESTERO)	CONDOMINIO CASTIGLIONE EUGENIA MARIA Y OTROS	O.C.

(\*) El edificio Dirección Reg. Mar del Plata y Agencia N° 1 (sito en San Martín N° 2932) se encuentra alquilado bajo el régimen de legítimo abono desde el locador anterior Vaud S.A.

SUBDIRECCION GENERAL DE OPERACIONES IMPOSITIVAS METROPOLITANAS						
21	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL CENTRO	AG. N° 43	AV. RIVADAVIA N° 2499 ESQ. LARREA (CABA)	BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES	O.C.
22	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL CENTRO	DIR. REG. CENTRO	ROSARIO N° 50 (CABA)	BRUMAR S.A.C.I.F.	L.A.
23	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL MICROCENTRO	DIR. REG. MICROCENTRO	SARMIENTO N° 1155 (CABA)	ADEPRO S.C.A.	L.A.
24	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL NORTE	AG. N° 1	AV. CABILDO N° 999 (CABA)	CONDominio CABESPAL Y OTROS	L.A.
25	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL NORTE	AG. N° 41	11 DE SEPTIEMBRE 5223/25 (CABA)	COND. SILVINA RITA ROVEA Y OTROS	O.C.
26	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL NORTE	AG. N° 66	AV. CAZON N° 201 (TIGRE - BS.AS.)	CHATARD, NEYRA Y CIA S.A.	L.A.
27	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL OESTE	AG. N° 54	ENTRE RIOS N° 2988 (SAN JUSTO - BS.AS.)	JUAN CERES Y PASCUAL DI MASI	O.C.
28	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL OESTE	DIR. REG. OESTE	AV. GRAL. S. MARTIN N° 2621 (CASEROS - BS.AS.)	MARIA TERESA ALVAREZ	O.C.
29	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL SUR	AG. N° 100	LAS HERAS N° 112/30 (BERNAL - BS.AS.)	DRIVE SRL	O.C.
30	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL SUR	DIR. REG. SUR Y AG. N° 5	SALTA N° 1449/51 (CABA)	J. ROGER BALET E HIJOS S.A.	L.A.

## 2. Depósitos

SDG	Dirección Regional	Área/Estructura que ocupa el inmueble	Domicilio	Proveedor	Estado
SUBDIRECCION GENERAL DE OPERACIONES ADUANERAS METROPOLITANAS					
31	SDG OAM	DIRECCION AD. METROPOLITANAS I	AD. DE CAMPANA - DEPOSITO	COLON 69 (CAMPANA - BS.AS.)	JULIO DEL MOLINO (2)
SUBDIRECCION GENERAL DE OPERACIONES IMPOSITIVAS METROPOLITANAS					
32	SDG OPIM	DIRECCION REGIONAL NORTE	ARCHIVO DE AG. N° 2 Y 41	ZADO 3250 (CABA)	MULTILUSX SA L.A.

Aclaración: Son 34 inmuebles alquilados en 32 contrataciones. (ver caso "9" donde figuran los inmuebles incluidos en un solo proceso de alquiler).

O.C.: Se visualizó en SIGMA, orden de compra vigente.

L.A.: Se visualizó en SIGMA la locación del inmueble a través del Régimen de Legítimo Abono.

(1) El 24/01/2019 se firmó la disposición de adjudicación de la presente locación.

(2) Se visualizó en SIGMA el último pago al proveedor con fecha 15/02/2016. El área confirmó que se dejó de alquilar dicho inmueble.

Anexo E – Aspectos particulares de los expedientes auditados.

**A) Inmueble destinado a la Agencia N°47 dependiente de la Dirección Regional Centro.**

**Expediente N°1-251405-2014. Sucesión de Orchanian Osanna**

**a) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas**

**1. Fundamento de la necesidad de la contratación.**

En la Nota N° 24/14 (OF. CYL) del 14/02/14 se determinó la superficie del inmueble y su radio de ubicación. Ahora bien, no se advierte cual ha sido la metodología utilizada para determinar el metraje del inmueble, como así tampoco las razones por las cuales se restringe su radio de ubicación (criterio posteriormente volcado en el Pliego de Bases y Condiciones aprobado).

Al respecto si bien se encuentra acreditada la necesidad ante el vencimiento del contrato de locación vigente no se brinda información ni justificación del metraje involucrado ni de la ubicación del inmueble, no permite evaluar la razonabilidad de la necesidad del gasto y su satisfacción respecto de las decisiones asumidas por las distintas áreas intervinientes en el procedimiento.

**2. Fundamento del costo estimado.**

El costo de la contratación es estimado en la Solicitud de Tasación –del 10 de enero de 2014- efectuada por la Jefatura de la Oficina Contabilidad y Logística de la Dirección Regional Microcentro dirigida al Tribunal de Tasaciones de la Nación a los efectos que efectúe una nueva valuación del inmueble ubicado en Av. Álvarez Jonte N°2376 de esta Ciudad, sede de la Agencia N°47, dependiente de la Dirección Regional Centro, aclarando que: “...El requerimiento en cuestión surge a raíz de la necesidad de actualizar el valor locativo mensual informado por ese Tribunal en su última intervención de Agosto de 2011...” (v. Nota N°5/2014 OI Contable y Log. Dirección Regional Centro de fs.1/3).

Se inicia el presente procedimiento de selección alegando un reajuste de precio de una contratación existente, no obstante ello, dicho monto es tenido como parámetro para presupuestar el eventual monto de la contratación en el Formulario F 1206 –en el cual la actual locadora es consignada como posible oferente, lo cual en primer término marca la ausencia de razonabilidad del precio ya que el mismo en vez de efectuarse en base a elementos objetivos se realizó en base a una contratación en curso de ejecución. Por otra parte, esa forma de estimar el costo podría dar lugar a una adecuación del monto del oferente ajustándolo a dicho elemento de juicio y/o en su caso, dar lugar a una eventual desventaja del mismo –ante otros proponentes- ante la existencia de un parámetro para la determinación del costo estimativo de su oferta en el Expediente con anterioridad a la apertura de las Ofertas.

Cabe señalar que la omisión del fundamento del costo involucrado no permite evaluar la razonabilidad de las decisiones asumidas por las distintas áreas intervinientes en el procedimiento.

**3. Pliego de Bases y Condiciones.**

El Pliego de Bases y Condiciones (Sección III, apartado 12.3) estipula que el Certificado de Inhibiciones debe ser requerido al firmante de la oferta. Ahora bien, no se advierte la finalidad de tal recaudo en tanto si el mismo actúa como representante (como en este caso) los créditos que se originen en la contratación no ingresarían a su patrimonio sino al de su representado. Desde dicha perspectiva se advierte un error en la confección del Pliego por cuanto en el mismo se debería exigir el Certificado de Anotaciones Personales de la totalidad de los propietarios registrales, ya que la actual redacción no permite, eventualmente, determinar si los mismos se encuentran inhabilitados para disponer de sus bienes.

**b) Selección de proveedor**

**1. Análisis de la elegibilidad de los oferentes.**

Se omitieron diversos aspectos al momento de la elegibilidad del único oferente presentado

**Sucesión de Orchanian Osanna (locador del inmueble)**

✓ **Ausencia de acreditación suficiente de Titularidad del Bien.**

De la documentación acompañada, no surge la efectiva titularidad de la totalidad del bien por parte de la sucesión, tampoco acompaña el administrador copia certificada de la declaratoria de herederos ni copia autenticada del escrito de denuncia del bien como componente del acervo sucesorio en el Expediente Judicial.

✓ **Ausencia de acreditación de facultades suficientes del administrador de la Sucesión para alquilar el bien.**

El administrador no acompaña la conformidad de los herederos para arrendar el inmueble en los términos exigidos por el artículo 712 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Por otra parte, el Testimonio Judicial acompañado para acreditar la personería es del 24/4/2009, siendo aconsejable su actualización a los efectos de la debida acreditación de la personería invocada, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde su emisión y las circunstancias que más abajo se detallan.

En ese sentido se destaca que, de la compulsa de la página web oficial del Poder Judicial de la Nación (www.pjn.gov.ar) resulta que en el Expediente caratulado: “Orchanian Osanna s/ Sucesión Ab Intestato” (Expte. N°75206/06), en trámite ante el Juzgado Nacional en lo Civil N°30, Secretaría Única, el administrador fue facultado expresamente, por los herederos a suscribir anteriores contratos de locación con esta Administración Federal,

Asimismo, surge de la consulta web la existencia de una causa penal ante la orden de remisión “ad effectum videndi” de las actuaciones, con fecha 22 de noviembre de 2013 a la Fiscalía en lo Criminal de Instrucción N°35 con relación a la causa N°4576/13 (108911/13 FN) “Ekmekdjian Juan Carlos s/ Defraudación por Administración Fraudulenta. Den: Samilan Manuel”, de la que resultaría que el representante de la sucesión presentado en la contratación habría sido denunciado penalmente por un copropietario del bien – según el informe de dominio que obra a fs.242/245- de administración fraudulenta”

✓ **Verificación de las causales de inhabilidad e inelegibilidad.**

Se advierte que no ha sido recabada la información correspondiente de los copropietarios SAMILIAN Antonio; SAMILIAN, Manuel; SAMILIAN, Margarita, así como tampoco de los eventuales herederos de la Señora ORCHANIAN Ossana, los cuales ni siquiera se encuentran denunciados en el Expediente, por lo cual no se ha determinado en la presente contratación respecto de los mismos la información prevista por los artículos 20 y 54 de la Disposición N°297/03 (AFIP).

**c) Incumplimiento de prescripciones licitatorias.**

- 1) El oferente omitió acompañar a su oferta el modelo de Contrato de Locación que formaba parte integrante del Pliego (artículo 32 inciso 1) de la Disposición N°297/03 (AFIP) y a la Sección III, punto 12.1 del Pliego de Bases y Condiciones.
- 2) El oferente omitió acompañar el plano conforme a obra del edificio sito en Álvarez Jonte N°2382 (pese a que el punto 4 de la Sección II lo establecía como uno de los requisitos para la presentación de la oferta –v. punto 4.3 y 4.4 de dicho apartado-).
- 3) La oferta no se ajustaría a las previsiones del Pliego de Bases y Condiciones en lo atinente a “...6) No poseer concentraciones de humedad ni filtraciones en parámetros exteriores, interiores, muros perimetrales, sótanos, entrepisos, cubiertos y/o cielorrasos. La pintura general del edificio deberá estar en perfecto estado de conservación...8) Disponer de climatización frío/calor con equipos individuales, zonales o centrales en cantidad y capacidad suficiente acorde a las características del inmueble, en perfecto estado de funcionamiento...”. (v. Sección II, punto 2)”.

Asimismo, el oferente supedita el cumplimiento de un punto exigido por el área técnica competente y las bases de la contratación –relativa a la pintura general del edificio y a la humedad del mismo - a:

- ✓ La anuencia de todos los herederos (lo cual demuestra a todas luces las limitaciones de su representación).
- ✓ A la extensión de un plazo, el cual de todas maneras dependería del cumplimiento previo de la condición suspensiva mencionada en el párrafo precedente,

Se destaca que el oferente se encontraba alquilando el inmueble a la AFIP, por lo cual este problema subsistía de la anterior contratación a la vez que el punto 3.6 de la Sección 2) del Pliego de Bases y Condiciones establece la obligación del locador de efectuar la pintura general del edificio cada 2 años. (En tal sentido la anterior Orden de Compra 0256317/11 abarco desde Junio 2012 hasta Noviembre 2014).

**d) Ausencia de dictamen jurídico previo al acto administrativo de adjudicación.**

El acto administrativo de adjudicación -Disposición N°60/15 (DI LOGI)- fue dictado sin dictamen jurídico previo incumpliendo así las prescripciones del art. 7° inciso d) de la Ley N°19.549 y el artículo 52 de la Disposición N°297/03 (AFIP).

**e) Ejecución**

**Concreción de las adecuaciones a las que se comprometió a realizar el oferente para dar cumplimiento al Pliego de Bases y Condiciones**

Del análisis de las actuaciones incorporadas al expediente no surge evidencia de constancias sobre el estado de avance y/o conformidad de las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento al Pliego de Bases y Condiciones, por parte de la locadora.

Por otra parte, de la constatación “in situ” efectuada por esta Auditoría Interna, en el inmueble en cuestión, se verificó que el locador no ha cumplimentado de forma integral con las adecuaciones edilicias contenidas en los puntos 1) a 7) de la Orden de Compra N°4500014266 (vgr. pintura general del edificio), encontrándose vencido el término allí consignado para su realización.

**Gestión global del expediente**

Etapas	Inicio	Fin	Plazo (*)	Plazo Estimado	Exceso
Fase Preparatoria y Convocatoria de Ofertas	06/03/2014	29/05/2014	48	105	-
Selección del Proveedor y Contrato:	30/05/2014	10/07/2015	266	75	191
<b>Totales</b>			<b>314</b>	<b>180</b>	<b>134</b>

Del análisis de los plazos insumidos en las distintas etapas e intervenciones en la contratación se visualiza una demora excesiva con respecto a los plazos estimado por la DI LOGI para este tipo de trámites.

**g) Pagos por legítimos abonos**

Cabe señalar que por las referidas dilaciones en la contratación esta Administración Federal efectuó pagos por el régimen excepcional de legítimo abono por el período comprendido entre diciembre de 2014 y junio de 2015.

**Opinión/Plan de Acción del auditado:**

Dirección Regional Centro, Nota N°68/2016 (DI RCEN – OF CyL) del 07/09/2016

a) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas.

1- Fundamento de la necesidad de la contratación.

Se acompaña anexo con el detalle del cálculo de la superficie para Agencia 47.

Respecto del radio de la Agencia 47, se transcriben tanto el original como el modificado para visualizar la ampliación.

La ampliación se refiere a extender el límite noroeste hasta la próxima avenida importante, que es av. Francisco Beiró, para obtener una mayor convocatoria de ofertas.

Se adjuntó delimitación de ambos radios en plano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2- Fundamento del costo estimado.

Se reitera que esta Dirección toma en cuenta la recomendación de incorporar en los próximos expedientes los valores inmobiliarios del mercado.

Con relación a la expresión “actualizar el valor locativo mensual” utilizada en la nota dirigida al Tribunal de Tasaciones de la Nación, no se consignará más en las próximas solicitudes.

b) Selección del proveedor

Teniendo en cuenta la observación en cuestión, se informó mediante Nota N°67/16 (DI RCEN - OF CyL), cuya copia se adjunta, a los integrantes de la Comisión Evaluadora de Dirección Regional Centro, que deberán ponderar los aspectos señalados a la luz de las prescripciones de la Disposición N°107/12 (AFIP), con carácter previo a la intervención de la Comisión Evaluadora del Área Central.

e) Ejecución. Falta de realización de adecuaciones.

Se adjunta copia autenticada de la Disposición, por la cual se aplicó un apercibimiento a la Sucesión de Orchanian Osanna, atento a la demora en el cumplimiento de las adecuaciones edilicias previstas en la OC N°4500014266.

Cabe aclarar que, el 02/09/2016 el Departamento de Concursos y Quiebras nos informó que el 16/08/2016 fue designado un nuevo administrador judicial. Se acompañan copias autenticadas del Testimonio y del Acta que se emitió el 08/09/2016, al momento de comunicarle al nuevo administrador los trabajos pendientes.

f) Gestión global del expediente

Se comunicó a los miembros de la Comisión Evaluadora, mediante Nota N°67/2016 (DI RCEN – OF CyL), que deberán tener presentes lo recomendado por esa UAI en cuanto a dar cumplimiento a los plazos fijados por la normativa, para emitir informe o dictamen de evaluación, según corresponda.

g) Pagos por legítimos abonos

La razón por la cual se produjo la demora más significativa en la renovación contractual es, que el locador obtuvo el certificado fiscal para contratar recién en mayo 2015 siendo que el dictamen de evaluación fue expedido el 03/12/14.

**Opinión de Auditoría Interna:**

El área ha complementado la información brindada oportunamente para el Informe de Auditoría Interna reiterando que tendrá en cuenta las recomendaciones que oportunamente ha realizado esta comisión auditora, efectuando aclaraciones sobre los aspectos observados.

Al respecto, ha aportado la ampliación del radio de ubicación del inmueble para aumentar la convocatoria de ofertas para la locación de la Agencia N°47, adjuntando la delimitación en plano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por otro lado, adjuntó los cálculos realizados para determinar la cantidad de m<sup>2</sup> necesarios para el funcionamiento de la agencia en cuestión.

En cuanto al fundamento del costo estimado, el área recepcionó la recomendación de incorporar los valores inmobiliarios de mercado dentro del radio estipulado. Asimismo, informó que no utilizará la expresión “actualizar el valor locativo mensual” en las notas enviadas al Tribunal de Tasaciones de la Nación preservando entonces el principio de verdad material que rige en los procedimientos administrativos. Asimismo, ha informado también a los integrantes de la Comisión Evaluadora de la Dirección Regional de las recomendaciones realizadas por esta comisión auditora, en pos de dar cumplimiento a las prescripciones de la Disposición N°107/12 (AFIP).

Con relación a la acreditación insuficiente de las facultades del administrador de la Sucesión, el área indicó que el 16/08/2016 fue designado un nuevo administrador judicial. No obstante, se estima conveniente que se arbitren las acciones necesarias a fin de acreditar la titularidad de la totalidad del bien por parte de la sucesión. Asimismo, el área había informado en oportunidad de dar respuesta al Informe Preliminar de Auditoría Interna que exigirá en los Pliegos de Bases y Condiciones adjuntar el Certificado de Anotaciones Personales de todos los propietarios del bien a alquilar

En referencia al cumplimiento de las adecuaciones edilicias previstas en la OC N°4500014266 el área informó que se ha sancionado al locador con la aplicación de un apercibimiento por la demora incurrida agregando que se ha dado a conocer al nuevo administrador los trabajos pendientes de ejecución según Acta firmada el 08/09/2016. Se deja constancia que en SIGMA se registró el apercibimiento aplicado por infracción por incumplimiento del pliego.

Finalmente, según consulta efectuada en el sistema, el contrato se continuó pagando bajo el régimen de legítimo abono desde 7/17 a 12/17. Se consultó al área por los períodos posteriores, informando que la prestación continúa sin vínculo contractual y sin pagos desde enero/18 por encontrarse el locador con deuda fiscal. En este caso, se reitera la inconsistencia entre lo resuelto en los procedimientos, y el accionar posterior al continuar con proveedores que no son elegibles para contratar con el Estado.

**B) Inmueble destinado a oficinas y archivos de áreas centralizadas de AFIP.**

**- B.1 Expediente N°254.424/12 - L.P. N°94/12 - Plaza de Mayo One S.A.**

Tal como se señaló en el Alcance, el análisis de este expediente se realizó a fin de relevar los fundamentos que motivaron dar por fracasado el llamado a licitación pública, debiendo iniciarse uno nuevo. Cabe destacar que la tramitación se inició con tiempo suficiente - 26/06/12-, venciendo el contrato en curso (OC 4900000107) el 01/03/13), y atento las distintas demoras del procedimiento, una vez vencido el contrato se reconocieron gastos de alquiler mediante el régimen de legítimo abono durante un lapso de 18 meses (marzo/13 – octubre/14).

La Asesoría Jurídica al emitir su opinión en el apartado V.- del Dictamen DALA N°723 del 27/06/13 entendió que correspondía reformular el proyecto de acto administrativo desestimando la oferta y declarando fracasado el procedimiento. Desarrolló su opinión jurídica en el apartado IV.- citándose las siguientes partes:

“...El oferente presenta una garantía de mantenimiento de oferta conteniendo una fecha de vencimiento inválida y luego, al ser intimado para que procediera a retirarla, la reemplaza por un nuevo pagaré, librado un mes y medio luego de la fecha de la apertura de ofertas...”.



“...al coincidir la fecha de vencimiento del título ejecutivo presentado como garantía y la de apertura de ofertas, no se respetó el plazo exigido en el ya citado punto 9 del Pliego de Bases y Condiciones, y por lo tanto el oferente incumplió con las bases de la contratación, ello por cuanto constituyó la garantía de mantenimiento de oferta con un documento inadecuado, configurando dicha circunstancia un claro apartamiento de las normas aplicables al presente procedimiento. Ello así la oferta presentada es susceptible de ser declarada inadmisibles ya que incurre en la causal del art. 43 de la Disposición N°297/03 inciso g) el que textualmente establece “...si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen las contrataciones de la AFIP...” No empecé a la conclusión precedente el hecho de que haya sustituido el pagaré por uno que no tuviese consignada fecha de vencimiento, ya que la presentación del aval fue extemporánea, por lo que el mismo dejó sin garantizar por un lapso considerable entre la apertura de ofertas y el libramiento del instrumento...”

“...el incumplimiento de la firma oferente de que se trata que se pretendió subsanar... implica una transgresión del Pliego de Bases y Condiciones no susceptible de subsanación por lo que la oferta resulta inadmisibles...”

Esta auditoría interna no comparte los términos del citado dictamen, sustentándose tal diferencia en que otorgó mayor importancia a la garantía que al mantenimiento de oferta, siendo que en los contratos públicos la regla es “la obligatoriedad de la oferta”, mientras que la garantía es accesoria a la oferta. No hubo desistimiento de mantener la oferta por parte del oferente.

La oferta fue presentada el 02/10/12 por un monto de \$16.776.000 (canon mensual de \$699.000), y no surge de los actuados que el oferente haya desistido de mantener su oferta, debiendo exigirse para ello una declaración expresa de su emisor. Todo lo contrario, surgen presentaciones que demuestran su intención de celebrar el contrato por el monto ofertado sin afectar el interés público, razón principal por la cual, en contratos públicos se solicita la presentación de garantías de mantenimiento de oferta, ya que es la medida de responsabilidad del oferente. En el dictamen se observa que el instrumento fue presentado un mes y medio después de la apertura de ofertas, cuando en realidad el Organismo contaba con la garantía reemplazada el 01/11/12, es decir a los 30 días de presentada la oferta y sin que mediare desistimiento de oferta cinco días antes de esa fecha.

Sustento normativo: *De acuerdo al Art. 39. de la Disp. N°297/03 (AFIP) el plazo de mantenimiento de oferta deberá mantenerse por el término de 30 días contados a partir de la fecha del acto de apertura y si no manifestaren en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de 5 días al vencimiento del plazo, aquélla se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual y así sucesivamente.*

Se cita como ejemplo: a) El pagaré simple emitido el 25/10/12, requerido por el Organismo para subsanar el error del pagaré que fuera presentado en el acto de apertura con fecha de vencimiento. Cabe aclarar que la garantía como accesoria a la obligación principal que es la oferta, puede ser sustituida y subsanable. El nuevo pagaré simple de \$10.000 fue extendido “...por igual valor recibido en Mantenimiento de oferta Licitación N°94/12 a su entera satisfacción...”. b) El 24/05/13 el oferente solicitó que atento el tiempo transcurrido se procediera a la adjudicación y a la firma del correspondiente contrato de locación. Esta solicitud fue 11 meses después a la presentación de la oferta y el oferente continuaba manteniendo el compromiso asumido en pos del interés público.

El objeto de la garantía es asegurar que no se afecte el interés público, obligando al oferente a mantener su oferta, y en el hipotético caso de desistir de mantenerla dentro del plazo obligado para hacerlo, el Organismo tiene derecho a ser resarcido por el daño y perjuicio causado, pudiendo, en caso de no resultar suficiente la garantía retenida, hacer reserva de accionar por daños y perjuicios.

En el presente expediente, por tratarse la contratación de una locación, la presentación de una garantía de mantenimiento de oferta estaba exceptuada por norma. De todos modos, se exigió por pliego la presentación de un pagaré simple de \$10.000, equivalente al 0,05% del costo estimado (\$19.200.000 – canon mensual de \$800.000), no resultando consistente con el objeto para el cual dicho requisito se impone en una licitación, que es poder resarcir al Organismo ante la falta de compromiso de un oferente que no se comporte seriamente manteniendo su oferta. Requerir la constitución de una garantía a través de un instrumento más sólido (ej.: Seguro de caución) y por un porcentaje mayor hubiera sido más consistente con la exigencia impuesta a los potenciales oferentes.

Sustento normativo: *El art. 55 de la Disp. N°297/03 (AFIP) establece las garantías a presentarse para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los oferentes, en las formas y por los montos que se establezcan, con las excepciones que se determinen. Además, fija para las de mantenimiento de oferta un 5% del valor total del monto de la contratación estimada por el órgano licitante y/o del precio testigo y en el inciso 3) f) dispone que no será necesario presentar garantías en las locaciones, cuando la AFIP actúe como locatario.*

La primera garantía de mantenimiento de oferta presentada en la licitación bajo estudio fue sustituida por contar con un error, así que, si la segunda garantía tampoco satisfacía al Organismo, podía haberse emplazado al oferente para que perentoriamente la subsane. Por otra parte, no surge dentro de las causales de inadmisibilidad la garantía presentada con errores, si no cuando la misma no acompañare la oferta. Era una deficiencia subsanable, sobre todo considerando que el importe garantizado era irrelevante como respaldo al monto ofertado y, asimismo, el oferente, era el actual proveedor del inmueble que se proponía alquilar, por lo tanto, la seriedad del oferente en cuanto a mantener su compromiso, estaba considerablemente garantizada.

Sustento normativo: *El Art. 31 Inciso 1) - Deficiencias subsanables – dispone que la posibilidad de subsanar errores u omisiones formales se interpretará en todos los casos en el sentido de brindar a la Administración la posibilidad de contar con la mayor cantidad de ofertas válidas posibles y de evitar que, por cuestiones formales intranscendentes, se vea privada de optar por ofertas serias y convenientes desde los puntos de vista del precio y la calidad. Por su parte el Art. 43 incluye dentro de las causales de inadmisibilidad de oferta cuando no se acompañare la garantía de oferta en los casos que corresponda. (y otras causales expresas en el pliego)*

Habiéndose normado la constitución de garantías para preservar el mantenimiento de oferta, en la presente tramitación se exigió su constitución - sin que sea una obligación presentarla-, mediante un pagaré simple y por poco monto, convirtiéndose en un obstáculo para adjudicar, al otorgarle a dicho instrumento una importancia que no tenía.

Solicitar tal garantía sumado a la decisión de declarar fracasada la Licitación Pública N°94/12 ocasionó un perjuicio económico al Organismo de \$2.750.000,00 con respecto a los montos abonados en concepto de alquiler. A ello, debe sumarse los costos indirectos relacionados con la utilización de recursos humanos y materiales, para llevar a cabo dos licitaciones públicas.

De haberse adjudicado en septiembre/13 (fecha de acto administrativo declarando fracasado el trámite) por el valor ofertado \$699.000 por 24 meses, se hubiese abonado hasta agosto/15 un total de \$16.776.000. Cuando en realidad se pagó, desde septiembre/13 hasta setiembre/14, \$9.087.000,00 (\$699.000 por mes según tasación del Tribunal de Tasación de la Nación) y desde octubre/14 hasta agosto/15, \$10.439.000,00 (\$949.000,00 por mes, según la adjudicación siguiente).

Es decir que durante el período septiembre/13 – agosto/15 se abonó \$19.526.000,00 en vez de \$16.776.000, ocasionándose un perjuicio económico al Organismo de \$2.750.000,00 por un pagaré simple de \$10.000.

