

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia	
	Informe Final	IF02
		V5

**Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia**  
**Municipalidad de Rafaela**

**INFORME FINAL Nº 70**  
**Planificado**

**"RELEVAMIENTO Y CONTROL DE LOCACIONES REALIZADAS**  
**POR EL MUNICIPIO"**

*02/2/21*  
*Don. Leonardo*

*kb*  
*Por SDU y H.*  
*2/2/21.*  
 Mariela Cónico

*Mauricio SANCINI*  
*DVE 32130978*  
*LEG. 6390*

*Marcela Grana*  
 MARCELA GRANA  
 Dirección de Coordinación  
 General de Gobierno y  
 Participación  
*28/01/21.*

*M. Belen*  
*Magne*  
*28/1/21*

SECRETARIA DE AUDITORIA  
 EVALUACION Y TRANSPARENCIA  
 DESPACHO

*28/01/21.*  
**Municipalidad de Rafaela y Entes Autárquicos**

RECIBIDO  
**28/01/21**  
 HOJA  
**11 40**  
 SEC. HACIENDA Y

*Elott Meriano*

*Revelo*  
*Revelo*  
*Jopeluis*  
*28/01/21*

MUNICIPALIDAD DE RAFAELA  
 SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO  
*28/01*  
 ALASSIA  
 MARIANA

Preparó: Responsable de Calidad	Revisó: Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia	Aprobó: Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia	Fecha: 16/01/20
---------------------------------	---	---	-----------------

Página 1 de 28  
*Rosario 1-2-21*  
*Reguel Ruben*



**ÍNDICE**

1. OBJETO.....3

2. MARCO TEÓRICO Y NORMATIVO.....3

3. ALCANCE.....3

4. ACLARACIONES PREVIAS.....4

    I. Criterio de Muestro.....8

5. ANÁLISIS.....8

6. RESULTADOS OBTENIDOS.....9

7. OBSERVACIONES, DESCARGO DEL AUDITADO Y RECOMENDACIONES.....13

8. CONCLUSIÓN.....22

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

## 1. OBJETO

Control de los procesos de alquiler de los espacios utilizados por el Municipio. Relevamiento y control del proceso de contratación. Plazos, importes y su justificación incremental. Control de Pliegos y análisis de requerimientos.

## 2. MARCO TEÓRICO Y NORMATIVO

- Código Civil y Comercial de la Nación - Ley N° 26.994.
- Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756 – (t.o. con Leyes Nros. 10.300; 10.734; 11.337; 11.656; 11.999; 12.065; 12.423 y Decreto N° 3.720). Aspectos generales sobre sistemas de selección, límites de contratación, y especificaciones de las licitaciones.
- Ordenanza N° 2.026 - (t.o. con Ords. Nros. 2.488; 2.560; 2.642; 3.516; 4.234). Pliego de Bases y Condiciones Generales para licitar la compra de bienes y las prestaciones de servicios.
- Ordenanza N° 2.535 - (t.o. con Ords. Nros. 2.608, 2.758 y 4.756). Licitaciones – Sistema de selección y límites de contratación.
- Decreto – Ordenanza de Contabilidad N° 3.090 - (t.o. Con Ords. Nros. 2.535, 2.715 y 2.738) - Régimen de Contrataciones.
- Decreto N° 3.197 – Reglamentación Trámite Administrativo.
- Decreto N° 6.108 – Registro de Proveedores.
- Decreto N° 44.592 – Estructura y Funciones Secretaría de Hacienda y Finanzas.

## 3. ALCANCE

Municipalidad de Rafaela. El período de análisis establecido en la Planificación comprende desde 01/06/2019 a 01/06/2020, pero hemos decidido extenderlo hasta la fecha, ya que creemos conveniente poder analizar la totalidad de avance de los expedientes

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

de locaciones.

Se aclara que si bien se definió como alcance a la Municipalidad de Rafaela y Entes Autárquicos, a los efectos de esta auditoría, solo se realizó el control de los procesos de locaciones utilizadas por el Municipio, y de aquellos Entes Autárquicos, cuyo proceso de alquiler haya sido tramitado a través de alguna Secretaría y no por su autarquía.

#### 4. ACLARACIONES PREVIAS

El presente proyecto de Auditoría corresponde a la Planificación Anual 2020, programada por la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia.

Para entender el proceso es importante hacer mención a la diferencia entre un contrato de locación, de un comodato. Según lo establece el Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.994 Art.1187, hay contrato de locación cuando una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero, a diferencia del Art.1533 que define comodato, cuando una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida.