**B.2 Expediente N°257371/13 - L.P. N: 22/14 – Plaza de Mayo One S.A.**

**a) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas**

**1. Fundamento de la necesidad de la contratación.**

En la Nota N°165/13 (SG DSGYT) del 11/10/13 con la que se remite el pre-pliego, el formulario F.1206, y la consulta a la Agencia de Administración de Bienes del Estado, se hace referencia a que la L.P. N°94/2012 (Exp. N°254.412/12), y por la que se venía gestionando el nuevo alquiler, fue declarada fracasada por Disposición del Administrador Federal, informando que se refiere al inmueble ocupado en la actualidad sito en la calle Hipólito Yrigoyen 440/ 442/ 460/ 476.

A su vez, en la Nota N°1684/13 (DE ADDBS), de fecha 25/10/13, se considera conveniente la tramitación de un pliego licitatorio para la locación de un inmueble por 24 meses, con una superficie útil de 7.600 m<sup>2</sup> y 400 m<sup>2</sup> de archivos.

Si bien la necesidad se refiere a un inmueble ocupado en la actualidad, en ninguno de los casos se brinda información sobre la justificación del metraje involucrado.

La omisión del fundamento del metraje involucrado no permite evaluar la razonabilidad de las decisiones asumidas por las distintas áreas intervinientes en el procedimiento, siendo recomendable la incorporación al expediente de todos los antecedentes que las fundamentan, como lo establece la Disp. 65/05 (SDG ADF, título III, apartado “Verificación de la Solicitud de Adquisición”, punto 2).

Asimismo, con relación al radio de ubicación no surgen constancias en el expediente de que se haya dado intervención a las áreas técnicas competentes a efectos de efectuar un análisis en función de la razonabilidad de las necesidades operativas que demandan mantener dependencias con actividades operativas disímiles en un limitado perímetro barrial, plasmado en un informe de factibilidad y conveniencia para la eficientización del gasto.

Al respecto cabe citar que un oferente consultó sobre la posibilidad de ampliar el radio de locación, informando que poseía un inmueble de 9.000m<sup>2</sup> en Anchorena y Perón. La División Servicios Generales y Técnicos opinó que por razones operativas no resultaba adecuado sin avalar adecuadamente la razonabilidad de la exclusión efectuada.

**2. Fundamento del costo estimado.**

En la Nota N°165/13 (SG DSGYT), se informa que el valor de \$24.000.000- para 24 meses-, surge de actualizar en un 40% el monto de locación del inmueble ocupado en la actualidad, sin hacer referencia a la fundamentación del criterio utilizado. A su vez se informa que ese valor resulta compatible con los actuales precios del mercado inmobiliario, sin hacer referencia a las consultas realizadas.

La omisión del fundamento del costo involucrado no permite evaluar la razonabilidad de las decisiones asumidas por las distintas áreas intervinientes en el procedimiento, siendo recomendable la incorporación al expediente de todos los antecedentes que las fundamentan, como lo establece la Disp. 65/05 (SDG ADF, título III, apartado “Verificación de la Solicitud de Adquisición”, punto 2).

**b) Selección de proveedor**

**1. Análisis de la elegibilidad de los oferentes.**

La Comisión Evaluadora consultó al Departamento de Administración de Compras por sanciones y al sistema ATENEA por antecedentes jurídicos, no obstante, no se visualiza evidencia de análisis sobre el art. 54 de la Disp. 297/03 (AFIP), en lo referente a los incisos a) “Pueda presumirse que son una continuación, transformación, fusión o sucesión de otras empresas respecto de las cuales se haya dispuesto la suspensión o inhabilitación para contratar con este Organismo” y b) “Se encuentren vinculadas por lazos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad con personas comprendidas en causales de inhabilitación para contratar con este Organismo”.

**c) Ejecución**

**1. Cumplimiento de las adecuaciones a las que se comprometió a realizar el oferente para dar cumplimiento al Pliego de Bases y Condiciones**

Del análisis de las actuaciones incorporadas al expediente no surge evidencia de constancias sobre el estado de avance y/o conformidad de las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a las condiciones del contrato, por parte de Plaza de Mayo One S.A.

Por nota N°46/15 (DV APRC), el 26/10/15 se solicitó a la División Servicios Generales y Técnicos la puesta a disposición de las constancias mencionadas en el párrafo anterior.

El 04/11/15 la Sección G remitió correo electrónico informando que las adecuaciones se llevaron adelante, detallando las pendientes de realización por falta de espacios alternativos para reubicar transitoriamente al personal. No aportando, a su vez, las constancias previamente mencionadas.

La situación descrita impide un adecuado control de la conformidad de las adecuaciones realizadas y de los tiempos de concreción de las mismas, para dar cumplimiento a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

**d) Gestión global del expediente**

Etapas	Inicio	Fin	Plazo (*)	Plazo Estimado	Exceso
Fase Preparatoria y Convocatoria de Ofertas	11/10/2013	27/04/2014	130	105	25
Selección del Proveedor y Contrato	28/04/2014	01/10/2014	108	75	33
<b>Totales</b>			<b>238</b>	<b>180</b>	<b>58</b>

A modo de ejemplo se citan las dilaciones temporales más relevantes que surgen de las actuaciones:

a) Liberación del pedido con necesidad de compensación (desde el 12/12/13 hasta el 21/02/14),

b) Proceso de evaluación en la Comisión Evaluadora Central (desde el 28/04/14 hasta el 13/06/14, originados esencialmente por los tiempos insumidos en las respuestas remitidas por los terceros consultados).

c) Gestión de un nuevo Certificado Fiscal por parte del adjudicatario (desde el 30/06/14 hasta el 23/07/14).

Se estima conveniente introducir mejoras en las actividades de supervisión de la gestión procurando que el proceso licitatorio no exceda significativamente los plazos estimados por la Dirección de Logística, documentando debidamente los desvíos producidos, a fin de efectuar una adecuada limitación de responsabilidades.

#### **e) Otros aspectos**

##### **1) Pagos por legítimos abonos**

De las consultas efectuadas en el SIGMA el 29/10/15 se generaron pagos por Legítimo Abono a Plaza de Mayo One S.A. por un total de \$12.833.000,- según el siguiente detalle:

a) \$950.000,- correspondientes a 2 mensualidades de \$475.000,- que van del 24/05/13 hasta el 17/06/13, siendo su importe coincidente con el de la Licitación Pública, que tramitó por el expediente N°254.318/10;

b) \$11.883.000,-, correspondientes a 17 mensualidades de \$699.000, -que van desde el 02/08/2013 hasta el 06/01/15. Dicho importe, es coincidente con el cotizado por mes por la firma en la Licitación Pública 94/12, declarada fracasada por Disp. N°377/13 (AFIP), del 29/09/13, que tramitó por el expediente N°254.424/12, en donde el Tribunal de Tasaciones de la Nación estimó el canon locativo mensual en la suma de \$700.000.

##### **2) Pagos de Expensas.**

En el pliego de Bases y Condiciones no surge que junto con la oferta económica se haya solicitado que el eventual locador informase también el porcentaje de prorrato de los gastos comunes en concepto de expensas atribuible a las unidades funcionales ofrecidas en locación, como tampoco, los valores históricos o promedios de los montos liquidados, a efectos de contar al momento de la evaluación económica con una información más precisa de los eventuales gastos a los que se enfrentará el Organismo una vez asumida la obligación contractual.

Según consulta al SIGMA se constató, el pago de la suma de \$3.307.913,80 en concepto de expensas desde el período octubre de 2014 hasta septiembre de 2015 por el mantenimiento y reparación del edificio.

De la documentación relevada en los arqueos surge que el porcentaje aplicado para el prorrato de los gastos del edificio es del 58 % no surgiendo la documentación fuente que respalde el mismo como por ejemplo el reglamento de propiedad horizontal. Los períodos relevados fueron los siguientes:

Periodo	Mant./Reparación	Luz – Tasas - Otros	Total	Fecha Pago	Valor Locativo	Total locación más expensas
Junio 2015	284.046,55	92.306,42	376.352,97	27/09/2015	949.000,00	1.325.352,97
Julio 2015	292.398,85	134.505,57	426.904,42	14/10/2015	949.000,00	1.375.904,42
Agosto 2015	286.892,04	98.790,29	385.682,33	02/01/2015	949.000,00	1.334.682,33
Setiembre 2015	306.835,08	119.229,04	426.064,12	02/01/2015	949.000,00	1.375.064,12

Asimismo, no surgen detalles de análisis de la conformidad particular de los gastos liquidados, salvo la nota de conformidad acerca de la ocupación del edificio y del porcentaje de prorrato ocupacional de la Sección G de la División Servicios Generales y Técnicos.

Cabe mencionar que con respecto a las reparaciones requeridas en el contrato a cargo del locador (arreglo de filtraciones, cambio de alfombras, colocación de aires acondicionados) se solicitó al área constancia documental de los controles efectuados acerca del cumplimiento por parte del locador, indicando que no se contaba con ello. De la visita efectuada en el edificio el 17/03/2016 se visualizaron indicios de los arreglos efectuados, pero sin obtener información acerca de la fecha en que fueron realizados. Cabe citar que esta situación impidió verificar que los gastos realizados a cargo del locador no fueran también incluidos en las expensas liquidadas y prorrateadas entre las unidades funcionales incluidas las alquiladas por la AFIP.

##### **3) Disminución de la orden de Compra.**

De la inspección ocular realizada en el edificio el 17/03/2016 surge que en planta baja (Hipólito Yrigoyen 460-470) se visualizaron oficinas alquiladas vacías, informando el encargado del edificio que se encuentran desocupadas desde enero/2016. Según la cartelera del edificio en dichas oficinas funcionaba la División Resguardo.

No se ha podido relevar del SIGMA si a partir del ejercicio 2016 se ha tramitado una reducción del contrato, teniendo en cuenta la disminución de superficie utilizada, de acuerdo a lo previsto en el Régimen General de Contrataciones, a fin de disminuir el costo de alquiler, tanto del canon mensual como de las expensas proporcionales que se estarían abonando sin justificación.

#### **Opinión/Plan de acción del auditado**

##### **Dirección de Logística**

La Sección G de la División Servicios Generales y Técnicos (mediante Nota N°97/2016 SG SGYT) informó que atento a la observación efectuada por el Informe de Auditoría Interna se ha requerido al propietario la constancia por parte del ejecutante de los trabajos que fueron exigidos en dicha locación. Asimismo, agregó que habida cuenta que esos trabajos fueron efectivamente verificados por la División Servicios Generales y Técnicos, pero no se contó con las constancias señaladas, se tendrá en cuenta en lo sucesivo el requerimiento planteado para futuras contrataciones.

Por su parte el Departamento Administración de Compras mediante Nota N°835/16 (DE ADCO) del 01/06/2016 agregó que atento a la necesidad de responder al Cargo de Auditoría Interna, resultaba menester la elaboración de un Informe Técnico detallando el cumplimiento de las readecuaciones comprometidas por el Locador PLAZA DE MAYO ONE S.A. conforme está indicado a fs.301/302 del Expediente N°257.371/2013.

Atento al requerimiento planteado, la Sección G citada (Nota N°107/2016-SG SGYT del 01/06/2016, informó que se han realizado las adecuaciones solicitadas (detalladas a fs.501/2), según el siguiente detalle:

- Impermeabilización de azotea: se impermeabilizaron las zonas comprometidas, no habiéndose registrado a la fecha inconvenientes vinculados con los mismos.
- Pileta de piso: se realizaron los trabajos solicitados y como consecuencia de ello se realizó la adecuación del cielorraso del sector en el tercer piso.
- Instalación de equipo de aire acondicionado: se realizó la colocación de tres equipos de A°A°.
- Reparación del cielorraso y muros en el sector octavo piso: se realizaron las adecuaciones en los sectores de frente.
- Cambio de alfombra: no se ha realizado por inconvenientes funcionales y operativos ya que no se pudo contar con espacios alternativos, para la reubicación transitoria de las personas que ocupan el sector, de manera de liberar el espacio para la ejecución de los trabajos de colocación.

#### **Opinión de Auditoría Interna**

Con relación a la observación referida a la presentación de la garantía de mantenimiento de oferta del Expediente, las áreas con competencia (SDG ADF – SDG ASJ) no han agregado más información de la que fuera expuesta en el Informe de Auditoría Interna remitiéndose a la opinión vertida en dicho informe.

Por otro lado, y con respecto a lo observado sobre el cumplimiento de las adecuaciones a las que se comprometió realizar el oferente según lo requerido en el Pliego y posteriormente en el contrato, el área con competencia manifestó que no contaba con las constancias respectivas sobre los trabajos realizados en su oportunidad por el locador, no obstante, agregó que los mismos fueron verificados detallando las adecuaciones realizadas. Al respecto, se reitera la necesidad de fortalecer las tareas de supervisión de la ejecución del contrato dejando constancia documental de las conformidades realizadas por las instancias intervinientes sobre las adecuaciones, reparaciones y/o mantenimiento, garantizando el funcionamiento de los controles que deben mantenerse durante toda la vigencia del contrato, aplicando en su caso las sanciones correspondientes.

No se ha brindado opinión respecto a la superficie desocupada citada en el punto e) 3 y sobre el costo de alquiler y las expensas proporcionales que se abonaron, a priori, sin la debida justificación.

Del seguimiento efectuado sobre la situación del inmueble locado se verificaron acciones de reubicación de espacios a fin de efficientizar los costos locativos del área central. Se verificaron por SIGMA los pagos realizados, surgiendo que al vencimiento de la orden de compra se renovó el contrato por períodos acotados de dos meses (OC N°4900000296 del 29/03/17 y OC N°4900000302 del 11/05/17) disminuyendo el canon mensual a \$723.000 y finalmente la OC N°4900000314 desde el 01/08/17 al 30/11/17 por \$608.700,41, no surgiendo otros contratos posteriores.

La División Seguimiento de Contratos informó que la disminución del valor locativo se basó en los metros cuadrados de ocupación informados por Sección G Administración de Espacios de la División. Servicios Generales y Técnicos, quien citó para el período Agosto – Noviembre/17 una superficie de 3321,45 m<sup>2</sup>, menor a los meses anteriores de 3945,14 m<sup>2</sup>, con impacto directo en un ahorro en la gestión.

#### **C) Inmueble destinado a la Dirección Regional Microcentro**

Expedientes N°1-255904-2011/1 y 1-257490-2013. **ADEPRO S.C.A.** en liquidación.

#### **Aclaración preliminar. Limitación al Alcance.**

#### **Anulación de un procedimiento de selección anterior por defectos en la convocatoria.**

Conforme surge de fs.303 mediante Disposición N°314/11 (AFIP) fue anulado el procedimiento de selección anteriormente llevado a cabo con idéntico objeto que el presente (en el cual también se había presentado como único oferente la firma ADEPRO SCA) por incumplir con los requisitos de publicación establecidos por la Disposición N°297/03 (AFIP), art. 29, inciso 3) – Requisitos de los Anuncios-, por lo cual se procedió a anular la Licitación Pública N°10/10 (DI RMIC) en los términos del artículo 16 inciso a) del Régimen General para Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras Públicas de la AFIP.

Cabe señalar que el Expediente por el que tramitó dicho procedimiento de selección no fue remitido a esta Auditoría Interna, si bien se habían solicitado todas las tramitaciones efectuadas a partir del último contrato vencido.

#### **Expediente N°. 1-255904-2011/1**

#### **A) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas**

##### **1. Fundamento de la necesidad de la contratación.**

La Dirección Regional Microcentro determinó la superficie del inmueble y su radio de ubicación. Ahora bien, no se advierte cual ha sido la metodología utilizada para determinar el metraje del inmueble, como tampoco las razones por las cuales se restringe su radio de ubicación.

##### **2. Fundamento del costo estimado.**

El monto de la contratación consignado en el Formulario 1206 no obedece a ningún parámetro objetivo, al momento de su emisión no se especifican las características del bien a locar, ni ninguna otra particularidad que permita cotejar la oferta del bien en el mercado.

#### **B) Selección de proveedor**

##### **1. Análisis de la elegibilidad de los oferentes.**

Se omitieron diversos aspectos al momento de la elegibilidad del único oferente presentado ADEPRO S.C.A. en liquidación (locador del inmueble):

##### **a) Carácter de la oferente.**

La única oferente presentada se encuentra en proceso de liquidación, por cumplimiento del plazo de duración establecido en su estatuto constitutivo. Cabe señalar que conforme el artículo 101 de la Ley N°19.550 la sociedad en liquidación conserva su personalidad al sólo efecto liquidatorio.

Asimismo, conforme el artículo 105 de la Ley N°19.550 los liquidadores se encuentran facultados a celebrar todos los actos necesarios para la realización del activo y cancelación del pasivo.

En razón de lo expuesto, debería analizarse si la locación de un inmueble puede ser considerado un acto tendiente a la realización del activo social, en los términos del art. 105 de la Ley N°19.550, aspecto que no fue abordado por ninguna de las áreas intervinientes.

#### **b) Denominación del oferente.**

Las áreas intervinientes prescinden efectuar la aclaración que la empresa oferente se encuentra en proceso de liquidación, sin agregar dicho aditamento al tipo societario, conforme las previsiones del artículo 105 de la Ley N°19.550.

#### **c) Liquidadores:**

Falta de acreditación de la inscripción en el Registro Público de Comercio de los Liquidadores presentados en el procedimiento de selección (art. 102 de la Ley N°19.550)

### **2. Incumplimiento de prescripciones licitatorias.**

- a) El oferente no acompañó a su oferta el Certificado Fiscal para Contratar (v. Sección III acápites 2.1 y 2.2 del Pliego de Bases y Condiciones), siendo agregado con posterioridad al Acta de apertura –en copia dicho instrumento- sin obrar constancia de cómo se incorporó a los actuados.
- b) El oferente no acompañó su Estatuto Constitutivo ni su representante acreditó debidamente la personería invocada al acompañar en copia simple el Acta General Extraordinaria de Accionistas del 30 de enero de 2006 (v. Sección III, puntos 12.2.1 y 12.2.2). Dichos elementos son aportados por la Comisión Evaluadora que los extrajo del Expediente N°1-251234-2008 (Contratación Directa N°04/08), así como del resultado de una constatación in situ del 10/4/2012 efectuada ante la Inspección General de Justicia por la Comisión Evaluadora a los fines de determinar las condiciones en las que se encontraba la sociedad (v. fs.204/206).

### **3. Evaluación del precio de la oferta.**

La Comisión Evaluadora de la Dirección Regional no solicitó al oferente que reconsiderara su oferta dado que la misma superaba el monto presupuestado para la contratación y el monto de la tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

En efecto, la Comisión Evaluadora de la Dirección Regional Microcentro en su primera intervención (en el Informe de Evaluación N°1/2012) a los fines de evaluar el canon locativo por el oferente de \$265.000 mensuales incorporó elementos de juicio a saber, costo del ABL, costo de Seguros, costo de limpieza y mantenimiento de A/A, costo de limpieza de pluviales e inclusive presupuestando el IVA del 21% sobre los precios del contrato, concluyendo en base a dichos valores en la admisibilidad de la oferta.

Cabe señalar que el valor cotizado por el oferente era superior al presupuestado mensualmente por esta Administración Federal en el Formulario F 1206 (\$210.000) y por el Tribunal de Tasaciones de la Nación respecto del bien (\$179.000), debiendo haber solicitado al oferente la reconsideración de su propuesta –como finalmente se realizó a instancias de la Comisión Evaluadora del área Central- en lugar de justificar el incremento no presupuestado.

#### **Expediente N°1-257490-2013**

### **A. Fase preparatoria y convocatoria de ofertas**

#### **1. Fundamento de la necesidad de la contratación.**

La Dirección Regional Microcentro no utiliza un parámetro que permita establecer cuáles fueron los fundamentos que utilizó para establecer el metraje del inmueble ni su radio de ubicación. Así en el Alcance N°1-257490/2013-1 acompañó, presupuestos sin mayores distinciones de: a) un inmueble sito en Av. Corrientes N°1132 con una superficie de 6.549 m<sup>2</sup>; b) un edificio sito en Av. de mayo 761 con una superficie de 5.200 m<sup>2</sup> y c) un edificio ubicado en Alicia M. de Justo 500 con una superficie total rentable de 3.163 m<sup>2</sup>. Finalmente, en el Pliego de Bases y Condiciones solicitó una superficie cubierta útil de 3.200 m<sup>2</sup> para el funcionamiento de oficinas y 450 m<sup>2</sup> para el funcionamiento de archivos (con una tolerancia de más/menos 30%) y no se advierte cuál ha sido la metodología utilizada para determinar el metraje del inmueble, como tampoco las razones por las cuales se restringe su radio de ubicación y se modifican las superficies proyectadas para la anterior contratación.

#### **2. Fundamento del costo estimado.**

El monto de la contratación consignado en el Formulario 1206, es superior en un 340% (trescientos cuarenta por ciento) al estimado en el procedimiento de selección anterior para un metraje similar, según da cuenta el Alcance N°1-257490/2013-1 (fs.14) la referida estimación se efectuó en base al presupuesto presentado por el edificio de la Av. Corrientes 1132 citado en el párrafo precedente, en base a sus instalaciones, sin advertirse parámetro objetivo alguno que amerite el incremento del costo mencionado, por otra parte al momento de la emisión de la Solicitud de adquisición no se especifican las características del bien a locar, ni ninguna otra particularidad que permita cotejar la oferta del bien en el mercado.

#### **3. Consulta a la Agencia de Administración de Bienes del Estado.**

No obstante que la Agencia de Administración de Bienes del Estado (mediante Nota P.N. 602/13) informó la existencia de un predio en la C.A.B.A. con una superficie mayor a 1500 m<sup>2</sup> "...ubicado en el área de Microcentro que daría solución a la mayor parte de los requerimientos efectuados. Dicho inmueble cuenta con posibilidades de construcción por parte de esa Administración, para que realice los estudios técnicos y gestiones necesarias para la instalación de una nueva sede...", de las constancias del Expediente no surge ninguna consideración sobre el particular.

#### **4. El Formulario 1236 carece de fecha de emisión.**

### **B. Selección de proveedor**

### 1. Análisis de la elegibilidad de los oferentes.

Se omitieron diversos aspectos al momento de la elegibilidad del único oferente presentado ADEPRO S.C.A. en liquidación (locador del inmueble).

### 2. Se aplica lo mencionado en lo relativo al carácter del oferente al analizar el Expediente 1-251904-2011/1 -v. pto. B) 1 a)

### 3. Denominación del oferente.

Las áreas intervinientes prescinden también en este procedimiento de efectuar la aclaración que la empresa oferente se encuentra en proceso de liquidación, sin agregar dicho aditamento al tipo societario, conforme las previsiones del artículo 105 de la Ley N°19.550.

### 4. Falta de acreditación de la inscripción en el Registro Público de Comercio de los Liquidadores presentados en el procedimiento de selección (art. 102 de la Ley N°19.550).

### C. Ejecución

#### Compromiso de realización de adecuaciones efectuadas por el oferente.

El oferente se comprometió a realizar diversas obras a fin de adecuar el inmueble a las condiciones edilicias mínimas exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones en los puntos 3.3 (filtraciones y humedad), 3.4 (Pintura), Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo (punto 3.11), Detección de Incendios (punto 3.12), Sanitario Discapacitados (punto 6 "Condiciones de Adecuación de las Instalaciones") y Luz de Emergencia (punto 3.17).

Ahora bien, realizada la constatación in situ del inmueble se comprobó que el oferente no realizó las adecuaciones comprometidas, procediendo únicamente a la instalación de la señalética y luces de emergencia (punto 3.17) y a colocar antideslizantes en la escalera (cumplimiento parcial del punto 3.11). Ante el incumplimiento por parte de éstos, no ha surgido del Organismo la decisión de efectuar los arreglos necesarios con cargo al locador, tal cual se prevé en los pliegos.

#### D. Demoras en la tramitación del Expediente y su relación con los anteriores

De la compulsión de las actuaciones referidas, surgen significativas demoras en la tramitación de las actuaciones así tras la anulación del procedimiento de selección (mediante Disposición N°314/11 (AFIP) del 09/09/11), el Expediente N°1-251904-2011/1 (ya referenciado) fue iniciado el 16/9/2011 y concluido el 20 de noviembre de 2012 (mediante el dictado de la Disposición N°414/12 (AFIP) que declaró fracasado el procedimiento. A su vez el presente procedimiento (surgido a raíz del fracaso del anterior) se extendió desde el 14/11/13 (fecha de inicio del Expediente) hasta el 09/12/15 con la emisión de la Disposición N°566/15 (AFIP), declarando el fracaso del mismo. Destacándose que, entre la finalización del segundo procedimiento y el inicio del tercero, transcurrieron once meses sin que se efectúe el inicio de la tramitación, según surge de la Nota N°2624/12 de la DI RMIC, mediante la cual se ordena a la Sección Administrativa iniciar un nuevo llamado y la Nota N°93/13 (OF. Cont. y Log. DI RMIC) del 14/11/13, a fin de caratular el expediente.

A continuación, se detalla la gestión global de los expedientes donde se visualiza una demora excesiva con respecto a los plazos estimado por la DI LOGI para este tipo de trámites, incumpliendo los términos estipulados para el procedimiento de selección.

Procedimiento – Etapas	Inicio	Fin	Plazo (*)	Plazo Estimado	Exceso
<b>Expediente N°1-257884-2010 (Limitación al alcance)</b>					
(Se desconoce el plazo que insumió cada etapa del procedimiento) – <b>Subtotales</b>	25/10/2010	09/09/2011	319	180	139
<b>Expediente N°1-251904-2011/1</b>					
Fase Preparatoria y Convocatoria de Ofertas:	02/10/2011	12/01/2012	102	105	-
Evaluación de Ofertas y acto de conclusión del procedimiento	12/01/2012	20/11/2012	313	75	238
<b>Subtotales - Expediente N°1-251904-2011/1</b>			<b>415</b>	<b>180</b>	<b>238</b>
<b>Tiempo insumido entre la finalización del Expediente N°1-255904/11 y el inicio del Expediente N°1-257371-2013</b>					
Nota N°2624/12 (DRMIC) -orden de inicio de un nuevo procedimiento-	21/12/2012	14/11/2013	328	-	328
Nota N°93/13 (Cont. y Log. DI RMIC) –orden de caratulación del nuevo Expediente					
<b>Subtotales - Fin Expte. N°1-255904/11 - Comienzo Expte N°1-257490-2013</b>			<b>328</b>		<b>328</b>
<b>Expediente N°1-257490-2013</b>					
Fase Preparatoria y Convocatoria de Ofertas:	19/11/2013	30/05/2014	192	105	87
Selección del Proveedor y Contrato:	30/05/2014	09/12/2015	558	75	483
<b>Subtotales - Expte. N°1-257490-2013</b>			<b>750</b>	<b>180</b>	<b>570</b>
<b>Plazos Totales</b>			<b>1812</b>	<b>540</b>	<b>1275</b>

### E Pagos por legítimos abonos

Cabe señalar que por las referidas dilaciones en la contratación esta Administración Federal efectuó pagos por el régimen excepcional de legítimo abono por el periodo comprendido entre mayo de 2011 hasta la actualidad.

Por otra parte, la ausencia de vínculo contractual impide a este Organismo ejercer sus potestades sancionatorias contractuales, generando una situación de significativa precariedad al no poder esta Administración ejercer las facultades que de forma expresa le



otorgan las Disposiciones N°297/03 (AFIP) y 153/08 (AFIP), y en el presente caso la Sección IV, puntos 6 y siguientes del Pliego de Bases y Condiciones.

Por otra parte, la mentada circunstancia también impide a este Organismo efectuar adecuaciones en el bien a costa del locador –que podrían ser realizadas de encontrarse formalizado el contrato (v. Sección II, punto 3.22 del Pliego de Bases y Condiciones).

Finalmente se destaca que las contrataciones del Estado deben ser realizadas conforme el principio de legalidad administrativa –en cuanto a su forma y procedimiento de contratación-, criterio que por otra parte ha sostenido desde antaño la Corte Suprema de Justicia de la Nación (v. Fallos 308:618, y 315:382 entre otros) requisito que, de ninguna forma satisfacen las erogaciones efectuadas bajo el régimen de legítimo abono.

#### **Opinión/Plan de acción del auditado**

Atento al pedido de prórroga realizado por la Dirección Regional Microcentro para contestar las observaciones vertidas en el Informe Preliminar de Auditoría Interna, se transcribe a continuación la respuesta de la Dirección en trato, así como la de la Comisión Evaluadora dependiente de esa instancia.

#### **Dirección Regional Microcentro** Nota N°126/2016 (SEC ADM – DI RMIC)

##### Aclaración preliminar. Limitación al alcance.

##### Anulación de un procedimiento de selección anterior por defectos en la convocatoria.

Con relación a lo expuesto por la Auditoría Interna sobre el expediente 257.884/10, se informa que mediante Correo Oficial N°15/16 (DI AUOC) se solicitó remitir a esa instancia los expedientes relacionados con los llamados a licitación que han resultado desiertos o fracasados, no así las anuladas motivo del no envío de las actuaciones, pero que se encuentran a su entera disposición.

#### **Expediente N°255.904/11**

##### A) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas

###### 1. Fundamento de la necesidad

La determinación de la superficie del inmueble a solicitar en el Pliego de Bases y Condiciones respectivo, se calcula teniendo en cuenta la cantidad de agentes permanentes y no permanentes que trabajan en esta Dirección Regional Microcentro y su posible distribución, las áreas funcionales que componen esta Dirección Regional Microcentro y la tipología del inmueble buscado.

Superficie total: 2320 M<sup>2</sup>

Para determinar la superficie útil para las oficinas es necesario tener en cuenta:

- Las posibles tipologías del inmueble a locar, el cual puede ser de planta libre, y/o con columnas interiores, y/o con tabiques estructurales y/o tabiques sanitarios interiores y/o con patios interiores, plenos, tabiques interiores que delimitan oficinas privadas y los batientes de sus puertas, etc.
- La distribución de la superficie total del inmueble adjudicado en sus distintas plantas que se deben compatibilizar con las distintas dependencias de esta Dirección Regional, para que su funcionamiento sea armónico y funcional.
- Los espacios necesarios para albergar los elementos de seguridad como matafuegos e hidrantes, y tableros de electricidad de iluminación y corriente estabilizada y sus espacios de accesos que deberían encontrarse permanentemente libre de toda ocupación.
- Los espacios de circulación general y escape de los agentes que ingresan y egresan de las oficinas.

La ampliación de la superficie por las razones citadas se estima que varía entre un 25 y 30%, adoptándose para este caso 28%.

Superficie útil para oficinas: 2320 M<sup>2</sup> x 1.28 = 2969,60 M<sup>2</sup>

La superficie adoptada en el Pliego de Bases y Condiciones como superficie útil para oficinas fue de 3000 M<sup>2</sup>.

La superficie útil para archivos se determinó en función de los volúmenes de documentación archivada a esa fecha y al posible incremento de la misma a generarse en los dos años subsiguientes de duración del contrato, adoptándose en este caso una superficie media de 230 M<sup>2</sup>.

Para poder permitir una mayor afluencia de oferentes del mercado y una mayor posibilidad de comparación de ofertas, se fija una tolerancia en más y en menos que en este caso se estimó en 20%.

Asimismo, se informa que como criterio general el radio de ubicación del inmueble se adopta dentro del área jurisdiccional de la Dirección Regional Microcentro y hasta los límites de la misma. Sólo, en los casos en que en un estudio de mercado previo no se detecten inmuebles con ofertas aceptables, se prevé efectuar la ampliación del radio de ubicación del inmueble solicitado.

## **2. Fundamento del costo estimado**

Se deja constancia que en el año 2011 no se contaba con una metodología para la determinación del costo estimado del inmueble a locar, adoptándose en esa oportunidad el valor informado por el representante de los propietarios del bien ocupado.

Este valor estimado solo es útil como valor de afectación y no de comparación de ofertas puesto que este siempre surge como un valor propuesto por el mercado, siendo lo correcto comparar la oferta preseleccionada luego de la apertura de la licitación con una tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Las características mínimas del bien a locar, se encuentran especificadas en el Pliego de Bases y Condiciones respectivo, que se adjunta al formulario 1206, y permite a los posibles oferentes ofrecer inmuebles de características funcionales, arquitectónicas, técnicas y con instalaciones y servicios superiores detalladas.

#### **Comisión Evaluadora (DI RMIC)**

## B) Selección del proveedor – 1. Análisis de la elegibilidad de los oferentes.

### a) Carácter del oferente

Al respecto es dable señalar que la sociedad ADEPRO SCA se disolvió en el año 2005, por lo que, a partir de tal fecha, se inició el proceso de liquidación. En tal sentido, al momento de efectuar la Contratación Directa, en el año 2008, con vencimiento en el año 2011, es decir, con anterioridad a la licitación bajo análisis y en la que interviniera oportunamente la Subdirección General de Administración Financiera, la sociedad locadora ya se encontraba disuelta y en proceso de liquidación.

Asimismo, corresponde recordar que la situación jurídica de la sociedad en cuestión, fue especialmente observada por esta Comisión Evaluadora, lo cual queda corroborado con el Informe Preliminar obrante a fs.208/210, en el cual se exponía que el plazo de duración societario había expirado en diciembre de 2005, por lo cual se solicitaba a la Dirección Regional Microcentro, la intervención del Servicio Jurídico perteneciente a la misma.

Así las cosas, en fecha 20/04/12, se expidió la citada área, mediante Nota N°98/12 (DV JUR DI RMIC), obrante a fs.212/214, señalando que "... hasta tanto la sociedad no se desprenda del dominio del inmueble, con la finalidad de proceder a la liquidación de la sociedad, se encontraría dentro de las facultades del Órgano de Liquidación, celebrar el respectivo contrato, ya que este sería un acto de administración de los bienes que lo integran".

En el mismo escrito la División Jurídica referida sostuvo que "... en cuanto a las facultades para contratar de la Sra. Mónica Irene Abal, en nombre de la sociedad, y en su calidad de Presidente del Órgano de Liquidación, este Servicio Jurídico entiende que la misma tendría facultades suficientes para realizar este tipo de actos como el contrato de locación ya que el mismo no representaría una obligación exorbitante del procedimiento de liquidación, situación esta que conllevaría a la no aceptación de dicho acto como válido".

### b) Denominación del oferente

Se recepta la observación efectuada, sin perjuicio de señalar que conforme lo señalado precedentemente surge inequívocamente de las actuaciones bajo análisis la advertencia oportunamente efectuada al respecto por esta Comisión Evaluadora, el carácter de sociedad en liquidación de la firma ADEPRO SCA.

### c) Liquidadores

Se recepta la observación efectuada por la auditoría, sin perjuicio de señalar que la representación y personería invocada, se hallaban acreditadas mediante la incorporación oportunamente efectuada por esta Comisión Evaluadora – tal como lo señala la propia auditoría – de los instrumentos correspondiente al estatuto constitutivo, así como la protocolización del Acta de Asamblea Gral. Extraordinaria de Accionistas, celebrada en fecha 30/01/06 y el Acta de Órgano de Liquidación llevada a cabo en la misma fecha, conforme obra a fs.207 del expediente en cuestión.

## 2. Incumplimiento de prescripciones licitatorias.

a) Sin perjuicio de aclarar que como bien señala el área auditora, el mismo no ha sido acompañado en el momento del Acta de Apertura, a la cual resulta ajena la competencia de esta Comisión Evaluadora, a fs.163 luce agregado el Certificado Fiscal para Contratar, recepcionado por el presidente de la misma.

Por otro lado, y como bien lo indica la auditoría respectiva, la sociedad ADEPRO SCA – en liquidación – resulta ser la única oferente en el procedimiento licitatorio, siendo el inmueble sito en la calle Sarmiento 1155 (CABA), asiento de la sede de la Dirección Regional Microcentro, durante un lapso que sobrepasa holgadamente los diez años de contratación.

A ello, cabe sumarle que previamente a la Contratación Directa llevada a cabo por el periodo 2008/11, se suscitaron innumerables inconvenientes con los propietarios del inmueble – vgr. corte de provisión de agua, ascensores -, lo cual casi conlleva a la virtual paralización de la Dirección, todo lo cual fue tenido en cuenta al momento de analizar el contexto y marco de la licitación bajo análisis y de la evaluación costo-beneficio de rechazar como elegible al único oferente, por el hecho de no adjuntar al momento del acto de apertura el citado certificado, situación, por otra parte, que tal lo vertido quedó efectivamente subsanada.

b) Se remite a la respuesta efectuada en el punto B) 2. c).

### 3. Evaluación del precio de la oferta

Se recepta la observación efectuada, siendo dable señalar que, en función de la actuación evidenciada por la Comisión Evaluadora Central en este procedimiento licitatorio, esta Comisión Evaluadora requirió la reconsideración de la oferta efectuada, en la licitación posterior, expte. 257.490/13.

Asimismo, se reiteran los conceptos vertidos en el 2 a) con relación a la problemática y situación particularmente hostil generada por los locadores, con carácter previo a la licitación bajo estudio.

## Expediente 257.490/13

### a) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas

#### 1. Fundamento de la necesidad de contratación.

La determinación de la superficie del inmueble a solicitar en el pliego de bases y condiciones respectivo, se calcula teniendo en cuenta la cantidad de agentes permanentes y no permanentes que trabajan en esta Dirección Regional Microcentro y su posible distribución, las áreas funcionales que componen esta Dirección Regional Microcentro y la tipología del inmueble buscado, utilizando la misma metodología que fue detallada en el punto a) del expte. 255.904/11.

Como se observa en el expediente, las superficies fueron ampliadas para poder permitir una mayor afluencia de oferentes del mercado y una mayor posibilidad de comparación de ofertas. Asimismo, se fija tolerancia en mas y en menos que en este caso se estimó en 30%.

Por otra parte, se informa que como criterio general el radio de ubicación del inmueble se adopta dentro del área jurisdiccional de la Dirección Regional Microcentro y hasta los límites de la misma. Sólo, en los casos en que en un estudio de mercado previo no se detecten inmuebles con ofertas aceptables, se prevé efectuar la ampliación del radio de ubicación del inmueble solicitado.



## 2. Fundamento del costo estimado

Se dejó constancia en nuestra Nota N°06/14 (OF CyL – DI RMIC) del 24/02/2014 fs.14 del cuerpo adjunto al expediente, que para el costo estimado de la presente licitación se adoptó el precio de la oferta del inmueble sito en la Av. Corrientes 1132 (CABA), costo obtenido de un muestreo de mercado y para un inmueble compatible con nuestros requerimientos y cuya afectación nos permitía abonar mensualmente su locación o la locación de otro inmueble de similares o inferiores características.

Con respecto al monto considerado, no es posible comparar las cotizaciones de dos inmuebles de superficies similares pero distintos, puesto que en todos los casos sus valores también dependen de la ubicación, diseño, características funcionales, características arquitectónicas, materiales constitutivos, terminaciones, antigüedad, calidad y estado de las instalaciones y su tecnología y otras mejoras.

Esta estimación solo es útil como valor de afectación y no de comparación de ofertas, dado que surge como un valor propuesto por el mercado, siendo lo correcto comparar la oferta preseleccionada luego de la apertura de la licitación, con una tasación del mismo inmueble efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Si bien el formulario 1206 no contempla específicamente la necesidad de detallar en el mismo el bien que se toma como parámetro para definir el valor de afectación, tampoco sería oportuno dejar constancia en el expediente cuál inmueble se tomó como referencia.

Las características mínimas del bien a locar, se encuentran especificadas en el Pliego de Bases y Condiciones respectivo, adjunto al formulario 1206, que permite a los posibles oferentes ofrecer inmuebles de características funcionales, arquitectónicas, técnicas y con instalaciones, mejoras y servicios.

## 3. Consulta a la Agencia de Administración de Bienes del Estado

Sobre lo expuesto por Auditoría Interna sobre la posibilidad de construcción de un inmueble sobre terrenos de la Agencia de Administración de Bienes del Estado no corresponden a esta instancia emitir opinión sobre el particular, dado que las actuaciones fueron oportunamente remitidas a instancias superiores.

4. Se deja constancia que la falta de fecha en el formulario 1236 corresponde a una omisión involuntaria, adoptándose los recaudos pertinentes para evitar situaciones similares.

### Comisión Evaluadora (DI RMIC)

#### B. Selección del proveedor –

##### 1. Análisis de la elegibilidad de los oferentes

Se remite a la respuesta brindado con relación al Expediente N°251.904/11.

##### 3. Denominación del oferente.

Se remite a la respuesta brindado con relación al Expediente N°251.904/11.

##### 4. Inscripción.

Sin perjuicio de receptar la observación efectuada, cabe señalar al respecto, que luce agregada a fs. 200 a 225, copia debidamente certificada del Acta de Protocolización – Escritura N°12 – de fecha 14/05/13, del Acta de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 30/10/2012, la cual fuera llevada a cabo en el marco del juicio caratulado “OLAZAR CARLOS GUSTAVO c/ADEPRO SCA EN LIQUIDACION s/SUMARISIMO” – expte. N°10544 – que tramita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°9, a cargo de la Dra. Paula M. Hualde, Secretaria N°17, a cargo del Dr. Claudio F. Marjanovic Telebak, bajo la supervisión, en carácter de presidente, del funcionario judicial designado a tales efectos, mediante la cual se dispuso la remoción de los liquidadores Mónica Irene Abal y Cecilia Estela Abal y la designación en su reemplazo de los Dres. Héctor Barton y Martín García Santillán –ver fs.208-, ordenando tomar posesión de los cargos conferidos en la citada asamblea, debiendo entrar en modo inmediato en función de los mismos.

#### C - Ejecución

Compromiso de realización de adecuaciones efectuadas por el oferente.

El oferente cuando presenta su oferta, en el acto de apertura de la licitación, adjuntó una copia del Pliego de Bases y Condiciones correspondiente firmada y conformada en todas sus fojas por un representante autorizado de esa firma comprometiéndose a cumplir con todas las especificaciones y las propuestas incluidas en el citado pliego.

Tales compromisos, deben ser controlados por la autoridad responsable luego de la firma del Contrato de Locación, y teniendo en cuenta los plazos de ejecución fijados en ese documento.

En caso que la firma adjudicataria no cumpla en tiempo y forma con las provisiones y tareas comprometidas, esta Administración Federal de Ingresos Públicos tiene la facultad, luego de su notificación fehaciente, de ejecutar tales compromisos a costa y cargo de la firma adjudicataria, descontándose los montos afectados a las obras del valor mensual a abonar por la locación.

En nuestro caso específico y para los dos expedientes en trato no se llegó a esta instancia (firma del contrato de locación), motivo por el cual no se realizó el control de ejecución citado.

#### D – Demoras en la tramitación del expediente y su relación con los anteriores.

*Expediente 257.884/10*

El plazo que insumió la totalidad de la tramitación del expediente fue de 227 días hábiles, desde el 25/10/10 hasta el 29/09/11, de los cuales 85 días hábiles se insumieron desde el inicio del expediente hasta la fecha de apertura de la licitación, el 23/02/2011. Dicho periodo incluye la revisión del Pliego de Bases y Condiciones, la consulta fehaciente sobre existencia de inmueble para asiento de la Dirección Regional Microcentro al Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado, la emisión de la solicitud de pedido (proceso SIGMA), la solicitud y cesión del crédito correspondiente con la intervención de la Subdirección de Presupuesto y Finanzas

(proceso SIGMA), la emisión del formulario F1236 de aprobación del pliego de bases y condiciones y autorización del llamado a licitación (proceso SIGMA) y su conformación por la autoridad competente, la gestión de la licitación (proceso SIGMA), la impresión y conformación de los pliegos de bases y condiciones a entregar a las posibles firmas oferentes, la publicación por dos días de la convocatoria en Boletín Oficial, la generación y distribución de invitaciones a las posibles firmas oferentes y a las Cámaras Inmobiliaria Argentina y Argentina de Comercio y la notificación de la fecha y hora de apertura a los miembros de la Comisión de Apertura.

*Tiempo insumido entre la finalización del expediente 255.904/11 y el inicio del expediente 257.490/13*

Con relación a este punto es importante destacar que esta Sección acompañó al Director Regional en contactar con empresas del mercado inmobiliario que operan en la zona Microcentro (...).

Asimismo, se analizó dentro de nuestras posibilidades incluir modificaciones en las especificaciones del Pliego de Bases y Condiciones para lograr la mayor afluencia de ofertas de inmuebles, algunos de los cuales ya habían sido ofrecidos por los posibles oferentes y habían sido visitados y analizados por esta Sección Administrativa, pero al momento de la apertura no se ofertaron.

Por último, se informa que se contactó un total de doce empresas del mercado que fueron invitadas a retirar el pliego según consta en el formulario 1206 (...) de fs. 3.

#### **Expediente 257.490/13**

El periodo insumido en la fase preparatoria y de convocatoria de ofertas es de 105 días, este periodo incluye la revisión para su conformidad a la Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas, la intervención de la Dirección de Logística y la Subdirección General de Administración Financiera para la autorización del llamado a licitación del 07/02/14 al 29/04/14, periodo de no permanencia de la documentación en esta dependencia, los días restantes se emplearon en los ítems mencionados para el expediente 257.884/10.

Sin perjuicio de lo expuesto, esta Sección recepta las consideraciones vertidas por la Auditoría Interna adoptándose los recaudos necesarios para cumplir con las disposiciones vigentes.

Asimismo, se adjunta al presente el descargo producido por la Comisión Evaluadora sobre los puntos inherentes a la labor realizada por sus integrantes en los expedientes en trato.

#### **Comisión Evaluadora (DI RCEN)**

La Comisión Evaluadora recibió el expediente 255.904/11 el 17/01/12.

Se llevaron a cabo diversas diligencias entre otras:

- Solicitud de tasación del valor locativo al Tribunal de Tasación, el 19/01/12 siendo devuelto el expediente desde el área administrativa el 09/03/12.
- El 19/04/12 el Director Regional en virtud del informe de esta Comisión eleva a la División Jurídica un pedido de dictamen siendo devuelto el 20/04/12.
- Se enviaron mails a la División Gestiones de Servicios y Mantenimiento el 15/02/12 y 08/03/12 contestándolo dicha División ese mismo día.

Habiendo recibido el dictamen el día 20/04/12 se eleva el Informe de Evaluación de esta Comisión al Director Regional, quien el 27/04/12 hace su elevación a la Subdirección General de Administración y Finanzas – Comisión Evaluadora.

El 15/06/12 es devuelto a fin de cumplimentar lo solicitado por el Departamento Gestión de Proyectos, contestado el requerimiento por parte de ADEPRO SCA en liquidación, con fecha 02/07/12 se vuelve a remitir el expediente a la Subdirección General de Administración Financiera – Comisión Evaluadora.

Idéntica situación se presenta entre los días 03/08/12 y 28/08/12, cumplimentadas las observaciones se remite a la Comisión Evaluadora Central.

Desde esa fecha hasta el 20/11/12 esta comisión no tuvo intervención en la tramitación del expediente 255.904/2011, dictando el Administrador Federal en dicha fecha la Disposición N°414/12 (AFIP).

Por lo expuesto se considera que el exceso de días en la tramitación no puede ser atribuido en su totalidad a esta Comisión Evaluadora, repectando de todas formas, la observación efectuada para futuras acciones por nuestra parte.

#### **Apartado**

El 01/06/14 se recibe solicitud de información a ADEPRO SCA en liquidación obteniendo las respuestas los días 08 y 29/06, remitiendo ese mismo día a la Comisión Evaluadora Central la totalidad de las actuaciones. Esta Comisión toma intervención solo para remitir la nota presentada por ADEPRO SCA en liquidación el día 28/08/15 remitiéndola ese mismo día a la Comisión Evaluadora Central. El 09/12/15 el Administrador Federal dicta la Disposición N°566/15 (AFIP).

De acuerdo a lo informado surge que el periodo de intervención de esta Comisión es desde el 01/06/14 al 29/06/14 estando el expediente el resto del tiempo en las áreas centrales.

#### **Opinión de Auditoría Interna**

##### **Expediente N°255.904/11**

a) 1) Con respecto al fundamento de la necesidad, el área informó los criterios utilizados para calcular la superficie necesaria para el funcionamiento de la Dirección Regional Microcentro, y para preservar archivos. Por otro lado, aclaró que el radio de búsqueda se circunscribió al área jurisdiccional de la Dirección Regional, y sólo en casos donde un estudio de mercado no tuviera resultados favorables dentro de esa circunscripción, se adoptaría la medida de ampliar el radio.

Para que los expedientes no adolezcan de integridad deben contar con antecedentes útiles y suficientes para respaldar la decisión administrativa de impulsar el proceso. Para ello es necesario que en la etapa primaria se detallen todas las consideraciones realizadas

para fundamentar la necesidad de la contratación, aunque dichos antecedentes figuren en expedientes de licitaciones anteriores fracasadas, desiertas o nulas.

2) Con relación a lo informado acerca de que la Dirección Regional no poseía metodología para calcular el costo estimado, considerando como tal, el valor locativo pagado en contrataciones anteriores y que ese costo tenía utilidad como valor de afectación presupuestario y no de comparación de mercado, cabe reiterar que carece de objetividad considerar el canon propuesto por el mismo locador del inmueble, y que el costo estimado constituye un referente no solo presupuestario, sino para la etapa de la evaluación económica de la oferta, compartiendo que si bien los valores locativos en el mercado inmobiliario pueden estar afectados por múltiples variantes, un adecuado respaldo del análisis de estimación de mercado otorga mayor transparencia sobre el gasto que se propone autorizar..

**B) 1) a)** Con relación al carácter del oferente no se comparte la apreciación sobre que hasta tanto la sociedad no se desprenda del dominio del inmueble con la finalidad de proceder a la liquidación de la sociedad, se encontraría dentro de las facultades del Órgano de Liquidación celebrar el respectivo contrato, dado que, tal proceder podría oponerse al propósito de la realización del activo social, fin que persigue la norma societaria para concluir con el efecto liquidatorio. Esta situación sostenida en el tiempo, conlleva a una prolongación informal del plazo de duración societario el que se encontraba extinguido en su estatuto constitutivo con los efectos jurídicos que ello mismo podría acarrear.

1) b) y c) El área conformó la observación efectuada acerca de la falta de mención en la razón social de la situación jurídica del locador por ausencia del aditamento "en liquidación", así mismo compartió la falta de acreditación de la inscripción en el Registro Público de Comercio de los Liquidadores presentados en el procedimiento de selección. Al respecto, se aclara que dichas omisiones no se encuentran subsanadas no obstante surjan de otros antecedentes la representación y personería invocada.

2. a) La Comisión Evaluadora comparte que el Certificado Fiscal para Contratar fue agregado al expediente luego del acta de apertura, mencionando que no es una cuestión que la atañe directamente. Al respecto, cabe citar que la ausencia de integridad de los antecedentes que respaldan el proceso no permite asegurar que la gestión se haya llevado a cabo en cumplimiento de los objetivos del control previstos. Si bien la presentación de dicho certificado fue actualmente suplida con las consultas on line en las bases del Organismo (RG 4164 AFIP), la instancia de evaluación debe garantizar el cumplimiento de los principios generales que rigen durante todo el proceso, careciendo de objetividad y transparencia toda omisión de controles que se realice a fin de mantener al único oferente.

b) La Comisión Evaluadora ratificó que no obraban en la oferta el Estatuto Constitutivo ni la acreditación del representante justificando que contaba con ella en los llamados anteriores entendiendo que por ello la omisión de la presentación de esta misma en la apertura de ofertas era un aspecto subsanable.

Al respecto, se considera que a través del Registro del Portal Compras AFIP previsto para la gestión de contrataciones del Organismo, la información que brinde el mismo suplirá la reiterada presentación de documentación identificatoria de los proveedores. Mientras se reitera que una adecuada evaluación del cumplimiento del oferente a las prescripciones del pliego al momento de la presentación de su oferta conlleva a asegurar el trato igualitario entre los mismos, principio que debe pregonar durante todo el proceso de selección, aunque se trate de un oferente recurrente.

3. Con relación a la falta de solicitud de reconsideración de la oferta, la Comisión Evaluadora recibió la observación informando que en la contratación siguiente se tuvo en cuenta, conforme lo había requerido la Comisión Evaluadora Central. Al respecto, se estima que no resulta viable que se pretenda justificar el incremento de la oferta respecto del costo tasado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, siendo este un parámetro objetivo que debiera utilizarse para evaluar la razonabilidad del monto cotizado.

#### **Expediente N°257.490/13**

a. 1) Con relación a la fundamentación de la necesidad, el área reitera los mismos términos señalados en el punto A. 1) del expediente 255.904/11 en cuanto a los criterios utilizados para estimar la superficie necesaria para el funcionamiento de la Dirección Regional y con respecto al radio de búsqueda, A su vez, informó que se había contemplado un 30% +/- del resultado de la estimación con el objetivo de acrecentar la afluencia de oferentes.

Al respecto, se reitera que los expedientes deben contar con antecedentes íntegros y útiles para respaldar la decisión administrativa de realizar un gasto. Para ello es necesario que el área que impulsa la contratación informe detalladamente toda consideración realizada para fundamentar la necesidad de la misma.

2) El área informó que, en base a un estudio de mercado realizado, se consideró como costo estimado el valor locativo de un inmueble específico, entendiendo que el objetivo del costo estimado es simplemente de afectación presupuestaria y que no consideró oportuno dejar constancia en el expediente de cuál había sido dicho inmueble que se tomó como referencia.

La estimación del costo de la contratación es parte del proceso de inicio para la formación de la voluntad administrativa, por ello, es necesario contar con todos los recursos útiles (tasaciones de organismos públicos como privados) que lo fundamenten de manera sustentable, ello sin perjuicio de comparar luego la oferta preseleccionada con una tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación u otro organismo oficial. En el proceso en trato, el incremento significativo del 340 % del costo estimado con relación al proceso de selección anterior, requería para su debida justificación un detalle objetivo de la base tomada como referencia. Cabe citar que en todas las contrataciones los antecedentes del mercado solicitados para el análisis del costo estimado, pueden desagregarse como documentación reservada, y luego incluirse al finalizar todas las etapas de vista del expediente, dejando constancia de tal circunstancia en la etapa inicial del proceso.

Se reitera que el costo estimado en base a un análisis adecuado del mercado y demás variables económicas, constituye un referente no solo presupuestario, sino también un respaldo imprescindible para la evaluación de la razonabilidad económica de la oferta.