El proceso de auditoría involucra a todas las Secretarías de la Municipalidad de Rafaela y Entes Autárquicos, según el alcance indicado anteriormente, a los que les fue solicitado información de las locaciones que les estén dando uso actualmente, ya sea a través de un contrato de locación o por comodato, para desarrollar su función principal o para otro tipo de actividad que estén realizando.

Las Secretarías de Obras y Servicios Públicos y Desarrollo Urbano y Metropolitano, respondieron dentro del plazo permitido solicitando la prórroga correspondiente. Solo Fiscalía Municipal no respondió a la solicitud, por lo cual se procedió a realizar una auditoría

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

In Situ el día 17/09/2020, dejando asentado mediante acta lo tratado en la misma. Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Humano respondió fuera de término, debido a que el personal de la Secretaría se encontraba afectado a servicios municipales esenciales en el marco de la Emergencia Sanitaria, igualmente cabe aclarar que vencido el plazo, fue notificada mediante correo para pactar una auditoría In Situ, la cual no fue llevada a cabo, ya que manifestaron telefónicamente que procederían a dar respuesta vía nota debido a las dificultades propias de la falta de personal.

Para toda obra municipal, enajenación, compra, trabajo, instalación, reconstrucción y contratos en general, que implique un desembolso para la Municipalidad, deberá procederse según régimen de contratación dispuesto en la Ordenanza N° 2.535 (t.o. con Ords. Nros. 2.608, 2.758 y 4.756), que establece los siguientes montos:

Sistema de Contratación	Desde	Hasta
Licitación Pública	Mas de \$1.150.000.-	-----
Licitación Privada, Concurso, Subasta Pública	Mas de \$320.000.-	\$1.150.000.-
Contratación Directa con Solicitu de 3 presupuestos como mínimo	Mas de \$70.000.-	\$320.000.-
Contratación Directa	-----	\$70.000 inclusive

Las contrataciones deben ajustarse a la normativa indicada, salvo en los siguientes casos de excepción indicados en el artículo N° 48 del Decreto-Ordenanza N° 3.090 (t.o. con Ords. Nros 2.535, 2.715 y 2.738):

- Cuando existan razones de verdadera urgencia, declarada por el Concejo Municipal o el organismo que haga sus veces, que tornen imposible esperar el resultado de la licitación.
- Cuando hayan sido declaradas desiertas o fracasadas: dos licitaciones públicas; o dos licitaciones privadas; o una licitación pública y una privada.
- La adquisición de objetos y artículos cuya fabricación sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello o que solo posea una sola persona o entidad y no hubiera sustituto

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

conveniente.

- Las contrataciones por trabajos, suministros o compraventa entre reparticiones oficiales.
- Las obras científicas, técnicas o de arte cuya ejecución deba confiarse a artistas, operarios o empresas experimentadas, y la contratación de técnicos o profesionales de reconocida capacidad.
- Cuando deba organizarse con urgencia un nuevo servicio público.
- Cuando las materias y las cosas por su naturaleza particular o por la especialidad del empleo a que se destinan, deban comprarse o elegirse en los lugares mismos de su producción distante del asiento de las autoridades o cuando deban entregarse sin intermediarios por los productores mismos.