3) Acerca del predio disponible informado por Agencia de Administración de Bienes del Estado, no surge de la respuesta aportada información adicional que permitiese aclarar porque no ha sido tenido en cuenta la posibilidad de construcción de un inmueble sobre el mismo, debiendo constar en las actuaciones el análisis realizado, o en su caso, hacer mención del estado del trámite iniciado para su consideración.

4) respecto de la falta de fecha en el formulario 1236 el área recibió la observación efectuada y se comprometió a acrecentar los controles sobre la situación en trato.

B. 1) a 3) Respecto al carácter del oferente en liquidación y la denominación societaria el área reitera lo informado para el Expediente N°255.904/11, cabiéndole, por ende, la misma opinión de esta auditoría.

B. 4) Con relación a la acreditación de la inscripción de los liquidadores en el Registro Público de Comercio, el área recibió la observación realizada, citando la remoción de los liquidadores y la designación de sus reemplazos dispuesto judicialmente, no modificando con ello lo observado en cuanto a las constancias de inscripción requerida en la normativa societaria.

C) Con relación al compromiso de realización de adecuaciones efectuadas por el oferente. El área informó que no se realizó el control de ejecución citado dado que los dos expedientes en trato no llegaron a la firma del contrato de locación.

Al respecto, en línea con lo observado, la relación informal con el locador no permite a la AFIP ejercer sus potestades sancionatorias contractuales, sumado a que se encuentra vedada a realizar adecuaciones en el inmueble a costa del locador.

Se recomienda tener a bien tomar todas las medidas necesarias para llevar a cabo las adecuaciones edilicias que resultan primordiales para conservar el ámbito laboral en estado óptimo, requiriendo la intervención de la Comisión Permanente de Higiene, Seguridad y Ambiente de Trabajo de considerarlo pertinente.

D) La Dirección Regional y su Comisión Evaluadora, luego de explicitar una cronología de las actuaciones de los expedientes citados informaron que aceptan las consideraciones vertidas y se comprometieron a adoptar los recaudos necesarios para cumplir con las disposiciones vigentes. Cabe agregar que se comparte lo expuesto por la Comisión Evaluadora respecto a las demoras incurridas por otras instancias intervinientes durante el proceso de evaluación.

#### Situación presente

El área informó que se estaba llevando a cabo el Expediente N°251.442/2016, el cual se encontraba a la espera de la asignación de los créditos correspondientes y de las pautas solicitadas para flexibilizar el Pliego de Bases y Condiciones según Nota N°290/2016 (SEC.ADM. – DI RMIC). Según consulta efectuada en SIGMA no se encuentra registrada la orden de compra pertinente y la locación se continúa abonando a través del Régimen Excepcional de Legítimo Abono (último pago registrado 28/12/2018). Por ello se reitera que se acentúen los esfuerzos en la gestión para regularizar la situación de la sede de la Dirección Regional.

#### **Inmueble destinado al Distrito Azul de la Dirección Regional Mar del Plata.**

- Expediente N°251313-2012. Omoldi Oscar Santiago.

#### **a) Fase preparatoria y convocatoria de ofertas**

##### **1. Fundamento de la necesidad de la contratación.**

El propio Pliego de Bases y Condiciones determinó la superficie del inmueble y su radio de ubicación. Ahora bien, no se advierte cual ha sido la metodología utilizada para determinar el metraje del inmueble, como así tampoco las razones por las cuales se restringe su radio de ubicación.

##### **2. Fundamento del costo estimado.**

El monto de la contratación consignado en el F.1206 no obedece a ningún parámetro objetivo, al momento de su emisión no se mencionó las características del bien a locar, ni ninguna otra particularidad que permita cotejar la oferta del bien en el mercado. Por otra parte, se ha consignado un único oferente, sin mencionar otros posibles proponentes (inmobiliarias, corredores inmobiliarios, o personas físicas y/o jurídicas que se dediquen a dicha actividad).

##### **3. Invitaciones a cotizar.**

La autoridad licitante no cursó invitaciones a cotizar a las asociaciones que nuclean a los comerciantes del rubro y, en su caso, a las asociaciones locales del lugar donde deban efectuarse las provisiones, para su difusión entre los interesados -artículo 29, inciso 1, punto e) de la Disposición N°297/03 (AFIP).

#### **b) Selección de proveedor.**

##### **1. Formalidades del expediente.**

a) Ausencia de sobre foliado: No se encuentra glosado en autos el sobre cerrado que debería contener la referida propuesta (v. Sección III, Título "Condiciones Generales de la Oferta, punto 2).

b) Consulta y tratativas ante al (ex) ONABE: El citado Organismo mediante Nota GAIC (SAICC –CEN) N°671/12 de fecha 7 de mayo de 2012 expresa que: "...en relación a su Nota de fecha 26 de marzo de 2012, mediante la cual solicita la disponibilidad de un inmueble de determinadas características, según se detalla en la misma, ubicado en la Ciudad de AZUL – PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Al respecto lo invito a ponerse en comunicación con este Organismo, a fin de evaluar posibles alternativas que resulten apropiadas para su funcionamiento..."

Cabe señalar que de la consulta de las actuaciones no se encuentra agregada la Nota de solicitud de un inmueble al (ex) ONABE que refiere la mentada contestación (de fecha 26/03/2012, ni la ulterior realización de tratativas –atento lo expuesto por dicho Organismo- a fin de conseguir un inmueble.

c) Concatenación de la Solicitud de Adquisición y la Aprobación del Pliego de Bases y Condiciones. Autoridad jurisdiccional: La Solicitud de Adquisición (F. 1206) fue formulada el 15 de marzo de 2012 y el Formulario 1236 (Aprobación del Pliego de Bases y Condiciones) fue aprobado al día siguiente y suscripto como autoridad jurisdiccional por el titular de la Dirección Regional, cuando conforme la Disposición N°427/10 (AFIP) el área autorizante era la Sección Administrativa de la citada Dirección Regional (autoridad adjudicante).

d) Aprobación del Pliego y llamado a contratación: el Formulario 1236 fue emitido con anterioridad a efectuarse la consulta al ex ONABE y, por ende, desconociendo la existencia de inmuebles estatales en condiciones de ser utilizados.

e) Publicación de la convocatoria: La convocatoria fue realizada mediante publicaciones en el Boletín Oficial los días 29/03/12 y 30/03/12 a sólo tres días de efectuarse la consulta al ex ONABE.

##### **2. Incumplimiento de prescripciones licitatorias.**

I- El Plano que acompaña el oferente no posee conforme a Obra Municipal ni intervención de la autoridad catastral correspondiente (v. título "Requisitos para la presentación de la Oferta" de la Sección II del Pliego de Bases y Condiciones).

II- El oferente no acompaña la memoria descriptiva completa y suficientemente detallada exigida por las bases de la contratación (v. Sección II, título "Requisitos de la Oferta" puntos 6 y 5.6.1 y sgtes.).

### 3. Verificación de las causales de inhabilidad e inelegibilidad.

La Comisión Evaluadora emitió el Acta de Evaluación sin proceder a la verificación de las causales de elegibilidad del artículo 54 de la Disposición N°297/03 (AFIP), -v. acápite 20 inciso a) del título II de la Disposición N°107/12 (AFIP).

### 4. Falta de solicitud de colaboración a los organismos técnicos por parte de la Comisión Evaluadora de la Dirección Regional Mar del Plata.

La Comisión Evaluadora se expidió sin solicitar la colaboración de áreas técnicas que pudiera verificar las condiciones edilicias exigidas en el Pliego, la habilitación de las instalaciones eléctricas, la registración municipal de los planos del inmueble y cualquier otra circunstancia edilicia que excediere sus conocimientos técnicos.

### 5. Ausencia de dictamen jurídico previo al acto administrativo de adjudicación.

El acto administrativo de adjudicación -Disposición N°33/12 (DI RMDP)- fue dictado sin dictamen jurídico previo incumpliendo así las prescripciones del art. 7° inciso d) de la Ley N°19.549 y el artículo 52 de la Disposición N°297/03 (AFIP).

### 6. Falta de consideración de lo recomendado por Comisión Evaluadora.

La Comisión Evaluadora propició adjudicar la licitación en trato al único oferente presentado, recomendando que antes de su efectivización se de cumplimiento con los requisitos para la presentación de la oferta establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, no obstante ello el acto administrativo de adjudicación fue dictado sin tener en cuenta esta recomendación y no fundamentando las razones de omitir mencionar dichos incumplimientos, adjudicándose al oferente sin que cumpliera con los requisitos exigidos.

### 7. Al momento de la adjudicación no se encontraba agregado al Expediente el Certificado Fiscal para Contratar vigente de la firma proveedora.

Esta auditoría verificó que el mismo se encontraba vigente al momento de resultar adjudicado.

### 8. Publicación y notificación del acto administrativo de adjudicación.

De las constancias del Expediente no surge que el acto administrativo haya sido publicado (en los términos del art. 29, inciso 2°, apartado c) de la Disposición N°297/03 -AFIP-). A fs.135/137 obra el correspondiente Contrato de Locación suscripto el mismo día del dictado del acto administrativo de adjudicación (sin que los actuados surja la notificación fehaciente de dicho acto administrativo en los términos del artículo 52 de la Disposición N°297/03 -AFIP-). La suscripción del contrato en igual fecha que la adjudicación, sin que transcurriera el plazo para presentar impugnaciones, sumado -en caso de corroborarse - la falta de publicación del acto administrativo, denotan apartamientos al Régimen General de Contrataciones.

## c) Contrato de locación

### 1. Indebida y extemporánea prórroga contractual.

Mediante la Disposición N°84/14 (DI RMDP), sin dictamen jurídico previo, se procedió a prorrogar por un año el plazo de la locación y se elevó su monto (a petición del locador) a la suma de \$17.000.

Dicho acto administrativo fue dictado el 23 de octubre de 2014 por lo cual al momento de su emisión se encontraba concluido el vínculo contractual que unía a este Organismo con el adjudicatario encontrándose vedada la AFIP de ejercer dicha prerrogativa -conforme el artículo 59 de la Disposición N°297/03 (AFIP)-.

Asimismo, mediante dicho acto administrativo se incrementó en un 70% el canon locativo (\$17.000), no obstante que la Cláusula Segunda del contrato de Locación establecía que la prórroga se efectuaría en las mismas condiciones del precio pactado.

### 2. Indebida ampliación de la Orden de Compra.

Mediante la Disposición N°64/15 (DI RMDP) se autorizó sin dictamen jurídico previo, la ampliación de un 35 % de la Orden de Compra de la presente contratación, acto que al igual que el anterior fue indebidamente dictado en tanto:

a) El vínculo contractual ya se encontraba concluido lo cual obstaba la posibilidad de extender el plazo.

b) Habría una imposibilidad jurídica de ampliar el objeto de la contratación (asimilándolo a una prórroga) ante el impedimento normativo de prorrogar el plazo de vigencia contractual -aún en el supuesto que el ente entendiese que era válida la prórroga dispuesta por la Disposición N°84/14 (DI RMDP)- ante el límite de un año establecido por el art. 59 inc. 5° de la Disposición N°297/03 (AFIP).

De acuerdo a lo expuesto en los puntos 1 y 2, los referidos actos administrativos serían nulos de nulidad absoluta e insanable por vicios en la causa, en el objeto y en el procedimiento en los términos del artículo 14 inciso b) de la Ley N°19.549.

## Opinión/Plan de acción del auditado

**Dirección Regional Mar del Plata** Nota N°21/2016 (SE ADMP – DI RMDP) del 21/04/2016

### 1) Fundamento de la necesidad de la contratación

Se determinó la superficie del inmueble en base a la situación edilicia a ese momento, siendo ésta el mínimo metraje a disponer. La situación de empleados en la dependencia a esa fecha era de 15 agentes (mínimo histórico de la dependencia) siendo el estimado de agentes del área de 20 (actualmente son 19 agentes).

Siempre se considera al inmueble donde están ubicados como el mínimo de metros a requerir.

Si hiciéramos el cálculo de 8 mts<sup>2</sup> por agente más los metros de atención al público, sería una superficie de 160 mts<sup>2</sup> más 150 para atención de público. A esto deberíamos sumar la superficie destinada a archivo.

El expediente solicita una superficie mínima de 330 mts<sup>2</sup>, siendo la propiedad adjudicada de 340 mts<sup>2</sup> de superficie útil.

## 2) Fundamento del costo estimado

En ocasión del inicio del trámite del presente expediente, se estimó el valor de renovación del inmueble que se ocupa, dado que es la posibilidad más real de estimación.

A los valores que se vienen abonando se les realiza una actualización en base a los valores de mercado que se han renovado.

Se estaba abonando por la locación del inmueble la suma de \$6.000 desde hace 3 años, si estimamos un 20% de incremento anual nos da un monto cercano a los \$10.400. El mismo monto que también fuera cargado al momento de presupuestar el ejercicio 2012 allá por junio/julio de 2011.

No obstante, se admite la observación y se tendrán en cuenta las recomendaciones para futuras contrataciones.

## 3) Invitaciones a cotizar.

Al momento de llevar adelante el desarrollo del citado expediente no se realizaron las invitaciones correspondientes. Se aceptan las observaciones de la Unidad de Auditoría Interna.

Dicha situación ya fue mencionada por la Dirección de Auditoría en cargos anteriores, observándose en el Expediente N°250.444/15 caso auditado a esta Dirección Regional, que ya se han receptado tales observaciones, entiendo esta sección que deberemos profundizar aún más las tareas relacionadas a las invitaciones de oferentes a participar en las licitaciones llevadas adelante.

Previo al inicio del expediente N°252.266/14 se han llevado adelante intensas tareas de campo en la ciudad de Azul, ya que era la intención de esta Dirección Regional realizar una mejora en la imagen de esta Administración Federal en la ciudad. Se realizaron varias visitas a la ciudad, tanto del Director Regional, asesores, el Jefe de la Sección Administrativa, como personal de esta última a fin de recabar información sobre posibles inmuebles en condiciones de ser evaluados. Se trató con inmobiliarias locales, constructores, supuestos interesados de todo tipo. Finalmente, en el mencionado expediente solo se presentó una oferta distinta al local ocupado, y solicitando un valor desproporcionado para la ciudad de Azul, ello en la necesidad de protegerse ante la negativa de nuestra parte de aceptar un contrato con valores escalonados, situación que no podemos contemplar.

Particularmente la ciudad de Azul tiene varios antecedentes de desalojos de inmuebles ocupados por entes oficiales, por diversas causas. Situación que hace difícil contar con la voluntad de los propietarios para arrendar sus inmuebles a algún ente del estado.

### B) Selección de proveedor.

#### 1. Formalidades del expediente.

##### a) Ausencia de sobre foliado.

Es correcta la observación efectuada por la unidad de Auditoría Interna. Se comunicará a las partes involucradas a fin de resguardar la integridad de la documentación recibida.

##### b) Consulta y tratativas ante al (ex) ONABE

Oportunamente se mantuvo contacto telefónico con la Gerencia de Asuntos Institucionales y Comunitarios, tal lo indicado en la nota, donde manifestaron que estaban recabando la información de los bienes que se encontraban a cargo de la agencia, que carecían de conocimiento sobre inmuebles que resultarían aprovechables en la zona.

En la actualidad existe un nexo con el AABE asignado por la Dirección de Logística a los fines de la centralización de las consultas de referencia, se toma nota de la observación de esa unidad de auditoría.

##### c) Concatenación de la Solicitud de Adquisición

Se receptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna, se informará a los involucrados a fin de la correcta procuración de los expedientes y acrecentar el control sobre los mismos.

## 2. Incumplimiento de prescripciones licitatorias.

- I- El Plano que acompaña el oferente
- II- El oferente no acompaña la memoria

El inmueble ofrecido es uno que está ocupado por el Distrito Azul desde hace más de 25 años, ello hace que el conocimiento que esta área tiene del mismo ha hecho que el control de estos puntos haya sido débil, o laxo para formalidades como las observadas. Se conoce detalladamente las instalaciones de las que se trata.

Se receptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna.

## 3. Verificación de las causales de inhabilidad e inelegibilidad.

Este punto ha sido contestado por la Comisión Evaluadora de la Dirección Regional en trato, con oportunidad del Informe de Auditoría Interna.

## 4. Falta de solicitud de colaboración de los organismos técnicos.

Este punto ha sido contestado por la Comisión Evaluadora de la Dirección Regional en trato, en oportunidad del Informe de Auditoría Interna

## 5. Ausencia de dictamen jurídico previo.

Se receptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna, se informará a los involucrados a fin de la correcta procuración de los expedientes y acrecentar el control sobre los mismos.



## 6. Falta de consideración de lo recomendado por Comisión Evaluadora.

Tal lo manifestado con anterioridad, los puntos a los que hace mención la Comisión Evaluadora, son puntos que esta área conoce detalladamente por ser el inmueble que ocupa la dependencia desde hace más de 25 años. (Croquis de ubicación del inmueble, memoria descriptiva, plano municipal, planos de estructura), si constan en el expediente los restantes puntos exigidos (a fs. 93 copia impuesto inmobiliaria con la valuación fiscal y a fs. 88 a 90 informe de dominio de inmueble).

Se aceptan las observaciones de auditoría, entendiendo que el expediente por sí mismo debe ser capaz de informar la totalidad de los datos necesarios para su concreción, más allá del conocimiento real que tienen los participantes en el mismo.

## 8. Publicación y notificación del acto administrativo de adjudicación.

Se aceptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna, se informará a los involucrados a fin de la correcta procuración de los expedientes y acrecentar el control sobre los mismos.

Se entendió por parte de esta área, y para el caso que nos ocupa "único oferente", que la firma del contrato de locación asume la notificación fehaciente del acto administrativo de adjudicación, ya que está implícito en el segundo acto, el conocimiento del primero.

### C) Contrato de locación

#### 1. Indevida y extemporánea prórroga contractual

Durante el año 2014 se llevó adelante el Expediente N°252.266/14 para la locación de un inmueble para el Distrito Azul. Se hicieron visitas a locales o posibles construcciones y las tareas de campo necesarias para conseguir alguna alternativa a la actual locación. Con fecha 19/05/2014 se efectuó la apertura de sobres, presentándose dos ofertas. El titular del inmueble ocupado por esta AFIP presentó erróneamente una copia del pliego del expediente anterior. La otra oferta presentada solicitó un monto de \$33.500. Monto que no fue avalado por el tasador oficial que consideró un monto de \$20.000 más/menos el 10%. En esta situación no se adjudicó el expediente del asunto, por considerarse muy oneroso para el alquiler del Distrito en la localidad de Azul. Con fecha 14 de agosto se dejó sin efecto el proceso licitatorio en virtud de la recomendación de la comisión evaluadora de declarar desierta la Licitación.

Al mismo tiempo se presenta en el local que ocupa el Distrito Azul personal de la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Buenos Aires interesados por la situación del local, ya que el titular lo habría ofrecido para la locación para un área de la Justicia de la Provincia en la ciudad de Azul (ellos cuentan con un local con orden judicial de desalojo por parte de su titular). Posteriormente envían un oficio dirigido a esta Dirección Regional a fin de conocer la situación del local que ocupamos en la ciudad de Azul.

En este estado de situación de emergencia de no contar con un inmueble para la ubicación del Distrito Azul, es que se procede a pactar con el titular del inmueble a efectos de una continuidad de la locación por parte de esta Administración, manifestándose el titular del inmueble que existe la opción de prórroga del contrato firmado que comenzó a regir el 01/08/2012, según consta en la nota presentada por este a fs. 143 y 144 y que el artículo 14 de la Disp. 297/03 (AFIP) en su pto. a) indica el derecho a la recomposición del contrato por parte de los co-contratantes.

En esa situación es que el titular solicita se considere un ajuste del valor locativo, atento a los valores incrementados por la inflación; el aumento en el valor de la propiedad y su correlato con los valores de locación; el valor de mercado, etc.; y esta Dirección Regional accede en el conocimiento de que cualquier otra situación sería más onerosa para esta Administración, ya que el expediente 252.266/14 muestra que la opción de locación presentada dobla en valor a la solicitud del titular del inmueble ocupado, el cual fuera tasado en el expediente, arrojando un valor de \$18500, con más/menos 10%.

De lo expuesto se desprende que si bien mediante el Expediente N°252266/14 se llevaron adelante acciones tendientes a ampliar la oferta inmobiliaria, para contar con la posibilidad de una mejor elección del proveedor, solo nos quedó la alternativa de continuar con el local ocupado por la dependencia.

Y a la luz del resultado final, se desprende que no ha surgido un perjuicio fiscal para esta Administración, ya que el valor solicitado por el Sr. Omoldi para la prórroga de la contratación es menor a la tasación de un banco oficial (\$18500 + - 10%), y es casi el 50% de la oferta de otro local en un expediente de locación para dependencia del trato.

En cuanto al dictamen jurídico no se requirió el mismo por ser el Director Regional firmante abogado, por lo que entendió no era necesario.

#### 2. Indevida ampliación de la Orden de Compra

Es correcta la observación de Auditoría, se instruirá a la totalidad de los agentes del área a fin de evitar situaciones como las acaecidas en el expediente del asunto.

Admitida que es la observación del párrafo anterior, y atento a haberse optado por órdenes de compra a los fines de cumplir con el pago de los respectivos alquileres, y agotadas éstas, fue normalizada la situación bajo el régimen de un Legítimo Abono (instrumento legal previsto y por corresponder) para el caso que nos ocupa, vigente en la actualidad y desde el mes de Diciembre/2015.

Se informa, además, que se está llevando adelante el expediente N°255.075/15 referido a la locación de un inmueble para oficinas ubicado en la localidad de Azul sede del distrito homónimo.

El monto actual del alquiler abonado bajo el régimen de Legítimo Abono sigue siendo de \$17.000.

#### Opinión de Auditoría Interna

El área recepcionó las observaciones formuladas, indicando que se tendrán en cuenta para futuras tramitaciones. Asimismo, efectuó aclaraciones sobre los aspectos observados, no obstante las mismas no modificaron la situación relevada. Con relación a los puntos 3 - Verificación de las causales de inhabilidad e inelegibilidad y 4 - Falta de solicitud de colaboración técnica por parte de la Comisión Evaluadora, el área se remite a la respuesta expuesta en el Informe de Auditoría Interna correspondiéndole, por ende, la misma opinión vertida en dicho informe.

En particular con respecto a la justificación del metraje requerido, el área agregó que había considerado como base la superficie del inmueble ocupado, situación que no permite sustentar en forma objetiva la conveniencia de los metros cuadrados requeridos. Si bien el área en su respuesta informó el criterio utilizado para determinar los m<sup>2</sup> estimados para el funcionamiento del Distrito Azul se

recomienda que este análisis conste adecuadamente como antecedente en los expedientes, de manera tal de dotar al mismo de información útil e integra respaldando así las decisiones administrativas adoptadas.

Igual opinión le cabe a la aclaración efectuada sobre que se estima el costo de una nueva locación basándose en la actualización del precio pagado por el inmueble ocupado, careciendo de objetividad el canon valuado por el mismo propietario siendo insuficiente como único referente del valor de mercado.

Se destacan las acciones encaradas tendientes a buscar alternativas sobre inmuebles en la zona realizadas a fin de ampliar la posibilidad de nuevos oferentes para una nueva licitación, reiterándose que todos los antecedentes deben constar en el expediente como respaldo de las gestiones realizadas y de las invitaciones cursadas.

Asimismo, con relación a las comunicaciones con la ex ONABE se recomienda dejar constancia en futuras contrataciones de todos los actos administrativos agregados en los expedientes de manera tal de salvaguardar la integridad de los mismos, sin perjuicio de las gestiones que se realicen con el representante designado para interactuar con la AABE.

En particular, se estima necesario extremar los recaudos cuando se decida la prórroga de una orden de compra teniendo en cuenta el impedimento normativo para ampliar el objeto de la contratación asimilándolo a una extensión de su vigencia y sin dejar de considerar la restricción de que el vínculo contractual no debe encontrarse finalizado.

Con referencia al comentario sobre que no resultó obligatorio la emisión de un dictamen jurídico previo a la adjudicación, debido a que siendo el Director Regional abogado no existía su necesidad, cabe aclarar que el área jurídica como servicio consultivo emite un dictamen, independiente y no vinculante, que constituye un elemento esencial para la validez del acto administrativo de adjudicación respaldando la decisión discrecional de selección de la autoridad firmante.

Con relación a lo manifestado acerca que fue normalizada la situación bajo el régimen de un Legítimo Abono, cabe recordar que dicho régimen de autorización del gasto es excepcional y debe contar con estricta fundamentación y compromiso de regularizar la relación contractual en el corto plazo, y el estado de situación con el locador sólo se normalizará una vez que el contrato se encuentre amparado en el Régimen General de Contrataciones.

Finalmente, se pudo verificar en SIGMA que se renovó el contrato según Orden de Compra N°4500015520 emitida el 28/07/16 Expediente N°255075/15, por un valor locativo mensual de \$31.500, representando un 85,29% en más de lo que se venía pagando (\$17.000) y con el mismo locador (Oscar Santiago Omoldi). Vencido el mismo, se registran en SIGMA pagos a través del Régimen de Legítimo Abono (último período registrado diciembre/18 por \$31.500).

Con respecto a los restantes aspectos observados el área se comprometió a tener en cuenta las recomendaciones vertidas en el Informe de Auditoría Interna comprometiéndose a acrecentar los controles durante el proceso, con debilidades manifiestas en lo que respecta al objetivo de cumplimiento en la aplicación de las actividades de control normadas.

En futuras auditorías se verificarán las medidas adoptadas a fin de evitar las situaciones descriptas cabiéndole a la Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior velar por la implementación de las mismas, considerando asimismo que la prestación continúa sin contrato y por Legítimo Abono.



Anexo F – INFORME SIGEN

**1) Expediente N°257.133/13-L.P. 01/2013 y 32/2013– Locación de un inmueble para la sede de la Agencia N° 56 de Vicente López. Dirección Regional Norte.**

**a) Fase preparatoria y convocatoria:**

1) Evaluación de la necesidad y fundamentación de la contratación:

1 A) Licitación Pública N°01/2013.

Se adjuntan copias al Expediente 257.133/13 de parte del trámite llevado a cabo a fin de efectuar un alquiler a destinar a la Agencia N°56. Se destacan los principales aspectos y fojas referidas a la etapa en análisis:

- Falta de fecha de emisión en el F. 1206-Solicitud de Adquisición de Bienes o Servicios (fs.1 a 3). Cabe destacar que en el modelo del citado formulario no se previó el campo respectivo para ser completado, no obstante constituir un instrumento administrativo.

- En el expediente se adjunta como antecedente una referencia al Expediente 251.641/09 del contrato anterior que tenía una duración de 24 meses más la opción de prórroga por 12 meses (LP 4/09 del 12/2/10) Que fuera adjudicado en 2010 por Disposición 10/10 SDG ADF a razón de \$116.600.- por mes al condominio de los Srs. Alberto Ronco, Inés Ronco y Carlos Ronco. Con la O/C N°4900000080 entra en vigencia el plazo de 24 meses de alquiler, con vencimiento en el mes de febrero del año 2012 por un total de \$2.798.000.-

- El 21/8/2012 (fs.10) se requiere con carácter de “urgente trámite” a la Administración de Bienes del Estado si hay algún inmueble para la Agencia N° 56 en el partido de Vicente López con una superficie de 1.200 m<sup>2</sup> +/- 15%

- Con fecha 10/08/2012 (fs.11) se pide tasación del inmueble alquilado al Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN).

- El 17/10/2012 el TTN remite la tasación por \$181.000.- mensuales (libre de tasas, impuestos y contribuciones) (fs.14) y a posteriori remite una nueva tasación (10/09/13) por \$222.000.-/mes (fs.15).

- Se realiza la afectación presupuestaria para los años 2013 (11 meses) /2014 (12 meses) y 2015 (1 mes) a razón de \$189.000.- mensuales.

- En el Formulario 1206 con fecha 06/12/2012 (fs.19/20) se estimó para el servicio de alquiler de inmueble para la Agencia N° 56 de Vicente López, Provincia de Buenos Aires, dependiente de la Dirección Regional Norte de la Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas un precio mensual de \$189.000.- por un periodo de 24 meses, arrojando un saldo total de \$4.536.000.

De acuerdo a lo establecido en el Manual de Contrataciones (Disposición N°65/05), la unidad con capacidad de contratación debe verificar la solicitud de adquisición, la que debe incluir, entre otros, el análisis acerca del costo estimado de la contratación.

En relación con lo anterior, no surgen de las actuaciones la documentación base o antecedentes de análisis de costos de mercado u otras variables económicas a fin de respaldar las estimaciones efectuadas, así como tampoco respecto de las modificaciones en los importes estimados.

1 B) Licitación Pública N°32/2013

- A fs.152/153 obra Formulario 1206, en el cual no consta su fecha de emisión a diferencia del obrante a fs.19/20 de la Licitación Pública N°01/13. Sobre las falencias observadas cabe remitirse a lo señalado respecto a los F.1206 que lucen a fs.1/3 y 19/20, atento y en cuanto las mismas se reiteran.

El monto se presupuesta en \$251.000.- mensuales (total \$6.024.000.- por 24 meses).

2) Aprobación de Pliegos y Autorización de la Convocatoria:

2 A) Licitación Pública N°01/2013

- En el F.1236 “Aprobación del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas y Autorización del llamado a licitación” se establecen las bases para la contratación con una planta mínima en PB de 200 m<sup>2</sup> y otras plantas no menores de 100 m<sup>2</sup> como así limitaciones en cuanto a tipo de ubicación o linderos.

- Este formulario es suscripto por la Dirección Regional Norte y la Dirección de Logística (fs.108) no surgiendo la fecha del mismo. El único dato referencial es dado por una nota obrante a fs.107 de fecha 01/02/13, firmada por el Director de Logística mencionando que da autorización a la licitación a realizarse.

2 B) Licitación Pública N°32/2013

- A fs.230/231 se eleva a la Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas documentación y un sobre conteniendo F.1236 para su conformidad.

- Cabe señalar que, a 143/150 y con fecha 23/09/13, obra una nota de la Agencia de Administración de Bienes del Estado que ofrece un inmueble de 1500 m<sup>2</sup> en el Microcentro de CABA y solicita con carácter “MUY URGENTE” que la AFIP designe un representante ante la Agencia para canalizar las diversas políticas en materia de inmuebles en uso por la misma. Se adjunta un detalle de inmuebles en distintas localidades del país.

3) Publicación del llamado

3 A) Licitación Pública N°01/2013

Se convoca a la LP N°01/2013 no habiendo constancias en el expediente de la publicación, difusión y apertura de la misma.

3 B) Licitación Pública N°32/2013

- El F.1236 se encuentra a fs.234 con sus respectivas autorizaciones.

- Se incorpora la publicación en el Boletín Oficial los días 2 y 3 de diciembre de 2013 (fs.236/237) de la Convocatoria a participar en la LP 32/2013 con fecha de apertura para el día 6 de diciembre de 2013. (3 días hábiles a partir de la primera publicación).

- Se remite copia del pliego el 02/12/2013 a la Cámara de Propiedad Horizontal (fs.238), UAPE (fs.239), CAC (fs.240) y al oferente anterior (fs.241).

#### 4) Etapa apertura de las ofertas

##### 4 A) Licitación Pública N°01/2013

- No hay constancias en el expediente de la apertura como así tampoco de presentación de ofertas.

- De una nota presentada por el propietario del inmueble del contrato anterior (fs.116) se deduce que la apertura tuvo lugar el 22/02/2013 y a 5 meses de la misma mejoran su oferta (se desconoce la oferta presentada) a \$251.000.- (con fecha 05/08/2013) pidiendo que el contrato tenga como fecha de inicio febrero de 2013.

- Se solicita una nueva tasación al TTN (fs.117) con fecha 18/07/2013 constando la respuesta a fs.15 de fecha 10/09/2013 por \$222.000.- mensuales.

##### 4 B) Licitación Pública N°32/2013

El 06/12/13 se procede a realizar la apertura de la única oferta (fs.243) por \$251.000.- mensuales. (Idéntico importe que el ofertado en la licitación anterior dejada sin efecto).

### b) Fase Selección del Proveedor

#### 1) Evaluación de la Comisión Fiscalizadora

##### 1 A) Licitación Pública N°01/2013

- Se presentan informes de la comisión evaluadora referidos a los espacios de archivos (fs.113/114/115)

- La Comisión Evaluadora de la DR Norte por nota del 08/08/13 especifica los adicionales que deberían cargarse al alquiler para que sea neto para el locador (Ingresos Brutos, ABL, Imp. Inmobiliario y Sellos).

- La Comisión Evaluadora de Sede Central considera que es inadmisibles las solicitudes de inicio del contrato a partir del mes de febrero de 2013. (15/08/13) (fs.120)

- El oferente con fecha 10/09/13 (fs.123/124) acepta el inicio del contrato a partir de su suscripción sin perjuicio de no renunciar al cobro de la diferencia de los alquileres devengados desde febrero de 2013.

- El Acta de Evaluación N°125/2013 de la Comisión Evaluadora Área Central (fs.127/129) del 26/09/13 recomienda adjudicar la LP N°01/2013 (DRNOR) al único oferente por \$6.024.000.- señalando que la misma vence el día 03/10/13.

- Con fecha 02/10/13 se procede a publicar la referencia al Acta N°125/2013 en el Boletín Oficial. (fs.133).

##### 1 B) Licitación Pública N°32/2013

- El día 13/12/13 se expide la Comisión Evaluadora de la DR Norte (fs.319/321) considerando como oferta más conveniente la presentada por el único oferente (Sr. Ronco)

- A solicitud de la Comisión Evaluadora la Dirección de Planeamiento Edilicio de la AFIP se expide señalando que, el inmueble ofertado reúne las condiciones mínimas requeridas en el Pliego de Bases y Condiciones.

- Con fecha 27/01/14 se remite la Nota Externa N°04/14 (SD DSGYT) a la Agencia de Administración de Bienes del Estado consultando, sobre la disponibilidad de un inmueble como el requerido, planteando que si no se responde en un plazo de 10 días será entendido como indisponibilidad del mismo. (fs.337).

- Se observa a fs.339/341 el Acta de Evaluación N°16/14 de la Comisión Evaluadora Área Central en la cual se señala que no se oponen reparos para la adjudicación a favor de Condominio de Alberto Amelio Ronco, Leonor Ronco y Carlos Alejo Ronco, aclarando que la locación en trato incluye el espacio aéreo.

- El 18/02/14 se procede a publicar el Acta precitada en el Boletín Oficial (fs.346).

#### 2) Adjudicación

##### 2 A) Licitación Pública N°01/2013

- Con fecha 09/10/13 el Departamento de Administración de Compras señala que corresponde solicitar la declaración de fracasada de la LP N°01/2013 al vencer la oferta del único oferente. (fs.136).

- A fs.139/141 se declara fracasada la LP N°01/2013 mediante Disposición N°148/2013 (SDG ADF) de fecha 15/10/13, invocándose como causal el vencimiento de la oferta.

##### 2 B) Licitación Pública N°32/2013

- A fs.357/363 obra el Dictamen DALA N°487/14 de fecha 19/05/14 emitido por la Dirección de Asuntos Legales Administrativos, donde se ratifica que el espacio aéreo debe estar comprendido en la contratación.

- El oferente con fecha 14/05/14 presenta una nota aceptando la inclusión del espacio aéreo en el contrato de alquiler (fs.365).

- Por Disposición N°51/2014 del 02/07/14 (SDG ADF) (fs.370/373) se procede a adjudicar la LP N°32/2013 (Adjudicación N°06/2014 (DRNOR)).

### c) Fase Ejecución del Contrato

- Con fecha 02/07/14 se suscribe el contrato de alquiler por un plazo de 24 meses, renovables por 1 año más, con vigencia a partir del 01/07/14. (Fs.374/379).

- A 381/383 obra la Orden de Compra N°4500012322, emitida con fecha 02/07/14.

**De lo expuesto surgen las siguientes consideraciones:**

- No hay constancias en los actuados que se haya realizado la búsqueda de nuevos oferentes máxime que se trata de una locación por un plazo de 24 meses con la opción de 12 meses más lo cual da tiempo suficiente para interesar nuevos proveedores o la búsqueda de una zona con una incidencia menor en el costo del alquiler por valores más bajos en los inmuebles.
- Asimismo, no se tienen datos acerca del curso dado a la nota de la Agencia de Bienes del Estado donde se ofrecen una serie de inmuebles, así como tampoco sobre la necesidad de contar con un representante de la AFIP.
- El contrato original venció con la prórroga en febrero de 2013 y a pesar de haberse iniciado con anterioridad el procedimiento para la selección de un locador (8/2012) se termina adjudicando en el mes de julio de 2014 (es decir 23 meses de trámite) y con 17 meses de contrato vencido.
- Se termina adjudicando a un valor de \$251.000.- mensuales por una superficie total de 1760 m<sup>2</sup> (lo solicitado era de 1200 m<sup>2</sup> + 15%) lo cual da un costo promedio de \$143/m<sup>2</sup> y si se toma el requerimiento (1200 + 15%= 1380 m<sup>2</sup>) daría \$182/m<sup>2</sup>.

**Opinión/Plan de acción del auditado**

**Dirección Regional Norte**

Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 08/09/2016)

Cabe reiterar que en el expediente auditado sólo se incluyeron copias de los antecedentes principales de la LP N°01/2013 en carácter de fundamento de la necesidad. No obstante, se efectuaron las aclaraciones pertinentes.

a) Fase preparatoria y convocatoria

1. A Licitación Pública N°01/2013: Se receptan las recomendaciones de la UAI efectuadas oportunamente en relación a los costos de mercado, considerando en los expedientes sucesivos, tasaciones de origen privado o público como aspectos referenciales y la incorporación de la fecha en el Formulario 1206 en el momento de su emisión.

1. B Licitación Pública N°32/2013: Se recepta la recomendación de la UAI con relación a la incorporación de la fecha en el Formulario 1206 en el momento de su emisión.

2. A Licitación Pública N°01/2013: Con relación a la inserción de la fecha en el Formulario 1236 se verificó la adecuación en el sistema SIGMA por la que la fecha del mismo se incluye de manera pre-impresa sin necesidad de su inserción manual.

3. A Licitación Pública N°01/2013: Se reitera lo manifestado en el Informe Preliminar que de fs.111 a 112 dorso y 115 a 117 del expte. N°257.886/12 relativo a la LP N°01/2013 surge la publicación en el Boletín Oficial, presentación a las cámaras pertinentes y acta de apertura.

4. A Licitación Pública N°01/2013: Se reitera lo manifestado en el Informe Preliminar que de foja 118 del expediente N°257.886/12 relativo a la LP N°01/2013 surge acta de apertura del mismo.

4. B Licitación Pública N°32/2013: No surgen aspectos observados por el cuerpo auditor. Cabe reiterar que la licitación previa fue dejada sin efecto atento al vencimiento del mantenimiento de oferta y no por el valor de la oferta económica presentada.

**Consideraciones efectuadas por Auditoría**

Si bien se receptan las recomendaciones efectuadas por la UAI de las copias aportadas en el Informe Preliminar surge la publicación en el Boletín Oficial y la presentación del Pliego en la Cámara Argentina de Comercio; la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias y la UAPE resultando las mismas constancias de publicidad de los actuados.

Por otro lado, se ratifica que en la Nota de la Agencia de Administración de Bienes del Estado surge el ofrecimiento de un inmueble para aquellos requerimientos de edificios superiores a 1500 M<sup>2</sup> ubicado en CABA no tratándose del inmueble objeto de la licitación. Respecto a lo agregado por la UAI con relación a que "(...) el área omite referir que en la Nota de la AABE citada se menciona expresamente la existencia de un inmueble en el partido de Vicente López (N° de registro AABE 1026/2012) y en el partido de Tigre (N° de registro AABE 431/2012) que no fueron objeto de ningún tipo de consideración por las áreas intervinientes (...)" se transcribe lo manifestado por la AABE en el párrafo 4° de su nota de donde surge la inexistencia de los inmuebles mencionados: "(...) según anexo I, se ha podido constatar que en la actualidad no se encuentran dentro de la órbita del Estado Nacional Argentino, inmuebles disponibles con las características y necesidades requeridas (...)"

Se ratifica lo informado en virtud a que las causales de la demora se fundamentan en que el expediente 257.886/12 debió declararse fracasado por razones ajenas al Organismo (vencimiento del plazo de mantenimiento de oferta) por lo que se determinó la apertura de un nuevo expediente licitatorio.

**Opinión de Auditoría Interna**

Se reitera que el presente expediente fue verificado por la Sindicatura General de la Nación y esta comisión de auditoría interna no ha tenido a la vista las actuaciones del proceso a fin de opinar sobre las justificaciones alegadas por el área respecto de las demoras y demás citas de actuaciones, por lo que sólo se opina sobre la lectura de lo expuesto en el presente informe.

El área en general, ratificó lo informado en el Informe de Auditoría Interna y, asimismo, brindó algunas aclaraciones según se detalla:

Con respecto al punto a) "fase preparatoria y convocatoria", el área se comprometió a realizar mejoras en lo atinente a obtener el respaldo de los costos del mercado a través de la introducción de tasaciones de origen público como privado, y demás aspectos referenciales para los sucesivos expedientes, así como, a evitar la omisión de la fecha en el Formulario 1206 de solicitud del servicio de locación. Asimismo, agregó que el sistema SIGMA incluye actualmente de manera pre-impresa, la fecha de emisión del Formulario 1236, entendiendo que el control sistémico evitará situaciones como las observadas.

Con relación a la aclaración realizada sobre que el inmueble disponible según nota del AABE se encontraba en CABA y no en el partido de Vicente López, siendo esta última ubicación, objeto de la licitación en cuestión, se tiene en cuenta lo manifestado por el área con la salvedad que esta Auditoría Interna no puede emitir opinión al respecto por cuanto no ha tenido acceso a las actuaciones como se aclarara anteriormente. No obstante, se recomienda que toda decisión sobre la no conveniencia de los inmuebles ofrecidos por dicho Organismo tiene que quedar debidamente documentada con la suficiente fundamentación en el expediente.

De acuerdo a la información obtenida de SIGMA la locación se encuentra bajo el Régimen de Legítimo Abono con el mismo locador (Condominio Ronco) desde julio 2018, por un importe de \$500.000, (último período registrado enero/2019), por lo que se recomienda que se prioricen las acciones para regularizar la relación contractual en el Régimen General, y evitar la utilización prolongada de un régimen excepcional y provisorio para la autorización del gasto, y la neutralización de las obligaciones a cargo del titular del inmueble respecto de las condiciones edilicias a mantener para el buen funcionamiento de la sede de la agencia.

Finalmente, se reitera la necesidad de disminuir los tiempos insumidos en el proceso, evitando dilaciones que puedan originar pagos del canon locativo de contratos vencidos y dejar debida constancia documental de todos los hechos que permitan respaldar los costos estimados y las resoluciones adoptadas en relación al radio de ubicación y superficie y características del inmueble requerido. En futuras auditorías se tendrán en cuenta las acciones implementadas en las tramitaciones por locación de inmuebles de la Dirección Regional Norte.

## **2) Expediente N°1-255143-2014- L.P 35/2014 – Locación de un inmueble para el funcionamiento de oficinas de la Agencia N°66. Dirección Regional Norte (DRNOR).**

### **a) Fase preparatoria y convocatoria**

#### 1) Evaluación de la necesidad y fundamentación de la contratación:

De acuerdo a lo establecido en el Manual de Contrataciones (Disposición N°65/05), la unidad con capacidad de contratación debe verificar la solicitud de adquisición la que debe incluir, entre otros, el análisis acerca del costo estimado de la contratación.

En relación con lo anterior, se reitera que no surgen de las actuaciones la documentación base o antecedentes de análisis de costos de mercado u otras variables económicas a fin de respaldar las estimaciones efectuadas.

Asimismo, no constan otros requerimientos de presupuestos de valor locativo realizados a reparticiones oficiales, organizaciones no gubernamentales, colegios profesionales que cumplan funciones de tasador y que coadyuven a aportar mayor información respecto del valor vigente en el mercado.

- A fs.1 a 5 constan los antecedentes de la anterior licitación por la que se tramitaba la locación de un inmueble para la sede de la Agencia N°66, que fue declarada desierta (Licitación Pública N°04/10) y un informe de la Dirección Regional Norte (de fecha 19/03/13) donde constan los fundamentos que originan la necesidad de adquisición de un inmueble en condición de asiento de la Agencia N°66. Entre ellos se mencionan: beneficios económicos y financieros, institucionales y la optimización en la amortización de los desarrollos e instalaciones de sistemas y telecomunicaciones.

En el mismo informe (Nota N°494/2013 DI RNOR del 19/03/13) se señala que el pago del inmueble alquilado se efectúa desde el 11/01/2007 (a esa fecha, desde hace seis años) mediante el régimen de legítimo abono debido a los reiterados expedientes de alquiler declarados desiertos.

Más adelante (fs.6) con fecha 22/09/14, la Subdirección General de Administración Financiera informa a la Dirección de Logística que entiende procedente reconsiderar la licitación pública N°11/13 por la que se pretende dar una solución edilicia al requerimiento planteado.

Dicha solicitud se efectúa atento la reciente suscripción del Acta Convenio entre la AFIP y la Municipalidad de Tigre, el cual permitirá integrar en un único proyecto edilicio las necesidades de dicha materia de la Sección Tigre dependiente de la Dirección General de Aduanas como la que se expone en el trámite, dentro del ámbito de la Dirección General Impositiva.

Finalmente concluye que, en mérito a la existencia de razones de conveniencia para esta Administración Federal, corresponde que se deje sin efecto el procedimiento de selección acordando traslado de los presentes actuados a fin de proyectar el respectivo acto dispositivo.

- A fs.8, consta una nota firmada (de fecha 25/06/14) por personas "en calidad de propietarios/locadores del inmueble" que ocupa la Agencia (sin que conste documentación que acredite la titularidad esgrimida) en la que comunican que, habiendo vencido el contrato de alquiler, solicitan la "restitución" del inmueble que ocupa, ofreciendo acordar un plazo razonable para llevarla a cabo. Seguidamente, con fecha 05/09/14, consta una carta documento (N°504520892) donde, atento la falta de respuesta de la carta recibida con fecha 30 de junio, se reitera el vencimiento del plazo locativo y se intima a que en un plazo de treinta días confirmen la restitución del inmueble. Finalmente, se aclara que la intimación tiene por objeto "evitar perjuicios y dispendio jurisdiccional para ambas partes que podría ocasionar su reclamo por vía judicial" y que quedan a la espera de una pronta respuesta a los fines de la restitución del inmueble o propuesta alternativa con relación a la actualización del canon actual.

La Dirección Regional Norte (fs.10) contesta la petición efectuada (Carta Documento 333139 del 05/09/14) el 30 de septiembre de 2014, señalando que la AFIP ha puesto en su conocimiento que a efectos de reconocer el pago del canon respectivo por las ocupaciones de hecho resultaba de aplicación el "Régimen de Legítimo Abono" y que ello significó "pautar en forma previa las condiciones en que el mismo se llevaría a cabo".

Por último, pone en conocimiento que en la actualidad se tramita el Expediente N°255.143/14 donde se impulsa el alquiler de inmueble para establecer la sede edilicia de la citada dependencia.

Más adelante (Fs.107), los locadores del inmueble informan que las obligaciones y derechos entre la AFIP y los locadores se rigen específicamente por el contrato de locación suscripto entre las partes y que han aceptado la continuidad de la ocupación en razón de las particularidades de la locación y las dificultades para obtener un inmueble adecuado a vuestro necesidades aclarando que "esta actitud no implica renovación de la vigencia del contrato ni modificar las obligaciones que el locatario asumió". Finalmente, señalan que, debido a los graves perjuicios que la retención indebida del inmueble les causa, reiteran el pedido para que de manera fehaciente la administración ponga fecha para la restitución que, en caso de exceder el último trimestre del año, se formulara expresa reserva por los daños y perjuicios que a partir de entonces se les ocasionen.

En el expediente constan solicitudes efectuadas en distintos momentos (en fechas 17/10/2012 y 09/09/14) a la Agencia Administración de Bienes del Estado sobre la existencia de algún inmueble disponible para asiento de la Agencia N°66 y una respuesta del ONABE de fecha 23/09/13 (Nota N°502/13) donde se deja constancia que en la actualidad no se encuentran dentro de la órbita del Estado Nacional Argentino, inmuebles disponibles con las características y necesidades requeridas por la AFIP en las notas que figuran en el anexo. Al respecto, debe señalarse que no es posible asegurar que la nota de ONABE sea en respuesta al requerimiento de la AFIP efectuado en el año 2012, ya que la nota de la AFIP no tiene número y esta circunstancia no permite asociarla con las solicitudes que constan en el anexo de la Nota de ONABE.

Requerimiento Edificio:

Superficie (En M2) Concepto:	Fs.4 (19/03/13) (*)	Fs.11(17/10/12)	Fs.20 (09/09/14)	Fs.34 Versión Pliego (09/12/14)	Oferta Fs.79
Personal	600			800 (**)	
Archivo	250			250	
Atención al público	200				
<b>Total</b>	<b>1050</b>	<b>1500</b>	<b>1200</b>	<b>1050</b>	<b>1200.19 (***)</b>
Radio de ubicación	-	Partido de Tigre	Partido de Tigre y San Fernando	Partido de Tigre	

Fte: Elaboración propia en base a datos del expediente.

(\*) Dotación proyectual del personal (50 agentes x 12 m2) = 600 m2

(\*\*) Oficinas

(\*\*\*) De acuerdo a la memoria descriptiva: La superficie cubierta aprobada es de 876.01 m2, a demoler 32.60m2 y a construir 324.18 m2 = 1167.59 m2 (se entiende que los 32,60 m2 no deberían sumar).

Seguidamente, a fs.21 obra una estimación de costos (sin fecha) de alquiler de la Agencia N°66, firmada por el Jefe de la Sección Administrativa de la Dirección Regional Norte, donde se señala que para la determinación del costo se efectuó un promedio del canon locativo abonado mensualmente a la fecha respecto a los alquileres de las restantes agencias de la Dirección Regional. De lo anterior resulta que el costo estimado mensual es de \$154.000 y que por 24 meses ascendería a \$3.696.000.

En este punto, debe señalarse que la estimación realizada sin fecha en función del promedio resultante del valor locativo mensual existente de las cuatro (4) restantes Agencias que dependen de la Dirección Regional, no aclara los m2 de superficie y la dotación de personal que incluye cada agencia.

A fs.29 consta el formulario F.1206 de Solicitud de Adquisición de Bienes y Servicios de fecha 03/12/14. En los fundamentos y motivos que justifican el procedimiento solo se hace mención a la necesidad de contar con un inmueble y a la urgencia de regularizar la situación actual de los alquileres abandonando el legítimo abono, sin efectuar comentarios respecto de la sugerencia de adquisición de un inmueble para asiento de la agencia y las razones de conveniencia para el organismo efectuadas por la Subdirección General de Administración Financiera.

El plazo del contrato se fija en veinticuatro (24) meses, con opción a prórroga por un año más, el precio unitario en \$154.000 y el precio total en \$3.696.000.

2) Aprobación de Pliegos y Autorización de la Convocatoria:

- A fs.111 luce el F.1236 sin la fecha de emisión. El pliego de bases y condiciones prevé una apertura para el día 22/01/15.

3) Apertura de las ofertas.

Estimación Presupuesto Renglón 1 (valor locativo mensual)	Oferta Presentada el 22/1/2015 – Renglón 1, s/fs.127 (valor locativo mensual)	Oferta Presentada el 22/1/2015 (valor locativo x 24 meses)
\$154.000	\$210.000	\$5.040.000

✓ El valor locativo mensual no especifica si incluye tasas e impuestos.

## b) Selección del Proveedor

1) Intervención de la Comisión Evaluadora.

De acuerdo a lo consignado en el expediente no se realizó reclamo de pronto despacho al Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN) de la nota de fecha 23/01/15 donde se le solicita la tasación del inmueble. El tribunal se expide sobre el valor locativo recién el 16/04/15 (con un valor de \$210.000 que coincide exactamente con lo ofertado por el único oferente), lo que provoca una inactividad de tres meses en el trámite licitatorio.

En la evaluación realizada por la Dirección Regional Norte, no se efectúa mención a la obra que deberá realizarse en el inmueble. Asimismo, se señala que, de acuerdo a la memoria descriptiva y a planos aportados, la superficie total cubierta es de 1200,19 m2 y una planta baja de 365 m2, sin embargo, en la memoria descriptiva consta que: la superficie cubierta aprobada es de 876,01 m2, la superficie a demoler 32,60m2 y a construir 324,18 m2, lo que da un total de 1167,59 m2. Estas cifras no son suficientemente explicitadas por los responsables de la Comisión Evaluadora y en este aspecto, el TTN ratifica la superficie de 1200 m2.

-No consta la intervención y consiguiente dictamen del Servicio Jurídico previo al acto de adjudicación.

## c) Adjudicación.

- Por Disposición N°65/2015 (SDG ADF) de fecha 11/08/15 se aprueba la adjudicación luego de ocho meses desde su requerimiento.

## d) Fase Ejecución del contrato.

-Fs.354/359 obra el Contrato de locación suscripto el 14/08/15. Se observa que el mismo cuenta con un Anexo que incluye determinados trabajos que el Locador se compromete a realizar y concluir de acuerdo a los plazos máximos allí establecidos - independientemente de la entrega del edificio al Locatario-, no surgiendo del expediente y con posterioridad a la conformación de la Orden de Compra que tales trabajos se encuentren finalizados.

#### **Opinión/Plan de acción del auditado**

**Dirección Regional Norte** Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 08/09/2016)

“Si bien se receptaron los aspectos relevados por la UAI, de la foja 21 del expediente surge que para la determinación del costo estimado se consideró el promedio del canon locativo abonado mensualmente a la fecha respecto a los alquileres de las restantes Agencias de la Dirección Regional Norte.

Atento a lo informado oportunamente, se receptan las recomendaciones de la UAI con respecto a la inclusión de los datos aclaratorios para la determinación del costo estimado (fecha, superficie y dotación).

De acuerdo a lo comunicado en el Informe Preliminar, se procederá a incorporar la numeración a las notas de requerimientos remitidas a la ONABE, no obstante, de lo comunicado por ese Organismo surge que, de las solicitudes en la Provincia de Buenos Aires, no se encuentran dentro de la órbita del Estado Nacional Argentino inmuebles disponibles con las características y necesidades requeridas.

Si bien de los antecedentes del F.1206 surgen los fundamentos del requerimiento, se recepta lo recomendado por la UAI respecto a la incorporación de los mismos en el Formulario.

En relación a la inserción de la fecha en el F.1236 se verificó la adecuación en el sistema SIGMA por la que la fecha del mismo se incluye de manera pre impresa sin necesidad de su inserción manual.

Se ratifica lo manifestado en virtud a que al referirnos a una estimación de costo y atento a la existencia de variables que infieren en el mismo (superficie, antigüedad, ubicación, entre otras) no necesariamente debe ser equivalente con el valor ofertado. Asimismo, cabe aclarar que el valor ofertado es avalado por la tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Si bien en la Nota de la Dirección Regional Norte se requiere al Organismo tasador darle el carácter de “trámite con preferente despacho” se procederá a formalizar el pronto despacho en futuros casos de aplazamiento.

*Sobre que no consta la intervención y consiguiente dictamen del Servicio Jurídico previo al acto de adjudicación”, se reitera lo manifestado en la Observación N°7 del presente Informe de Auditoría Interna.*

Se arbitrarán las medidas tendientes a reducir los tiempos de gestión de expedientes licitatorios en los que se requiera la intervención de esta área.

*Con relación a que a “Fs.354/359 obra el contrato de locación suscripto el 14/08/15. Se observa que el mismo cuenta con un anexo que incluye determinados trabajos que el locador se compromete a realizar y concluir de acuerdo a los plazos máximos allí establecidos –independientemente de la entrega del edificio al locatario-, no surgiendo del expediente y con posterioridad a la conformación de la OC que tales trabajos se encuentran finalizados.”: Se receptan las recomendaciones de la UAI. Sin desmedro de ello, se adjunta documentación respaldatoria respecto al cumplimiento de los trabajos comprometidos (cobertura contra incendio y rotura de cristales del inmueble, habilitación municipal y último pago del servicio de mantenimiento del ascensor, material fotográfico de los detectores de incendio y equipos de aire acondicionado instalados).*

#### **Opinión de Auditoría Interna**

El área brindó respuesta complementando la información remitida oportunamente para el Informe de Auditoría Interna, agregando para el presente algunos aspectos a los cuales le caben las siguientes consideraciones.

Con respecto al costo estimado de la locación proveniente del promedio de los valores pagados por locación de los restantes inmuebles dentro de la órbita de esa Dirección Regional, el área recibió la recomendación de tener presente los m2 como la cantidad de personal con asiento en los inmuebles a promediar. Asimismo, se estima también tener presente, otras tasaciones del mercado (públicas / privadas), con el fin de justificar con mayor fundamento el costo estimado de la locación. Por otra parte, el área citó las medidas que adoptará a fin de evitar situaciones similares a las observadas, entre ellas se comprometió a formalizar el pronto despacho del requerimiento de tasación al Tribunal de Tasaciones de la Nación a fin de agilizar la tramitación, a incorporar la numeración a las notas de requerimientos enviadas a la ex – ONABE, (AABE) e incorporar en el Formulario 1206 los fundamentos de la necesidad.

Con respecto a los trabajos que el locador debía realizar según el contrato de locación firmado, el área aportó documentación de respaldo, visualizándose póliza de seguro contra incendio y ruptura de cristales, y la habilitación municipal como el último pago del mantenimiento del ascensor del inmueble. Se visualizaron también, mediante fotografías aportadas, los trabajos de la colocación de los detectores de incendio y de los equipos de aire acondicionado. A partir de ello, esta comisión auditora recomienda que toda documentación que respalde los gastos efectuados y/o la realización de trabajos comprometidos por el locador obre en el expediente garantizando la integridad de los actos administrativos que respaldan los controles de supervisión efectuados por las instancias responsables de efectuar el seguimiento de la ejecución del contrato adjudicado.

Según consulta efectuada en SIGMA la locación se encuentra con pago por legítimo abono desde agosto 2018, el (último período registrado diciembre/2018 por \$210.000)

En futuras auditorías se verificarán las mejoras implementadas en el proceso de contrataciones de la Dirección Regional.

### **3) Expediente N°254.531/14-L.P 44/2014 – Locación de un inmueble para el funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional La Plata (DRLP).**

#### **a) Fase preparatoria y convocatoria:**

1) Evaluación de la necesidad y fundamentación de la contratación:



- No constan requerimientos de presupuestos de valor locativo a reparticiones oficiales, organizaciones no gubernamentales, colegios profesionales que cumplan funciones de tasador y que coadyuven a aportar mayor información respecto del valor locativo vigente en el mercado de la ciudad de La Plata y que fuese tenido en cuenta para el inicio de la fase preparatoria de la licitación, toda vez que se verifica que con fecha 07/08/14 (fs.1) mediante correo electrónico se solicita únicamente al propietario del inmueble ocupado en esa oportunidad por la DRLP para que presupueste el valor locativo -por el edificio de su propiedad- para el periodo abril - dic/2015 y enero - marzo /2016 (momento en el cual finalizaría el contrato actual).

- Tampoco se encuentra justificado el plazo de la locación (1 año) máxime teniendo en cuenta que la ejecución de las modificaciones indispensables para adaptarlo al servicio (tendidos de redes de comunicación, instalaciones eléctricas, entre otros) y los costos de la mudanza podrían hacerlo antieconómico, restringiendo de este modo la entrada de nuevos oferentes.

De acuerdo a lo establecido en el Manual de Contrataciones (Disposición N°65/05), la unidad con capacidad de contratación debe verificar la solicitud de adquisición la que debe incluir, entre otros, el análisis acerca del costo estimado de la contratación.

En relación con lo anterior, se reitera que no surgen de las actuaciones la documentación base o antecedentes de análisis de costos de mercado u otras variables económicas a fin de respaldar las estimaciones efectuadas.

- El 04 de septiembre de 2014 (con una demora de casi un mes) el locador (fs.2) informa- por correo electrónico- que el valor locativo mensual es de \$446.500 sin especificar si incluye tasas e impuestos correspondientes.

- Con fecha 04/09/14 la DRLP (fs.5) solicita al Departamento Administración de Bienes y Servicios de Sede Central colaboración para determinar si existen inmuebles fiscales en condiciones de ser cedidos al Organismo, adjuntando las características mínimas. Posteriormente se cursa Nota al ONABE (08/09/14), donde se le otorga un plazo de diez días hábiles para responder, sin que conste en el expediente que se haya reclamado respuesta a dicho organismo a partir de la fecha mencionada.

- El F° 1206 (fs.6/8) emitido con fecha 08/09/14 consta el motivo que justifica el procedimiento: "...Atento producirse el vencimiento del contrato de locación del edificio que actualmente ocupan distintas dependencias de la Dirección Regional La Plata y ser un servicio de suma importancia". No se especifica que el vencimiento del contrato de locación operaba en marzo de 2015. El monto mensual de \$446.500 coincide con el presupuestado y el monto total es de \$5.358.000.

#### 2) Aprobación de Pliegos y Autorización de la Convocatoria:

- A fs.24 el Pliego de Bases y Condiciones, solicita cumplimentar una superficie útil de 1.400 m2, de la cual se requiere que 1.100 m2 sean destinados a oficinas y los restantes 300 m2 para archivo (punto 2.2 y 2.3 del ítem 2. CARACTERISTICAS MINIMAS QUE DEBERA REUNIR EL EDIFICIO- SECCION II. CONDICIONES DEL CONTRATO). Respecto de las superficies, se observa que las características señaladas no surgen de informe técnico ni de otro análisis visualizado en el expediente que permitan justificar bajo que parámetros (cantidad de personas asignadas a la DRLP, su mobiliario, nivel de concurrencia del público, entre otros) resulta determinada la superficie útil requerida.

Asimismo, no han sido consideradas en el Pliego las consideraciones efectuadas a la Jefatura Interna de la Sección Administrativa de la DRLP respecto a que la cláusula en donde se requiere una sala de servidores con refrigeración, piso técnico, UPS resultaba excluyente para un edificio nuevo y sobre la duración del plazo de la contratación, ya que se considera que 12 (doce) meses es muy poco tiempo para una licitación pública de locación, si se considera el plazo de cableado/mudanza, en caso de aparecer otro edificio más conveniente al que se encuentran actualmente.

- Inactividad procesal de más de un mes desde la última activación (fs.17) del expediente (con fecha 03/10/14) hasta la siguiente activación que consistió en la asignación de partida presupuestaria, según lo demuestran los reflejos de pantallas de SIGMA incorporadas a fs.18/20 con fecha 12/11/14.

- Demora de veinticinco días por parte de la Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior para expedirse sobre lo actuado (9/12/2014) y trasladar el expediente a la Dirección de Logística a los efectos de conformar el F.1236, según surge de fs.56 a 58.

- A fs.59 luce el F.1236 debidamente firmado por los responsables autorizados según normativa, pero sin la emisión de la fecha correspondiente.

- A fs.96/97 se adjuntan notas cursadas (sin que haya constancia de su recepción) con fechas 07 y 08/01/15 con el objeto de invitar a los destinatarios a "consultar y retirar" hasta 22/01/15 el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente a la Licitación Pública N°44/2014. Entre los destinatarios se menciona al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires y a las empresas que conformaron la UTE, de la cual forma parte la actual empresa propietaria y locadora del edificio.

#### 3) Publicación del llamado.

- El 08/01/15 (fs.98/102) consta la solicitud de pedido de publicación por el término de dos (2) días en los boletines oficiales tanto de la Nación como de la Provincia de Buenos Aires, para la Licitación Pública N°44/2014 con apertura de ofertas el 23/01/15. Al respecto, se señala que las publicaciones se realizaron entre el 13 y el 14/01/15 (B.O. de la Nación) y el 15 a 16/01/15 (B.O. de la Pcia de Bs. As.). Se observa un escaso margen de tiempo entre la publicación y la apertura para que los oferentes puedan presentar sus ofertas, sobre todo teniendo en cuenta que en caso que el inmueble ofertado no reuniera las condiciones fijadas en el pliego al momento de la oferta, el oferente podría integrar su propuesta con las modificaciones, adecuaciones y/o mejoras necesarias, debiendo acompañar el proyecto con el detalle de las mismas.

#### 4) Inconsistencias en la etapa de apertura de las ofertas.

En el Régimen General de Contrataciones de la AFIP –Disposición N°297/03 (AFIP), se establecen los requisitos que debe contener el acto administrativo de apertura de ofertas y los funcionarios habilitados a llevarlo a cabo. Asimismo, el Manual de Contrataciones – Anexo a la Disposición N°65/05 (SDG ADF), reitera esos términos y además indica el tratamiento que debe aplicarse al incorporar a los expedientes la documentación respaldatoria de las ofertas recibidas.

En relación con el Acta de Apertura de fecha 23/01/15 que consta a fs.298, se efectúan las siguientes consideraciones:

- Se presenta un único oferente, que resulta ser el locador actual del inmueble que ocupa la Dirección Regional, con un monto total de la oferta (\$5.040.000) que resulta ser un 6% inferior al monto presupuestado cinco meses antes. (\$5.358.000).
  - El pagaré presentado como garantía de mantenimiento de oferta (fs.296) no tiene fecha de emisión.
  - A fs.298 luce el Acta de Apertura de fecha 23/01/15, (otro ejemplar sin firmar consta a fs.320). De la documentación aportada por el único oferente se verifica que se omitió en la confección del Acta el agregado del ítem "Observaciones" (previsto en la normativa de la Disposición Nº297/03 AFIP), en el cual se debe dejar constancia de la presentación al momento de la apertura de determinada documentación exigida como obligatoria en el punto 12 SECCION III. PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA del Pliego de Bases de Condiciones (fs.76).
- Presupuesto oficial y Oferta Económica presentada por el único oferente:

Estimación Presupuesto Renglón 1 (valor locativo mensual)	Oferta Presentada el 23/01/15 – Renglón 1, s/fs.119 (valor locativo mensual)	Oferta Presentada el 23/01/15 (valor locativo anual)
✓ \$446.500	\$420.000	\$5.040.000
✓ TTN : \$433.000	-----	-----

- ✓ El valor locativo mensual no especifica si incluye tasas e impuestos.

Propuesta edilicia:

Conceptos requeridos (con una tolerancia del 20% en +/- )	Según Pliego (Sección II. Condiciones del Contrato)	Propuesta del Oferente (fs.154)
Total Superficie útil cubierta	1.400 m2	2.165,28 m2
Superficie Útil para oficinas	1.100 m2	1.360,00 m2
Superficie Útil para archivos	300 m2	(no se menciona pero se estima que se encuentran incluidos)
Cantidad de Cocheras	6 (como mínimo)	10

- ✓ El edificio cuenta con 10 pisos altos, planta baja, subsuelo y terraza. Las 10 cocheras se distribuyen de la siguiente forma: 2 en el subsuelo, 2 semicubiertas, 2 parcialmente cubiertas y 4 descubiertas en planta baja con entrada por calle 59.

Consultado el plano presentado del inmueble y adjunto a fs.288, surgen los siguientes datos que completan los datos del inmueble:

Superficie	M2
Terreno	300
Cubierta Construida	2.165,28
Semi cubierta Construida	111,38
Superficie libre	120,27

Del análisis realizado sobre la cantidad de m2 entre la superficie total cubierta ofertada (2.165,28 m2) y la superficie ofertada para oficinas (1.360 m2), surge una diferencia de superficie cubierta adicional de 805,28 m2 que estaría fuera del margen de superficie solicitado en el pliego de bases y condiciones elaborado por la DRLP, lo que generaría costos adicionales de energía eléctrica, del servicio de seguridad y el de limpieza para el inmueble.

## b) Selección del Proveedor

### 1) Evaluación de la Comisión Evaluadora

- Recién con fecha 03/02/15 (fs.310) se solicita al Tribunal de Tasaciones de la Nación -TTN- la tasación del valor locativo del inmueble ocupado en locación por la administración federal (trámite que debió realizarse previamente a efectos de obtener un parámetro de los valores locativos de inmuebles). La recepción de la respuesta del Tribunal se produce el 05/06/15.

- A fs.327/328 el 30/06/15, el Departamento Gestión de Proyectos se expide respecto de la documentación técnica presentada conjuntamente con la oferta económica y lo requerido en el Pliego y realiza observaciones que considera deben ser cumplimentadas: presentación de un balance térmico suscripto por profesional matriculado que incluya un informe que verifique las condiciones mínimas de habitabilidad térmica, copia de la habilitación de los dos ascensores por parte de la Municipalidad de La Plata, un informe sobre determinadas condiciones de seguridad e higiene y recomienda la ubicación de los archivos en el subsuelo debido a las sobrecargas con que se ha dimensionado la estructura.

Los puntos observados se corresponden con lo establecido en el Pliego como condiciones edilicias mínimas que deberá cumplir el inmueble, si bien no se encuentra específicamente establecido que deberán presentarse informes.

- El 13/08/15 (Fs.408) el departamento gestión de Proyectos, vista la documentación aportada por el oferente, da por cumplidas las observaciones realizadas detalladas.

- En fs.410 las empresas que conforman la UTE presentan nota de fecha 21/08/15 a la DRLP "solicitando pronto despacho al trámite de la adjudicación", Fundamenta la petición en el "excesivo tiempo transcurrido desde la fecha de apertura y luego de haber accedido a extender la prestación bajo el marco de legítimo abono, primero por tres meses y luego por dos meses más, plazo que finaliza el 31 de agosto".

Por último, expresa que el valor cotizado es el de plaza correspondiente a un contrato de 12 meses con vigencia a partir de abril de 2015, y señala que se ve perjudicado económicamente no solo por el menor valor de los cinco meses, sino también por el valor del período posterior a marzo de 2016 hasta completar la vigencia contractual.

- A fs.415/417 luce Acta de Evaluación Nº114/15 del 24/08/15 en la cual se expresa que la Comisión Evaluadora "no opone reparos para adjudicar a la UTE" que resulta ser la única oferta presentada. El valor locativo ofertado resulta menor al estimado por el Tribunal de Tasaciones y al Informe Técnico (que consistió en el presupuesto presentado por el mismo oferente).



Se deja constancia que, previo a la adjudicación, deberá formalizarse el registro del contrato de la UTE ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, inscribirse en la AFIP y aportar el Certificado Fiscal para contratar establecido en la Resolución General N°1814 (AFIP).

Asimismo, se señala que correspondería la previa intervención del máximo servicio asesor jurídico del organismo en orden con el Código Civil y Comercial de la Nación que entro en vigencia el 01/08/15 que estipula como plazo mínimo para las locaciones el de veinticuatro (24) meses cualquiera sea el destino del inmueble.

## 2) Acto de Adjudicación.

- Fs.421/423, obra el Dictamen Jurídico DALA N° 927/15 de fecha 10/09/15, donde se considera que la repartición como futura locataria y actualmente en posesión del inmueble interpreta que el tiempo que realmente necesitara indubitablemente el inmueble es de un (1) año, independientemente de poder proceder a analizar luego la pertinencia de una potencial proroga, habría apelado a sus facultades legales de renunciar a locar por un plazo mayor en el marco de la decisión discrecional de la autoridad licitante. Finalmente señala que en el caso que la autoridad adjudicante estime necesario algún informe adicional referente a la justificación del plazo de la locación y/o a cualquier otro asunto relativo a la contratación podrá requerirlo a las áreas pertinentes.

En este punto se señala que no obran constancias en el expediente de que se haya solicitado el informe sugerido en el dictamen jurídico.

- Sin que conste informe fundamentado que de por cumplidas las observaciones realizadas por la Comisión Evaluadora, así como tampoco sin el correspondiente Dictamen Jurídico previo al acto administrativo, a fs.445/448, el 22/10/15 mediante Disposición N°89/2015, se aprueba el acto licitatorio y se adjudica a la UTE.

## c) Fase Ejecución del Contrato

- Fs.455/457, obra el Contrato de locación N°4900000255 firmado el 27/10/15. Se observa que en las rúbricas falta el sello aclaratorio de quien suscribe por parte de la UTE, así como también el poder que lo autorice para actuar en representación y suscribir ese documento.

## Opinión/plan de acción del auditado

Dirección Regional La Plata, Nota N°48 (SE ADPL), 09/05/2016

a) 1) Evaluadas las recomendaciones se tomarán en cuenta las pautas establecidas para las futuras gestiones.

La incorporación del plazo de locación de 24 meses incide negativamente en el valor referencial, sumado a que la efectiva entrada en vigencia del contrato exige de un inicio de la gestión del procedimiento licitatorio que alcanza los doce meses.

Asimismo, se consultó a la Dirección de Asuntos Legales y Administrativos (DALA), quien se expidió mediante Dictamen N°927/15, no cuestionando los plazos incorporados en el citado expediente.

En cuanto a la consulta a la Agencia de Administración de Bienes del Estado, esta Dirección considera que el vencimiento del plazo perentorio establecido en la nota sin respuesta implica la indisponibilidad de bienes inmuebles existentes.

2) En relación con las características del edificio, si bien no se adjunta documentación respaldatoria en el expediente, se tendrán en cuenta para el armado de futuros expedientes. Ello no obsta que tal análisis se haya efectuado para ser plasmado en las condiciones del pliego.

Las observaciones vertidas sobre el contenido del pliego no fueron objetadas por las áreas referentes en la materia.

3) Publicación del llamado. Se concuerda con las observaciones. Se tomarán los recaudos necesarios.

4) En cuanto al Acta de Apertura se deja constancia que, en enero de 2015, por razones de una modificación de la estructura del Organismo, esta Dirección Regional no contaba con los perfiles necesarios habilitados en SIGMA. Por este motivo existen dos actas, una realizada en el momento de la apertura de manera manual, y una posterior de fecha 08/06/15, cuando ya restablecido el sistema mencionado el expediente volvió a esta Sección, proveniente de la Comisión Evaluadora La Plata.

Es nuestro entender que solamente en el campo Observaciones, en el Acta de Apertura, se consigna cuando alguno de los oferentes presentes efectúa alguna consideración con respecto al acto en sí mismo. De todas maneras, se trasladará la inquietud en cuanto al contenido de dicho campo, ya que consideramos que los elementos de la presentación son evaluados por la Comisión Evaluadora que corresponda, quien determinará si se cumplió con la documentación exigida como obligatoria.

Se deja constancia que la Comisión de Apertura sella y folia toda la documentación que conforma cada oferta presentada.

b) 1) Evaluación de la Comisión Evaluadora. La solicitud de tasación se efectúa una vez realizada la apertura y a sabiendas que la/s ofertas son admisibles, por una cuestión de eficiencia económica.

2) Acto de Adjudicación. Se considera la observación, aunque se estima que es una facultad de la autoridad adjudicante solicitar el informe sugerido.

En cuanto al Dictamen Jurídico previo se tendrá en cuenta para futuras adjudicaciones.

c) Ejecución del contrato. Se informa que el poder consta a fojas 432, por lo cual no se vuelve a solicitar el mismo al momento de la firma del contrato.

## Opinión de la Auditoría Interna

En general, el área recibió las observaciones vertidas por la Sindicatura General de la Nación para tenerlas presentes en futuras locaciones en lo que respecta a: la fundamentación del costo estimado, el agregado de la documentación de respaldo que fundamente correctamente la superficie necesaria del inmueble a locar, la fecha de publicación de la convocatoria, y la solicitud de dictamen jurídico previo a la adjudicación. Respecto a la confección doble del acta de apertura debido a un problema de habilitación en SIGMA, hasta tanto se implemente para toda la Organización la utilización del Portal de Compras –AFIP, se debería tener en cuenta que la

presentación de ofertas constituye una fase esencial para la posterior admisión de los oferentes y evaluación de sus propuestas por lo que requiere un procedimiento formal que deje constancia escrita del cumplimiento de la fecha y hora de apertura en presencia de los funcionarios designados para el acto, careciendo de utilidad y validez todo acto posterior agregado que quiera simular la recepción de las propuestas que se hayan formulado. Con respecto a que no fue requerido poder de los firmantes del contrato al obrar el mismo en la fs.432 del expediente en trato, se recepta lo señalado, recomendándose solicitar constancia de su vigencia al momento de suscribir el mismo.

Con relación a lo informado sobre que la tasación emanada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación se realiza por eficiencia económica una vez que se cuentan con las ofertas admisibles, se comparte respecto a la oportunidad de solicitarla para la evaluación económica de la oferta, sin embargo, esta comisión auditora, en el mismo sentido que la Sindicatura General de la Nación, recomienda entre otras, dicha tasación también en la etapa preparatoria por resultar un valor de referencia dictaminado por un organismo público para respaldar la estimación del valor locativo de inmuebles de características similares a las requeridas.

Asimismo, el área agregó aclaraciones sobre la decisión de no solicitar en los contratos un plazo de locación de 24 meses aludiendo a la incidencia negativa en los valores de referencias y en el Dictamen DALA N°927/15 que no ha cuestionado el plazo de 12 meses. Al respecto, se estima que la decisión adoptada hubiese requerido contar con un respaldo documental de un análisis de costos de oportunidad basados en: el canon locativo que quedaría fijo por 24 meses con un ahorro en los costos administrativos y de recursos humanos que demandarían las tramitaciones a iniciarse en menor plazo; así como también la evaluación de los costos anuales de una eventual mudanza y acondicionamiento del edificio; y en la incidencia de la reducción de pagos por legítimo abono en caso de demoras entre la adjudicación de cada expediente. Finalmente, con relación al comentario efectuado sobre que es facultad de la autoridad adjudicante solicitar los informes que estime necesario para justificar la duración de la locación dado el carácter no vinculante de las instancias intervinientes (comisión evaluadora/cuerpo jurídico) es responsabilidad de la autoridad jurisdiccional considerar todas las alertas que surjan durante el proceso de tal manera de tener disponible todos los recursos necesarios para verificar la razonabilidad y conveniencia del gasto a efectuarse, o en caso contrario fundamentar debidamente en el acto dispositivo los motivos por los cuales se ha considerado no viable las recomendaciones formuladas por dichas instancias.

Cabe mencionar que según consulta efectuada en SIGMA el servicio de locación se encuentra bajo el RGC, Exp 252.056/16, OC 4900000321 con el mismo locador, Intepla SRL y Bradin SA UTE. (Último período registrado noviembre/2018).

Por lo expuesto, en futuras auditorías se tendrán en cuenta las mejoras implementadas por la Dirección Regional La Plata para contrataciones de locación de inmuebles a fin de evitar la reiteración de las debilidades de control relevadas en presente expediente.

#### **4) Expediente N°250.444/15-L.P 08/2015 – Locación de un inmueble para el funcionamiento de oficinas. Distrito Pinamar de la Dirección Regional Mar del Plata.**

##### **a) Fase preparatoria y convocatoria:**

###### **1) Evaluación de la necesidad y fundamentación de la contratación:**

- Falta de fecha de emisión en el F.1206-Solicitud de Adquisición de Bienes o Servicios (fs.1 a 3). Cabe destacar que en el modelo del citado formulario no se previó el campo respectivo para ser completado, no obstante constituir un instrumento administrativo.

En el formulario 1206 se estimó para el servicio de alquiler de inmueble para el Distrito Pinamar un precio mensual de \$80.000 por un periodo de 12 meses, arrojando un saldo total de \$960.000. Más adelante, en el F.1236 de Aprobación del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas y Autorización del llamado a licitación (Fs.5) hay cambios en los montos sin que conste una justificación. El precio mensual es en esta instancia de \$85.000 y el monto anual de \$1.020.000.

De acuerdo a lo establecido en el Manual de Contrataciones (Disposición N°65/05), la unidad con capacidad de contratación debe verificar la solicitud de adquisición, la que debe incluir, entre otros, el análisis acerca del costo estimado de la contratación.

En relación con lo anterior, no surgen de las actuaciones la documentación base o antecedentes de análisis de costos de mercado u otras variables económicas a fin de respaldar las estimaciones efectuadas, así como tampoco respecto de las modificaciones en los importes estimados. Por otra parte, tampoco se informa el precio y el vencimiento de la locación vigente al momento de realizarse el pedido.

En relación al plazo de la locación, no surgen del expediente constancias del análisis realizado que justifique la contratación por un periodo de 12 (doce) meses, toda vez que la AFIP tiene una proyección indefinida en el tiempo. Por otra parte, tampoco se pudo observar que se hayan considerado en los estudios pertinentes el costo de la mudanza y el de puesta en funcionamiento de la agencia (instalaciones, conexiones informáticas y de comunicaciones, señalética y papelería)

Finalmente se señala que no se fundamentan en el pedido el requerimiento relacionado con el radio de ubicación del inmueble a alquilar, así como tampoco su superficie (en relación, por ejemplo, a los empleados que se desempeñan en el lugar o al público que asiste).

###### **2) Aprobación de Pliegos y Autorización de la Convocatoria:**

- En el F. 1236 "Aprobación del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas y Autorización del llamado a licitación" no fueron completados los campos el campo correspondiente a la fecha de emisión (Fs.5) y se han completado erróneamente las fojas en que se encuentra el Pliego de Bases y Condiciones y la afectación preventiva.

- No surge del expediente constancia de la consulta efectuada a la Agencia de Administración de Bienes del Estado a efectos de su intervención para tener conocimiento acerca de la existencia de inmuebles fiscales en condiciones de ser cedidos.

###### **3) Publicación del llamado de la Licitación Pública N°08/15**

La licitación se publica en el boletín oficial los días 11 y 12/02/15, con el objeto de efectuar una locación de inmueble, con apertura para el día 26/02/15 en Mar del Plata.

-En forma posterior a dicha publicación, se envía un mail y una nota (no consta su recepción), ambos con fecha 20/02/15, dirigidos al Departamento Judicial de Dolores. Colegio de Martilleros y Corredores Públicos donde se dice que se adjunta Nota Externa N°6/15(DR

MDP) a efectos de poner en su conocimiento la licitación pública que lleva a cabo la AFIP para la locación de un inmueble con destino de oficinas.

Conforme se ha podido observar, existen problemas tanto en el acceso como en el contenido de la información que debiera estar incorporada en la página web de compras y contrataciones de la AFIP para la locación de un inmueble con destino de oficinas.

### 3) Inconsistencias en la etapa de apertura de las ofertas

En el Régimen general de Contrataciones de la AFIP – Disposición N°297/03 (AFIP), se establecen los requisitos que debe contener el acto administrativo de apertura de ofertas y los funcionarios habilitados a llevarlo a cabo. Asimismo, en el Manual de Contrataciones – Anexo a la Disposición N°65/05 (SDG ADF), reitera esos términos y además indica el tratamiento que debe aplicarse al incorporar a los expedientes la documentación respaldatoria de las ofertas recibidas. En relación con lo dispuesto, se ha observado:

- En el acta de apertura de fecha 26/02/15 se hace referencia al N° de Garantía 126136 presentada por el oferente FAVACARD, sin embargo, no consta su existencia entre la documentación presentada como oferta por dicha empresa entre fs.72 a 128.

Sin embargo, a fs.130, con fecha 09/03/15 (es decir, posterior a la apertura) se observa una nota del proveedor Favacard SA señalando que se adjunta original de póliza de caución N°126136 Sancor Seguros. Respecto a este documento debe señalarse que a fs.137 consta copia de la Póliza N°126136 donde consta que la fecha de emisión es el 03/03/15 (fecha posterior a la de apertura de ofertas).

De lo anterior se desprende que el acta de apertura no refleja la realidad de la documentación existente en los sobres de los diferentes oferentes al momento de apertura de las ofertas.

- En las tasaciones efectuadas por el Banco Provincia (fs.146 a 148) se determinan valores que no se relacionan con los valores de reposición que constan en los mismos documentos. Así, para una propiedad con un valor de reposición de \$3.200.000 se establece un valor mensual de alquiler de \$87.000 (550 m2) y para otra propiedad cuyo valor de reposición es significativamente superior (\$22.200.000) se establece un valor de alquiler inferior de \$85.000 (585.20 m2).

Asimismo, se señala que el requerimiento de tasación fue recepcionado por el citado banco el 30/03/15 (según fs.146) y el informe de tasación consigna fecha de realización del 27/03/15 (Fs.146 v)

## b) Fase Selección del Proveedor

### 1) Evaluación de la Comisión Evaluadora

- Elegibilidad: La Comisión Evaluadora, en su condición de unidad asesora de la autoridad jurisdiccional en el proceso de compras, debe muñirse de la mayor cantidad de información válida y suficiente a fin de contribuir a la decisión administrativa de adjudicación. Del análisis del expediente no surgen constancias de elevación a la Comisión Evaluadora de verificaciones y/o análisis efectuados respecto a sus antecedentes como proveedor de la AFIP, y a su habilitación jurídica para contratar con el Organismo (Art. 19, 20, y 54 y art. 49, inc. B) de la Disposición N°297/03) como complemento del Anexo I cubierto por el oferente.

A fs.150 se visualiza sin firma una consulta de certificados fiscales para contratar para el oferente Favacard donde consta un certificado vigente hasta el 07/07/15.

- Evaluación de los oferentes: No se hace mención a los arreglos que el oferente deberá realizar en caso de resultar adjudicado.

A fs.151/153 consta el Acta de Evaluación N°04/2015 de fecha 13/05/15 (75 días luego de la apertura). No se observa la confección de un cuadro comparativo de ofertas.

Se desestima la oferta presentada por el oferente Enrique Moreno (anterior locador) motivado en el valor ofertado, como así también a la falta de presentación de la garantía de oferta.

En relación a esto último, cabe señalar que el artículo 55 inciso 3, acápite 3) de la Disposición N°297/03 excepciona la obligación de presentar garantías en los casos de locaciones, cuando la AFIP actúe como locatario.

Siendo así y, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 7° inciso 1) de la norma citada supra, el procedimiento de contratación debe interpretarse primariamente conforme el Régimen establecido en la Disposición N°297/03 AFIP. En consecuencia, los pliegos no deberían contradecir lo dispuesto en la normativa y, por lo tanto, este requisito no puede considerarse excluyente.

### 2) Adjudicación:

A Fs.156/158 consta la Disposición N°55/15 (DIR MDO) del 30/06/15 por la que se procede a adjudicar a la firma Favacard S.A. la licitación pública N°08/15.

No se visualizó constancia de notificación fehaciente del Acto de Adjudicación al adjudicatario, incumpliendo lo establecido en el artículo 52 de la Disposición N°297/03.

Falta de dictamen jurídico previo a los actos administrativos. No constan en el expediente para ninguno de los actos administrativos que obran en el mismo (aprobación y adjudicación) la intervención obligatoria del servicio jurídico.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 12 de la Disposición N°297/03, ciertas actuaciones del procedimiento contractual deben efectuarse mediante el dictado de acto expreso. El mismo se vuelve esencial cuando el acto pueda afectar derechos subjetivos o intereses legítimos.

En este punto resulta necesario señalar que la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos prescribe en forma expresa que el procedimiento es un requisito esencial de todo acto administrativo. Así, el artículo 7, inciso d) de la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos –LNPA N°19.549- señala que antes de la emisión de un acto administrativo “*deben cumplirse con los procedimientos esenciales y sustanciales previstos y los que resulten implícitos del ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo que establezcan otras normas especiales, considerase también esencial el dictamen proveniente de los servicios permanentes de asesoramiento jurídico cuando el acto pudiera afectar derechos subjetivos e intereses legítimos*”.

## c) Fase ejecución del contrato. Ampliación de la Orden de Compra.

Un mes después de haberse emitido la orden de compra (1), el 04/08, se solicita al proveedor su conformidad para ampliar la orden de compra en hasta un 35% en las mismas condiciones y precios pactados originalmente.

El día 06/08, sin que conste en el expediente la conformidad del contratante, y sin fundamentarse adecuadamente, se autoriza la "opción de ampliación a favor de AFIP" por \$201.850.

El mismo día, se emite la orden de compra donde se amplían los restantes 11 meses de la contratación en un importe unitario de \$18.350 (2).

Así, no se explican en el expediente las razones por las cuales lo considerado en los estudios previos, en el pliego de condiciones, y en el contrato mismo, no fue suficiente para cumplir con la necesidad identificada de la manera allí definida, y por ende hace que se requiera variar las estipulaciones del contrato.

Tampoco en los considerandos de la disposición se expresan las razones de hecho o derecho que han sobrevenido a la celebración del contrato y que hacen necesario que, transcurrido solo un mes de su ejecución, se introduzcan modificaciones a las condiciones pactadas inicialmente.

En relación con lo anterior, si bien la Disposición N°297/03 dispone que la AFIP tendrá el derecho de aumentar o disminuir la "prestación" objeto de la contratación la cual deberá ser realizada en forma razonable, la modificación introducida en los hechos significa un aumento de más del 20% en el costo mensual del alquiler para los 11 meses restantes que, de los \$85.000 iniciales, pasa a ser de \$103.350, es decir un 5% más que lo ofertado por el anterior locador cuando, según lo establecido en la Disposición N°297/03 (AFIP) (art. 61) en el caso de locaciones se prioriza al locador actual hasta un 10% por sobre la mejor oferta.

Teniendo en cuenta que la utilización inadecuada de esta figura evidencia un apartamiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se recomienda evaluar el inicio de las pertinentes investigaciones internas a fin de deslindar las responsabilidades que correspondan.

Por último, resulta recomendable iniciar un análisis de la utilización de esta figura en otras contrataciones del organismo a efectos de detectar si su uso inadecuado se ha generalizado en otras adjudicaciones.

(1) La orden de compra se emitió el 01/07/15.

(2)  $\$18.350 \times 11 \text{ meses} = \$201.850$ .

#### **Opinión/Plan de acción del auditado**

La nota que seguidamente se transcribe hace referencia a las observaciones realizadas en el Informe Preliminar de Auditoría Interna. Dicha nota se recibió por esta comisión auditora posteriormente a la emisión del Informe de Auditoría Interna.

**Dirección Regional Mar del Plata** Nota N°21/2016 (SE ADMP – DI RMDP) del 21/04/2016

Con referencia a lo auditado en el cargo indicado en el asunto, se cumple en elevar la opinión de esta área respecto a las observaciones y recomendaciones contenidas en el informe preliminar producido por la Unidad de Auditoría Interna.

Distrito Pnamar de la Dirección Regional Mar del Plata

a) Fase preparatoria y convocatoria:

1) Evaluación de la necesidad y fundamentación de la contratación:

Al igual que en casos anteriores se estimó para el año un monto de \$85.000 en base al valor que se venía abonando por el local ocupado (\$72.000) más el porcentaje de ajuste en base a los nuevos trámites realizados en expedientes similares, igual valor al utilizado para presupuestar el ejercicio 2015, en junio de 2014.

Siendo el mercado inmobiliario del que se trata muy acotado ya sea por estado, m<sup>2</sup>, u ocupación, es muy difícil conocer los valores ciertos de locación de inmuebles comparables con los que esta Administración busca, ya sea por su escasez, como por las restricciones a conocer las operaciones de mercado reales.

En particular la situación de locación del inmueble que nos ocupa se encontraba en legítimo abono, desde 2009, dado que, en expedientes anteriores, al igual que en esta presentación, el titular del inmueble no cumple con las presentaciones necesarias para cubrir los requisitos mínimos exigidos. (Exptes. N°259.189/10 – 256.637/13 – 252.268/13)

Al mismo tiempo que no posee certificado fiscal para contratar, siendo su operatoria comercial al menos observable por parte de esta Administración (procedimientos aduaneros de incautación de mercadería importada sin la correspondiente identificación de importación en op. Verano 2015)

La contratación por 12 meses se lleva adelante en virtud de que fue la forma de poder interesar a ambos propietarios a llevar adelante la presentación en la misma, ello en atención a nuestra negativa a que pudieran presentar valores escalonados en una locación de 24 meses, y ante la incertidumbre del panorama financiero e inflacionario que se presentaba en ese momento.

Los valores de mercado para un contrato de dos años o más, en la parte privada se pacta con valores escalonados, o alguna figura de ajuste, la cual no es posible en las contrataciones llevadas por el Estado, tal lo expuesto en el Dictamen N°27 del 18/02/2009, de la Procuración del Tesoro de la Nación.

Cada vez que se inicia una licitación de locación para una dependencia se tienen en cuenta dichos costos, no obstante, la situación del local de la calle Shaw ya no era sostenible en el tiempo.

Al momento del cálculo de la superficie se estimó como mínima la correspondiente al local que se estaba ocupando ya que permitía la presentación del locador vigente a fin de no dejarlo fuera de los requisitos exigidos por esta parte, a fin de evitar planteos de pliegos dirigidos o cualquier otro motivo contra el propietario del edificio de la calle Shaw.

En particular el local del Distrito Pnamar ha sufrido un gran incremento de personal desde que se mudó al local que se ocupaba en la calle Shaw, hasta el inicio del expediente del asunto. En particular desde el 2006 al 2015 se incrementó la población del distrito de 14 agentes a 22 en 2015, siendo en la actualidad 26 agentes. A ello hay que sumarle el espacio necesario para la realización de los operativos de verano llevados adelante por la gente de fiscalización, tanto de la Dirección Regional como de otras áreas involucradas.

La realidad marca que el local de la calle Shaw había quedado excesivamente ajustado para la población que lo ocupaba al momento del inicio del trámite del presente expediente. Ello debido principalmente a la distribución de los espacios que permitía el inmueble.

Tal es así que en el verano del 2015 nos vimos en la necesidad de alquilar oficinas para el desarrollo de las tareas de las áreas de fiscalización que habitualmente durante los veranos ocupan el distrito. A ello sumado el costo de armar las mismas para la utilización por parte de los agentes (instalación de red, aire acondicionado, mobiliario, servicio de limpieza, etc.)

La Dirección Regional informó a la Subdirección de Operaciones del Interior por el estado del inmueble y su hacinamiento durante el desarrollo del operativo de verano, y ya en el mismo se mencionó la posibilidad de locar un nuevo edificio.

2) Aprobación de pliegos y autorización de la Convocatoria.

Se aceptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna, se informará a los involucrados a fin de la correcta procuración de los expedientes y acrecentar el control sobre los mismos.

3) Publicación del llamado de la Licitación Pública N°08/15.

Se aceptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna, se informará a los involucrados a fin de la correcta procuración de los expedientes y acrecentar el control sobre los mismos. Si bien se llevó adelante la invitación al colegio de Martilleros del área de influencia, no se constató la recepción del mismo, particularmente deberemos profundizar las tareas relacionadas a las invitaciones de oferentes, cámaras de la actividad o colegios de martilleros a participar en las licitaciones llevadas adelante.

4) Inconsistencias en la etapa de apertura de las ofertas.

Al momento de la presentación de la oferta la empresa Favacard SA presenta certificado provisorio de caución emitido por el productor/asesor, en este caso la misma empresa oferente, pendiente de la entrega del certificado definitivo.

Con fecha 9 de marzo se realiza una presentación de la empresa oferente acompañando el certificado original, y el informe de dominio del inmueble en cuestión. Dicho certificado ahora emitido por la empresa aseguradora, con fecha de emisión 03/03/15, pero con validez desde la 00 hs del día 26/02/15.

En la totalidad de las contrataciones llevadas a cabo en los últimos tiempos, que fuera necesaria una tasación, se optó por contratar al Banco de la Provincia de Buenos Aires, como el caso que nos ocupa.

Esta elección obedece a la necesidad de contar con una tasación objetiva de un ente oficial.

A fojas 116 la firma Favacard SA manifiesta que la valuación fiscal de la propiedad es de \$284.467.-, por lo que se infiere que el tasador pudo haber incurrido en un error de tipeo en la valuación del inmueble al considerar como valor de reposición \$22.000.000.-, no obstante, los valores consignados de valor locativo se adecuan a los inmuebles y pliego.

b) Fase Selección del Proveedor.

- 1) Evaluación de la Comisión Evaluadora.
- 2) Adjudicación:

Se aceptan las observaciones efectuadas por la Unidad de Auditoría Interna, se informará a los involucrados a fin de la correcta procuración de los expedientes y acrecentar el control sobre los mismos.

No se requirió dictamen jurídico por ser el Director Regional firmante abogado, por lo que entendió que no era necesario el dictamen jurídico.

c) Fase ejecución del contrato. Ampliación de la Orden de Compra.

Tal como la firma lo expresa en su presentación en el expediente, la superficie total de local ofrecido es de 585 m<sup>2</sup>, con la posibilidad de anexar un entrepiso a dicha superficie.

Tal como hemos aclarado en otro punto, para la realización de los operativos de verano es necesario contar con suficiente espacio para el desarrollo de las tareas de fiscalización de las áreas intervinientes (Impositiva y Seguridad Social, inclusive Aduaneras), áreas que cada año requerían de más espacio y capacidad de conexión a los sistemas de esta administración.

En ese pensamiento es que se optó por la ampliación de la superficie locada dentro del mismo inmueble, evitándose la necesidad de buscar en alquilar cada verano oficinas para las áreas operativas.

La firma locadora llevó adelante las obras de adecuaciones del inmueble al pliego de oferta, resultando una superficie de 579 m<sup>2</sup>, y anexaron la realización del citado entrepiso, resultando una superficie de 125 m<sup>2</sup> más, los cuales fueron agregados a la contratación original por el mismo valor de m<sup>2</sup> que diera el pedido original, es decir \$146,80.-, lo que hace un valor de \$18.350.-, lo que da un total de metros alquilados de 704 m<sup>2</sup>.

Evidentemente dichas razones no fueron debidamente explicitadas en el expediente del asunto, ya que el seguimiento tan a diario y urgente de las acciones llevadas a cabo para lograr la concreción de la instalación del Distrito Pinamar, tanto por parte de esta Sección, como de la Dirección Regional, incluso por parte de la Subdirección General de Operaciones del Interior, nos hiciera omitir detalles importantes en la confección y redacción del citado expediente. Tanto la realización del expediente como las tareas llevadas a cabo para la concreción de la mudanza del Distrito a una nueva locación han llevado una gran carga de trabajo y responsabilidad a las personas involucradas, ya que así lo requiere la inversión que se realiza en estos casos. Analizando las necesidades de la dependencia en un horizonte de 10 años.

Ello en pos de un avance de la imagen institucional en la ciudad, como así también en un mejor desarrollo de los recursos humanos de la dependencia, ya que la mejora en el ambiente de trabajo, redundará en la mejor situación laboral del personal involucrado.

Se adjuntan en hojas anexas fotos del interior del inmueble, donde se ve claramente la superficie anexada a la locación primaria.

Como ya fuera comentado anteriormente, la modificación introducida no es un aumento del valor del alquiler, sino una ampliación de los metros arrendados por esta parte.

En el expediente del asunto se solicita la suma de 500 m<sup>2</sup>, con más 20% menos 10%, a fin de permitir que el inmueble que ocupaba el Distrito Pinamar entrara en los límites posibles, y también permitiera incluir otras posibilidades que más se adapten a las necesidades. Al momento de iniciarse el expediente solo se tenía una idea del tamaño aproximado de la planta del inmueble de la calle Júpiter, ya que estaba en obra, solo se conocían las medidas generales que eran de aproximadamente 600 m<sup>2</sup>. (Imagen de anexo III)

Así resulta que la firma Favacard SA, en su presentación informa el tamaño de la planta, indica las obras a terminar de baños, etc.; y menciona la posibilidad de construir ese entrepiso.

En febrero de 2015 esta Dirección Regional ocupaba, además del Distrito dos oficinas para la realización de las tareas internas relativas al operativo de verano. Oficinas a las que se debió proveer de sistema de red para su funcionamiento, más todo el equipamiento necesario (aire acondicionado, mobiliario, servicio de limpieza, etc.) para que pudieran funcionar correctamente las áreas operativas.

Al tomar conocimiento de la posibilidad de anexas más metros al local destinado al Distrito, y así evitar tener que improvisar durante los operativos de verano la ubicación de los agentes destinados al mismo, se tomó la decisión de sumar dichos metros a la obra total.

Por lo que se pasó de un local de 390 m<sup>2</sup> útiles, más 70 m<sup>2</sup> de archivo por un monto de \$98.000.-, con una superficie total de 550 m<sup>2</sup>; a otro con 450 m<sup>2</sup> útiles para oficina y 80 m<sup>2</sup> para archivo por \$85.000.-, superficie total de 579 m<sup>2</sup>; esto comparando los valores presentados en el Expte. N°250.444/15. Y anexamos 125 m<sup>2</sup> más por la suma \$18.350.- Lo que nos da un total de \$103.350.- por una superficie de 575 m<sup>2</sup> y 80 m<sup>2</sup> de archivo, y un total de 704 m<sup>2</sup>. Además, la distribución de estos metros útiles hace que la diferencia real sea mucho mayor, ya que los del nuevo local se dan en una sola planta abierta sin interferencias, mientras que en el local de la calle Shaw la distribución era en dos plantas, con espacios de archivo distribuidos en las plantas, lo que lo hacía menos aprovechable metro por metro.

Tal como se aprecia en las imágenes que se adjuntan en el Anexo I, donde se aprecia la dimensión del salón general, como en el Anexo II donde se muestra el área del entrepiso destinado a las áreas de fiscalización durante los operativos.

De todo lo expresado se desprende que no hubo un apartamiento de la normativa vigente, ya que realmente se hizo una ampliación de la superficie locada.

Por todo lo expuesto precedentemente y las múltiples problemáticas operativas que dicho período conlleva, lo cual en ningún momento escapó al conocimiento de la Superioridad, todas y cada una de las tareas involucradas se efectuaron con la única y fundamental intención en la tarea de mantener operativas las áreas, y preservar sobre todo la imagen de la Organización en el contexto Regional. Si se debe reconocer en esta instancia que se han producido algunas omisiones de carácter formal en la confección e integración de los expedientes señalados; se produjeron también ciertas fallas en el control formal, lentitud en los procesos, etc., todo ello dentro del ámbito y circunstancias descriptas.

Tal como lo indica la Unidad de Auditoría Interna en las observaciones efectuadas a las contrataciones, y en general a todas las observaciones informadas, esta Sección Administrativa por intermedio de sus Jefaturas intermedias notificará a su personal todo lo actuado al respecto, ello con la ineludible intención de no repetir errores como los señalados."

### **Opinión de Auditoría Interna.**

De la repuesta brindada por el área no surgieron nuevos elementos que permitiesen modificar las situaciones observadas en la tramitación realizada, la cual adoleció de importantes omisiones de los mecanismos de control previstos en la normativa tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios generales que deben regir todo proceso de contrataciones en el Organismo y que hubiese permitido respaldar adecuadamente la conveniencia de las decisiones administrativas adoptadas.

En tal sentido, los hechos aclarados por el área no fueron suficientemente fundamentados en las actuaciones, cabiendo efectuar las siguientes consideraciones:

Con relación a lo manifestado acerca de la conveniencia económica de requerir una locación por 12 meses para evitar un canon escalonado, si bien es prerrogativa del Organismo no aceptar ajustes durante la vigencia de la orden de compra, se estima que al solicitar nueva tasación al finalizar el período anual, se tendrán que afrontar igualmente los eventuales ajustes del mercado, con más todas las erogaciones que demandará el diligenciamiento de las nuevas gestiones de licitación, con el riesgo de uso del régimen de reconocimientos de pagos por legítimo abono en el caso de eventuales moras en la tramitación.

La estimación de los m<sup>2</sup> necesarios en función de local que se estaba alquilando más un rango de variación, careció de suficiente sustento por cuanto como el área informara debió basarse prevaleciendo la cantidad real de personal y las necesidades operativas de fiscalización para el operativo verano con datos históricos, atendiendo a las reales necesidades edilicias. Las ampliaciones sobre el edificio adjudicado realizadas seguidamente a la firma del contrato en pos de aumentar la superficie ofertada, afectaron los principios de igualdad de trato y competencia entre los oferentes que deben regir todos los procesos licitatorios, independientemente de la conveniencia de las mejoras de espacio que redundaría en un mejor desarrollo de las funciones asignadas y que de ser expuestas originariamente pudieron haber atraído más ofertas, o en el caso de restricciones en el mercado hubiese dotado de un mayor sustento a la selección efectuada.

En cuanto a la presentación de la garantía de oferta, si bien no es un requisito exigido en la Disposición N°297/03 (AFIP) para los contratos donde el Organismo resulte locador, cabe destacar que su presentación extemporánea, debió ser advertida en el acto procesal de apertura contribuyendo en la fase de admisión o desestimación de la propuesta para evaluar los incumplimientos de los requerimientos solicitados en el pliego. Sobre el particular se remite a las consideraciones expuestas en el Cuerpo Principal - Observación 5.

Con respecto a la diferencia de tasación realizada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, la cual considera el área que pudo deberse a un error de tipeo se recomienda acentuar los controles de manera de reclamar en su caso una nueva tasación ratificando o rectificando lo anteriormente informada.

Con relación a la opinión sobre que no fue necesario solicitar opinión jurídica por acreditar la autoridad jurisdiccional título de abogado, le cabe a este comentario las mismas consideraciones vertidas para el Expediente N°251.313/2012- Locación Distrito Azul.

Por lo expuesto, las omisiones incurridas, así como la inadecuada documentación de las decisiones técnicas asumidas no pudieron dejar de ser advertidas por las instancias evaluadoras, quienes debieron velar por el cumplimiento de los objetivos de igualdad de trato



y oportunidad entre los oferentes a fin de obtener el resultado más idóneo para el Organismo. Cabe mencionar que esta auditoría interna tomó conocimiento de la apertura de un Sumario Administrativo N°2721/16 en el Distrito de Bragado en virtud de las observaciones verificadas por la Sindicatura General de la Nación sobre la contratación en trato.

Actualmente según surge de la registración en SIGMA el inmueble se encuentra con renovación del contrato de locación, Expediente N°251.282/17, OC 4500016990 con vigencia desde el 01/10/17 hasta el 30/06/19 por \$130.000 mensuales (último período registrado diciembre/2018).

Respecto a las situaciones observadas el área manifestó que se tendrá en cuenta todas las consideraciones planteadas a fin de mejorar el proceso de compras, acrecentando los controles en lo que respecta al cumplimiento de los requisitos necesarios, en particular los atinentes a la elaboración del pliego, los de aprobación y publicación del llamado y la notificación pertinente de la adjudicación. La respuesta de la Comisión Evaluadora sobre los aspectos relacionados con la elegibilidad del oferente y la opinión de esta auditoría interna se expuso en el Informe de Auditoría Interna por lo que no se reproduce en el presente informe. En futuras auditorías se verificarán las acciones implementadas por el área.

Anexo G – Opinión/Plan de acción de los auditados al Informe Preliminar de Auditoría Interna

**1. Régimen de Legítimo Abono**

**Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior**

**Dirección Regional Rosario I s/Nota N°32/16 (SE ADR1) del 21/04/2016:**

“El expediente 1-2351640-2014 por el alquiler de un edificio en la ciudad de Rosario, para las Direcciones Regionales Rosario I, Aduanera Rosario y Dirección de Fiscalización de Exportaciones se inició el 14/04/14, el vencimiento del contrato operaba el 30/09/14. En diciembre de 2015 la Asociación Mutual retiró la oferta. Hasta hoy sigue su trámite, según SIGEA se encuentra en el escritorio de la Administración Federal de Ingresos Públicos para su intervención.

**Anexo D**

En el orden 86: edificio de calle Alvear 149/155 en áreas de estructuras que ocupan el inmueble a la Dirección de Fiscalización de Exportaciones. En personal/s/área falta incluir de la Direcciones Regional Aduanera Rosario y Fiscalización de Exportaciones: 33 y 63 respectivamente, lo que hacen un total de 425 agentes y un metraje por agente de 14.2 m<sup>2</sup>.”

**Dirección Regional Córdoba, Nota N°636/16 (SA DI RCOR) del día 07/09/2016.**

Atento la recomendación efectuada por la Subdirección General de Auditoría Interna, en el punto *Detalle de observaciones, efectos y recomendaciones – 1 Régimen de Legítimo Abono* del IAI correspondiente al cargo 16/2016:

“Para las locaciones citadas en el anexo D bajo este régimen se solicita informar las medidas adoptadas a fin de normalizar la relación con el locador en el marco general de contrataciones.”

En tal sentido cabe aclarar:

A- Inmueble ubicado en Bv. San Juan N°373/M.T. de Alvear N°448 y Cochera – Córdoba.

La vigencia del contrato locativo con la firma DYCSA Diseño y Construcción SA (Licitación Pública N°23/12 – Expte. 1-254057-2012), finaliza por vencimiento contractual el día 31/01/2016, según las especificaciones previstas oportunamente.

Mediante Nota del 10/03/15, la mencionada firma deniega el uso de la opción de prórroga en las mismas condiciones y precios pactados en el contrato de locación. En tal sentido, el 10/03/15 (10 meses y medio antes del vencimiento) se inicia la licitación pública N°10/15 – expte. 1-251249-2015, a fin de obtener la locación de que se trata.

Luego de la intervención de las áreas pertinentes, el 04/05/15 retorna el expediente a esta Dirección Regional, con la autorización de la Autoridad Jurisdiccional competente (SDG ADF), a fin de realizar el llamado a licitación, el cual, tras las publicaciones en los respectivos boletines, se fijó para el 05/06/15

Mediante Disposición N°39/16 (AFIP) del 15/02/2016 se declaró fracasada atento resultar inconvenientes las dos ofertas presentadas.

Con fecha 22/02/2016 se inicia un nuevo llamado, mediante Licitación Pública N°09/16 – expte 1-250993-2016, en el cual se incorporó la tasación efectuada por el perito oficial del Banco Nación Argentina (que fuera solicitada el 29/02/16 y recepcionado el informe en esta Administración el 14/04/16).

En la misma, se amplió el radio de ubicación del inmueble a locar, como así también se indagó acerca de la disponibilidad y costos en el mercado inmobiliario local.

El 23/05/2016 mediante Nota N°337/16 (DI RCOR) se elevan las actuaciones a la Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior y por su intermedio a la autoridad jurisdiccional competente para la autorización del llamado.

El 04/07/2016 el Departamento Administración de Compras devuelve el expediente de que se trata (Nota N°1024/16 (DE ADCO)) a los fines de realizar unas correcciones en el Pliego de Bases y Condiciones.

Con fecha 25/07/2016 retornan los antecedentes (Nota N°502/16 DI RCOR) al Departamento Administración de Compras, para la prosecución del trámite de autorización del llamado por parte de la Subdirección General de Administración Financiera según el Régimen Jurisdiccional establecido por la Disposición N°329/15 (AFIP). Esta última instancia, ha dado intervención a la Dirección de Asuntos Legales Administrativos elevando las actuaciones el 18/08/16, sin movimientos hasta la fecha.

Por lo expuesto cabe destacar que la Dirección Regional, ha tenido en cuenta las recomendaciones tendientes a normalizar la relación con el locador (inicio del nuevo expediente 10 meses antes de su vencimiento, ante el fracaso de la licitación, se amplió el radio de ubicación, exhaustiva búsqueda en las inmobiliarias del mercado local, modificación del pliego con la posibilidad de incluir la comisión del representante, etc.). No obstante, dada la envergadura del Expediente, el mismo demanda tiempo adicional teniendo en consideración la intervención de las distintas áreas centrales.

B- Inmueble ubicado en Bv. San Juan N°325/Hipólito Irigoyen N°150 – Cocheras – Córdoba.

La vigencia del contrato locativo con la firma DYCSA Diseño y Construcción SA (Licitación Pública N°09/10 – expte. 1-252981-2010) finalizó por vencimiento contractual el día 31/10/13, según las especificaciones previstas oportunamente.

Mediante Nota del 25/04/13, la mencionada firma deniega el uso de la opción de prórroga en las mismas condiciones y precios pactados en el contrato de locación.

En tal sentido, el 30/04/13 se inicia la Licitación Pública N°24/2013 – Expte. 1-252610-2013, a fin de obtener la locación de que se trata.

Luego de la intervención de las áreas pertinentes, el 11/09/13 retorna el expte a esta Dirección Regional, con la autorización de la Autoridad Jurisdiccional competente, a fin de realizar el llamado a licitación, el cual, tras las publicaciones en los respectivos boletines, se fijó para el 03/10/13.



Por Disposición N°176/14 (AFIP) del 08/05/14 se declaró fracasada la licitación de que se trata, atento resultar desestimada por inconveniente, la única oferta recepcionada.

En consecuencia, se dio inicio a un nuevo procedimiento mediante Licitación Pública N°22/14 – Expte. 1-253252-2014, el cual tras haber ampliado el radio de ubicación del inmueble a locar, por Disposiciones N°359/15 (AFIP) del 14/08/15 se declaró fracasada, desestimándose la única oferta del expediente de que se trata.

Con fecha 27/08/15 se inicial el expte. 1-254454-2015 – Contratación Directa N°23/15, la cual es remitida a la Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior mediante Nota N°822/2015 (DI RCOR) del 08/09/15 y por su intermedio a la autoridad jurisdiccional competente para la autorización del llamado (SDG ADF).

Con fecha 08/10/15 se recepciona el expediente de que se trata con la autorización del llamado a contratación (Nota N°1205/15 (SDG ADF)), fijándose la apertura de ofertas para el 29/10/15-

El 19/11/15 mediante Nota N°1104/15 (DI RCOR) se remite el expediente a la Comisión Evaluadora Central para su análisis, quién a su vez da intervención a las distintas áreas técnicas para el estudio de factibilidad del inmueble ofrecido.

Con fecha 05/01/16 se recibe el expediente a los fines de solicitar al oferente aporte documentación adicional, como así también se le de intervención al Tribunal de Tasaciones de la Nación, cuyo informe de tasación oficial es recepcionado en esta Dirección Regional el 12/04/2016. Habiéndose cumplimentado lo solicitado, se retorna el expediente a la Comisión Evaluadora Central el 15/04/2016 para la prosecución del trámite.

Se solicita al oferente reconsidere su oferta original, lo cual es aceptado por el mismo, mediante nota de fecha 28/04/2016, en la cual realiza un mejoramiento de oferta, la que es remitida a la Comisión Evaluadora Central para su incorporación al expediente en trato.

La Comisión Evaluadora Central mediante Acta de Evaluación N°04/16 del 07/06/16 se expide, otorgando orden de mérito N°1 a la oferta mejorada de la firma DYCSA Diseño y Construcción SA. Por lo que el expediente sigue los pasos necesarios para la adjudicación por parte de la autoridad jurisdiccional competente.

No obstante, con fecha 19/07/16 tras la intervención de la Subdirección General de Administración Financiera, se recepciona en la Dirección Regional el mentado expediente a los fines de obtener un segundo mejoramiento de oferta.

Luego de la aceptación del oferente a reconsiderar por segunda vez su oferta, el 17/08/16, mediante Nota N°604/16 (DI RCOR) se retoman los antecedentes a dicha Subdirección General a los fines de proseguir con la adjudicación de la presente contratación.

En cuanto a las acciones impulsadas por esta Dirección Regional tendientes a normalizar la relación con el locador, se reiteran los términos vertidos en el último párrafo del punto A.

#### C- Construcción Edificio propio

Esta Dirección Regional cuenta con una propiedad desde octubre 2005, de excelente ubicación, en calle Humberto Primo esquina Tucumán, de la ciudad de Córdoba, en el cual se cumplimentó la etapa correspondiente al desarrollo y documentación del proyecto, según se determina en la Contratación del expediente N°256.013/2007.

Es dable destacar la urgencia de impulsar las obras del futuro inmueble, habida cuenta que los edificios que cumplimentan con las superficies útiles requeridas, tienen un elevado valor locativo, lo cual redundará en un impacto negativo progresivo en el presupuesto de esta Administración Federal.

Cabe resaltar que el mercado de inversión inmobiliaria, pese a tener un buen nivel de actividad, no se orienta a producir inmuebles céntricos de superficies libres importantes, lo cual, entre otras razones, ha generado el fracaso de sucesivas licitaciones públicas para la locación de oficinas, aun en sus distintas alternativas de superficies parciales.

A través de diferentes Notas a la SDG ADF, N°61/11, 589/12 (DI RCOR), y a la SDG OPII, N°576/13 y 506/15 (DI RCOR), esta Dirección Regional ha solicitado se impulse la segunda etapa (Dirección de obra) y se autorice la licitación para la ejecución de obra global.

En principio, la construcción del citado inmueble habría sido incluida en el Plan de Obras de AFIP para el ejercicio 2017.

No obstante lo expuesto, se tendrán en cuenta las recomendaciones vertidas por la SDG AUI.

**Ex Dirección Regional Rosario II (DR Rosario)**, Correo electrónico oficial N°1/2016 (DI RROS) del 19/09/2016:

Atento el informe de Auditoría Interna Cargo CGR 16/2016 – Compras y Contrataciones se comunica que esta Dirección Regional Rosario adhiere a lo expresado por la ex Dirección Regional Rosario II con relación a la vigencia de la Disposición N°286/16 (AFIP) la cual elimina de la estructura dicha unidad orgánica, no pudiendo implementar las acciones correspondientes a fin de revertir las observaciones señaladas en dicho cargo.

No obstante lo plasmado esta nueva instancia, dado el corto periodo de su designación, se compromete a ejecutar las tareas necesarias e impartir las recomendaciones al área pertinente con el propósito de normalizar ciertas situaciones observadas.

Correo electrónico oficial N°7/2016 (DI RR02)

Se ha tomado debida nota de la observación y todos los esfuerzos están puestos en resolver las licitaciones en curso. No obstante, cabe destacar que las condiciones que la Organización establece para alquilar son muy distintas a las del mercado y ello trae aparejado un distanciamiento notable entre oferta y demanda, generadoras mayoritariamente, de las demoras manifiestas.

**Dirección Regional Comodoro Rivadavia**, Nota N°454/16 (DI RCRI) del 21/09/2016

Régimen de legítimo abono: El alquiler del inmueble en el que funciona el Distrito Caleta Olivia se abona desde 05/14 por legítimo abono. Se efectuaron dos trámites de licitación, en la primera el propietario retiró la oferta y en la segunda estamos a la espera de información solicitada al propietario por parte de la Comisión Evaluadora Central. El propietario telefónicamente nos indicó que retirará la oferta nuevamente por el tiempo transcurrido no aceptará el nuevo importe por dos años de contrato. Seguiremos con legítimo abono

hasta tanto se cierre el expediente y se pueda iniciar otro trámite de licitación. Con relación al alquiler del inmueble de la Agencia Ushuaia, se ha iniciado un nuevo trámite de licitación y continúa con legítimo abono desde el 01/01/2016.

**Dirección Regional Salta**, Nota N°255/2016 (SEC ADM – DI RSAL) del 19/09/2016

Régimen de legítimo abono en Agencia Jujuy: Si bien está en curso y en etapa de evaluación el Expte. N°250.062/15 que tiene por objeto el alquiler del edificio para esa dependencia, se tomaron las recomendaciones de Auditoría Interna relacionadas a la disminución de plazos excesivos en la tramitación de los expedientes licitatorios en general.

**Subdirección General de Operaciones Impositivas Metropolitanas**

**Dirección Regional Oeste**, Nota N°104/2016 (SE ADOE) del 08/09/2016

Se informa en relación al punto “1. Régimen de Legítimo Abono” y al anexo D, que esta Dirección Regional posee tres locaciones de inmuebles para asiento de las Agencias N°4 y 54 y la Dirección Regional Oeste, de los cuales uno se abona mediante la modalidad que nos atañe.

Asimismo, a continuación, se detalle el estado de las Licitaciones Públicas encausada para cada locación, a saber:

Dirección Regional Oeste – LP N°15/14 – Expediente 256.077/14: Se encuentra en trámite de adjudicación en la Subdirección General de Administración Financiera.

Cabe aclarar que recientemente se adjudicó la locación del inmueble sede de la Agencia N°54 tramitada mediante LP N°08/15 – Expediente 250.332/15 – OC N°4500015521 con vigencia desde el 01/08/2016 hasta el 31/07/2018.

**Dirección Regional Microcentro**, Nota N°126/2016 (SEC ADM DI RMC) del 25/04/2016

Dado que el inmueble sito en la calle Sarmiento 1155, CABA, ocupado por esta Dirección Regional Microcentro se encuentra con contrato de alquiler vencido el 31/03/2011, y en la actualidad se abona el canon locativo bajo el régimen de legítimo abono, tras dos licitaciones públicas fallidas para normalizar dicha situación resulta necesario iniciar una nueva licitación invitando a firmar oferentes que cuenten con inmuebles aptos para el servicio requerido.

Si bien en el mercado se han detectado inmuebles que podrían satisfacer las necesidades y que se están visitando y evaluando actualmente, es claro que el elemento limitante para la presentación de las ofertas, por la elevada entrega de pliegos en licitaciones anteriores y la escasa afluencia de oferentes, son las condiciones generales especificadas en el Pliego de Bases y Condiciones y que deberían ser revisadas por instancias rectores superiores.

Lo expuesto, queda en evidencia si tenemos en cuenta el alto grado de difusión que se ha dado a las convocatorias, pues además de la publicación de rigor de dos días en Boletín Oficial se invitan, mediante notas entregadas personalmente, a la Cámara Unión Argentina de Proveedores del Estado y/o a la Cámara Argentina de Comercio y/o a la Cámara Inmobiliaria Argentina y a un número importante de inmobiliarias y propietarios de la zona.

Por último, cabe mencionar que se ha caratulado un nuevo expediente de Licitación Pública bajo el N°1-251.442/2016, encontrándose en la fase preparatoria del pliego de bases y condiciones.

**Dirección Regional Norte**, Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 28/09/2016

Alquiler de Inmueble sede de Agencia N°41: Legítimo abono a partir del 1° de diciembre de 2015 gestionándose el expediente N°256.039/15. Mediante Nota N°1054/16 (SDG ADF) del 25/09/2016 la Autoridad Jurisdiccional remitió el expediente a esta UCC solicitando a la Dirección Regional Norte la realización de un pronunciamiento tras un análisis integral de los actuados para la posterior suscripción del acto dispositivo de adjudicación en caso de corresponder.

Alquiler de Inmueble para archivo de Agencia N°41: Legítimo Abono a partir del día 1° de octubre de 2015. Se inició el expediente N°256.209/15 el que fue declarado fracasado por falta del certificado fiscal para contratar vigente del único oferente. En tal sentido, se procedió a la caratulación del expediente N°254.010/16 encontrándose en etapa de asignación de créditos presupuestarios.

Alquiler de Inmueble sede de Agencia N°66: Legítimo Abono a partir del 12 de enero de 2007. Mediante expediente N°255.143/14 – LP N°35/14 (DI RNOR) se adjudicó el alquiler de nuevo edificio y el 01/07/2016 se procedió a la entrega de la posesión del inmueble anterior que originaba el pago mediante el Régimen de Legítimo Abono por lo que la presente se encuentra regularizada.

Cabe aclarar, que a partir del 23/05/2016, la Agencia N°1 cuyo alquiler se pagaba mediante el régimen de legítimo abono fue trasladado a la órbita de la UCC de la Dirección Regional Centro II mediante la Disposición N°91/2016 (AFIP).

**Dirección Regional Centro II**, Nota N°541/16 (DI RCII) del 13/09/2016

Atento el informe de Auditoría Interna, relacionado con el relevamiento de inmuebles alquilados por este Organismo, esta Dirección Regional Centro II toma conocimiento de las observaciones y recepta las recomendaciones vertidas en el mismo.

**Dirección Regional Sur**, Nota N°14/16 (OF CyL – DI RSUR) del 19/04/2016

A los efectos de evitar recaer en la figura de Legítimo Abono esta UCC ha implementado, la medida de enviar una vez cumplido el 50% del plazo de la contratación original el formulario denominado “Formulario de solicitud de prórroga para contrataciones vigentes”. Siendo la respuesta del mismo el origen o no de la nueva contratación.

Por otro lado, se informa que los expedientes correspondientes a las locaciones de inmuebles que a la fecha se encuentran bajo este régimen (sede de Ag. 100 y DI RSUR/Ag. 5) se encuentran respaldados por los expedientes 251.810/14 y 251.560/15, y ambos están en etapa de evaluación.

**Subdirección General de Operaciones Aduaneras del Interior**, Nota N°85/2016 (SDG OAI) del 21/06/2016

**Dirección Regional Aduanera Noroeste**, correo electrónico N°55/2016 (DI RASA):

Dirección Regional Aduanera Salta (LA): Mediante Expte. 1-255100-2014 se tramita el alquiler mencionado, cuya contratación fue declarada fracasada por Disposición N°71/15 (SDG ADF). Por tal motivo se procede a iniciar un nuevo expediente.

**Dirección Regional Aduanera Patagónica**, correo electrónico N°30/16 (DI RAPT)

Se informa que se continúa en la misma situación respecto de los alquileres por Legítimo Abono de la Aduana de Caleta Olivia y el de la Sec. Inspección Técnica Operativa (Aduana de Santa Cruz).

**Dirección Regional Aduanera Hidrovía**, correo electrónico N°28/2016 (DI RAHI)

Ex Sección Administrativa y Financiera (DI RAPO) informa que la única prestación por el régimen de Legítimo Abono al momento de la disolución de la ex DI RAPO y su eliminación de la estructura del organismo, era la correspondiente al servicio de alquiler de la Aduana de Oberá. Indicando que a efectos de evitar el devengamiento de gastos por el régimen en trato, en tiempo oportuno, se tramitan las licitaciones al amparo del régimen de contrataciones del organismo, a saber Disposición N°297/03 (AFIP), sin perjuicio de lo cual debe indicarse que en el trámite de la Licitación Pública N°25/15 (DI RAPO) Expte N°251.869/15, para la locación de un inmueble destinado a las dependencias AFIP – DGA y DGI de la Ciudad de Oberá, la Comisión Evaluadora de esta Dirección Regional Aduanera, ha emitido el Acta de Evaluación N°8/2015, determinando en el apartado IV del mismo, que la única oferta recibida, debiera ser considerada inadmisibles, por lo expresado en el apartado III – Evaluación de Ofertas, en igual sentido se expresó la Comisión Evaluadora de AFIP Central por Informe de Evaluación N°21/15, lo que motivara que por Disposición N°69/15 (DI LOGI) se declarara fracasada la licitación referida.

Se destaca que el inmueble ocupado por las dependencias AFIP – DGA y DGI de la Ciudad de Oberá, es aquel cuyo contrato de alquiler ha vencido en fecha 31/08/15, con lo cual y ante el fracaso de la Licitación Pública N°25/15 (DI RAPO), a partir de la fecha indicada y al no hallarse un inmueble alternativo, se continuó con una ocupación de hecho del mismo, con el consiguiente devengamiento del gasto de alquiler, cuyo pago necesariamente debió tramitarse por el Régimen Excepcional de Legítimo Abono, en virtud del carácter de imprescindible e impostergable del mismo.

La Aduana de Rosario por su parte, cumple en informar que el 31/10/15 operó el vencimiento de la OC N°4500009133, Licitación Pública N°30/11 correspondiente a la locación del inmueble ubicado en calle 3 de febrero 1331/33 en la ciudad de Rosario, asiento de la sede de la División Aduana de Rosario. Se informa que actualmente se encuentra en trámite de adjudicación en la Comisión Evaluadora Central la nueva Licitación Pública N°19/15, expediente N°252.728/15. Se destaca el importe mensual actual de la locación es \$102.000,00.

Se destaca asimismo que en fecha 26/05/2016 a las 10 hs. se estarían abriendo los sobres de ofertar a presentarse en el marco del expediente 1-251978-2016, mediante remito N°380 de fecha 30/05/2016 a la Dirección Regional Aduanera Hidrovía.

## **2. Mora Administrativa**

### **Subdirección General de Operaciones Impositivas del Interior**

**Dirección Regional Rosario I**, Nota N°32/16 (SE ADR1) del 21/04/2016:

Se remite a lo respondido a la observación N°1

**Dirección Regional Norte**, Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 28/09/2016

Se reitera lo manifestado en el Informe Preliminar con respecto a que, si bien no surgen aspectos atinentes a esta área como responsable de solución, se receptan las recomendaciones efectuadas por la UAI.

**Dirección Regional Comodoro Rivadavia**, Nota N°454/16 (DI RCRI) del 21/09/2016

En cuanto a los plazos excesivos se tratará de cumplir en tiempo y forma sin embargo en algunos casos como el del alquiler del Distrito Caleta Olivia, el tiempo excesivo ha sido originado por el propietario. Esperemos que la próxima licitación pueda resolverse en el mínimo de tiempo y favorable.

## **3. Fundamento de la necesidad de contratación**

**Dirección Regional Norte**, Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 28/09/2016

En consonancia con la opinión del cuerpo de auditores en el Informe de Auditoría Interna, se receptan las recomendaciones efectuadas por la UAI respecto a las dimensiones, radio y plazos contractuales de los inmuebles alquilados con las salvedades efectuadas en el Informe Preliminar.

## **4. Determinación del costo estimado**

**Dirección Regional Salta**, Nota N°255/2016 (SEC ADM – DI RSAL) del 19/09/2016

Determinación del costo estimado en Agencia Jujuy y Distrito Orán: Se tomaron las recomendaciones de Auditoría Interna relacionadas con la búsqueda de alternativas ampliando el radio geográfico, analizando el costo de oportunidad respecto a una compra o construcción y revisando el metraje actual utilizando para futuros trámites licitatorios. El próximo expediente donde se aplicarán las recomendaciones citadas será el destinado a la locación para Distrito Orán, cuya OC vence el 31/03/2017.

**Dirección Regional Norte**, Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 28/09/2016

De acuerdo a lo manifestado en el Informe Preliminar se arbitrarán las medidas tendientes a subsanar los aspectos observados, así como también contemplar los gastos de expensas en caso de corresponder.

No obstante, se reitera la opinión de esta Instancia con respecto a que la variabilidad de los precios de mercado conlleva a que las herramientas disponibles para la determinación de los costos estimados sean reducidas e inexactas.

## **5. Garantía de mantenimiento de oferta**

### **Subdirección General de Asuntos Jurídicos**

Dirección de Asuntos Legales Administrativos, correo electrónico s/N°del 23/05/2016.

En respuesta a la Nota N°521/16 (SDG AUI) se señala:

I- La Subdirección General de Auditoría Interna, en su cargo 16/2016, a fs.7 en su acápite “Opinión de Auditoría Interna”, puntualmente respecto de lo respondido por la Subdirección General de Asuntos Jurídicos en la instancia de informe preliminar de auditoría, evaluó que no obstante haber subrayado el área jurídica el carácter no vinculante de sus dictámenes “...su parecer fue determinante –al ser receptado por la autoridad llamada a resolver- para declarar fracasado el procedimiento, lo cual llevó a la postre, a la ausencia de relación locativa formal, marco dentro del cual se efectuó el señalado incremento del gasto...”.

Este Cuerpo Legal cree procedente resaltar una vez más el carácter de no vinculante de los dictámenes jurídicos, definido por el máximo organismo asesor de la Administración Pública Nacional en los siguientes términos: “Los dictámenes de la Procuración del Tesoro no son vinculante para los órganos activos, de decisión de la Administración, los cuales pueden –fundadamente y bajo su responsabilidad- apartarse del criterio emitido por la Procuración del Tesoro (conf. Dict. 195:114)” (PTN, Dictámenes 234:565).

Distinta es la situación de los servicios jurídicos, que deben ineludiblemente ajustar sus actos de asesoramiento a los criterios sentados por la Procuración del Tesoro de la Nación.

II- A propósito del contenido de los dictámenes jurídicos sostiene entre otras cosas también el informe de auditoría que: “...-sin desconocer el ámbito en el que se desenvuelve la actividad del Servicio Jurídico- lo cierto es que el órgano de asesoramiento legal no ha explicitado las razones por las cuales consideró insubsanables las deficiencias observadas en la Garantía de Mantenimiento de Oferta, siendo que la propia Comisión Evaluadora había permitido corregir esa circunstancia...”

En este punto, entonces, cabe reiterar los términos del dictamen bajo examen, que se encuentra profusamente fundamentado y basado en doctrina de la Procuración del Tesoro de la Nación, que resulta – como se viene indicando- de observancia para el Cuerpo de Abogados del Estado, al cual esta Asesoría pertenece: “en un caso asimilable al presente, la Procuración del Tesoro de la Nación expresó con fecha 8 de septiembre de 2004 que “... La empresa recurrente infringió el Pliego de Bases y Condiciones Generales para la Contratación de Bienes y Servicios del Estado Nacional, por haber constituido una garantía al momento de presentar su oferta por un importe menor al exigido por la normativa vigente. Aun cuando, acompañó el complemento de la garantía, su integración fue extemporánea. En consecuencia, la oferta fue desestimada por encuadrarse en la causal de inadmisibilidad contemplada en el artículo 74 del Reglamento aprobado por Decreto N°436/00 que dispone, entre los supuestos de inadmisibilidad de la oferta la que careciera de la garantía exigida...”

A su vez el artículo 31 del Régimen aprobado por Disposición N°297/03 (AFIP), al regular lo atinente a la subsanación de deficiencia, establece, entre otras cuestiones, que “la subsanación de deficiencias se posibilitara en toda cuestión relacionada con la constatación de datos o información de tipo histórico, o que no afecten el principio de que las ofertas deben ajustarse sustancialmente a los documentos de la contratación”.

En el caso bajo examen, resulta evidente que el incumplimiento de la firma oferente de que se trata que se pretendió subsanar no encuadra en ninguno de los supuestos mencionados en la norma transcrita, sino que, por el contrario, implica una transgresión del Pliego de Bases y Condiciones no susceptible de subsanación, por lo que la oferta resulta inadmisibile.

A mayor abundamiento la Procuración del Tesoro de la Nación, ha considerado que “...el concepto de inadmisibilidad de las ofertas se vincula con las exigencias específicas del Pliego y, en igual sentido, sostuvo que los términos o expresiones de los pliegos de condiciones son de interpretación estricta o restringida, y esto se impone como corolario del fundamental principio de igualdad que debe presidir el trámite de la licitación”. (Ver Dict. PTN 190:7 entre otros)

III- Sin perjuicio de lo señalado en cuanto a la actuación que le cupo a este servicio jurídico, cabe agregar que la desestimación de una oferta por no haberse respetado la legalidad del procedimiento con fundamento en los antecedentes jurisprudenciales de observancia obligatoria emanados por la Procuración del Tesoro de la Nación relativos en este caso a las garantías en la licitación, que llevó a entender insubsanable el defecto en la constitución de la misma-, nunca podría constituir causal para la determinación de un perjuicio fiscal, toda vez que se basaría en una hipótesis fáctica que no podría haber acaecido.

## **6. Elegibilidad del oferente**

**Dirección Regional Norte**, Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 28/09/2016

Atento a lo manifestado en el Informe Preliminar y considerando las atribuciones que puedan corresponder a esta Sección, en las próximas licitaciones, se propondrá la intervención del área jurídica de esta Dirección Regional Norte para efectuar la verificación de la habilitación jurídica de los propietarios.

## **7. Ausencia de Dictamen Jurídico Previo**

**Dirección Regional Norte**, Nota N°190/2016 (SEC ADM – DI RNOR) del 28/09/2016

Conforme a lo informado por el área de auditoría en su recomendación y lo oportunamente expresado por esta dependencia, se considera pertinente la intervención del área jurídica previa a la emisión del acto dispositivo de adjudicación. En tal sentido, se arbitrarán los medios en aquellos casos en los que por Régimen Jurisdiccional corresponda la suscripción de la adjudicación a esta UCC a fin de cumplimentar con lo recomendado.



Administración Federal de Ingresos Públicos  
“2019 - AÑO DE LA EXPORTACIÓN”

**Hoja Adicional de Firmas  
Informe gráfico firma conjunta**

**Número:**

**Referencia:** CGR 16/16 ISF V. SIGEN

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 68 pagina/s.