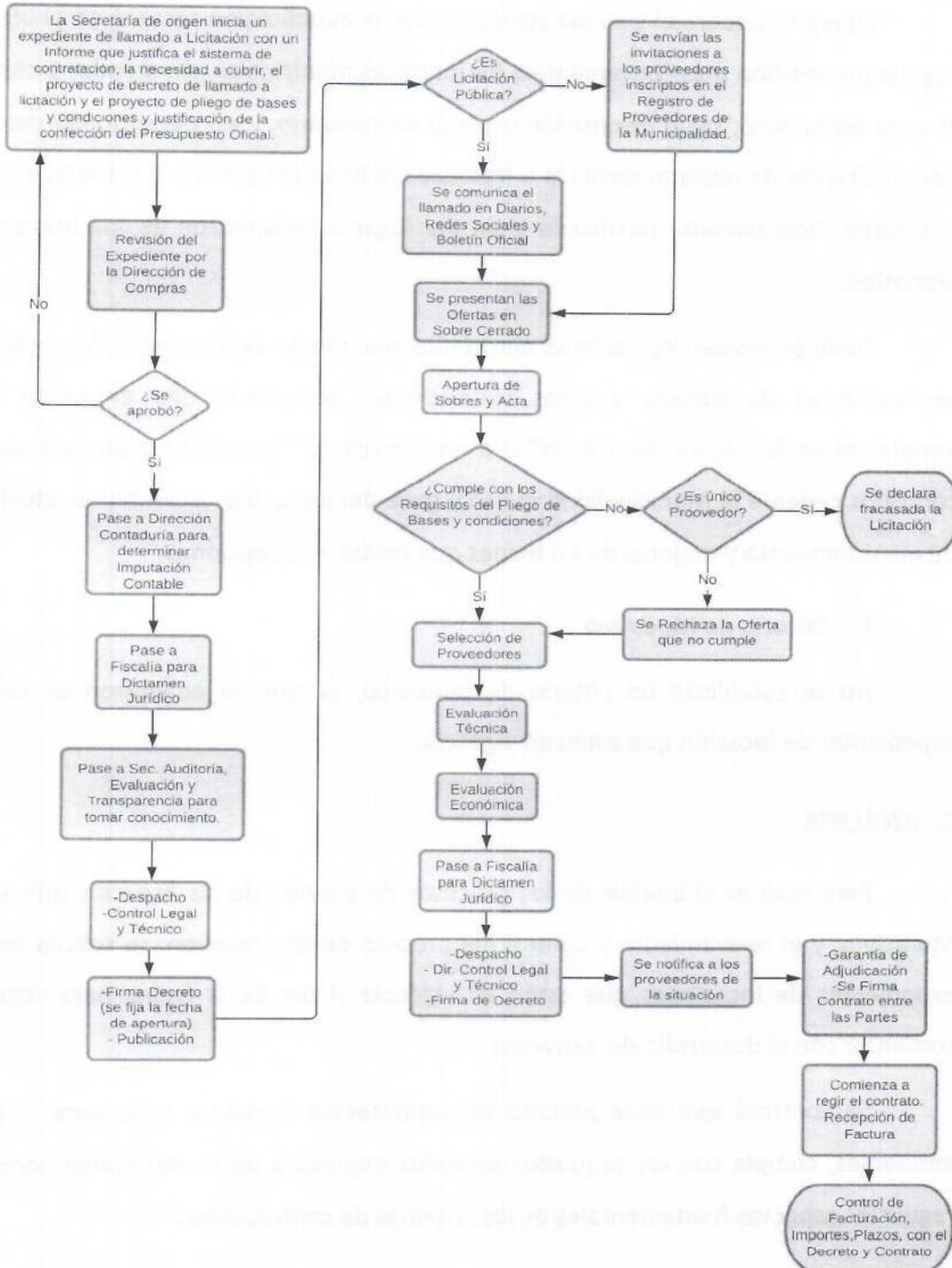
En todos estos casos, el contrato directo se ajustará a las condiciones establecidas en los correspondientes pliegos de bases y condiciones.

En una licitación pública todas las empresas que cumplan con los requisitos pueden participar libremente, ya que los contratos públicos se rigen según la legislación por los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

En las licitaciones privadas la administración invita de manera expresa a todas las empresas registradas en la base de datos del Sistema (correo postal, mail) y no por anuncio público (diarios). Son seleccionadas de manera no discriminatoria y en un número suficiente para garantizar un precio competitivo. Por lo general se aplican los mismos principios que a las licitaciones publicas, excepto el de publicidad.

A continuación se detalla el diagrama de flujo de un Proceso Licitatorio:

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------



<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

Cualquiera fuera el sistema seleccionado, la adjudicación recaerá en el oferente que haga la proposición más conveniente a los intereses municipales, sin atender exclusivamente al valor económico, salvo disposición expresa en contrario, y sin perjuicio del derecho de la Administración de declarar desierta o fracasada la licitación pública o privada, el concurso o la subasta, debidamente justificado y sin dar lugar a reclamación alguna por parte de los oferentes.

También existen comodatos ejecutados por medio de Contratos/Convenios entre la Municipalidad de Rafaela y otras Instituciones, generando una erogación de gastos imputados en la cuenta “Alquileres” o a un “Programa” específico a una Secretaría. Estos contratos ceden a la Municipalidad el uso y goce del inmueble, a cambio de efectuar tareas de mantenimiento y mejoras de los bienes que recibe, y excepciones.

#### **I. Criterio de Muestreo**

No se estableció un criterio de muestreo, ya que se analizaron en totalidad los expedientes de locación que están en vigencia.

### **5. ANÁLISIS**

Para realizar el análisis de los procesos de alquiler de los espacios utilizados por el Municipio, y el relevamiento y control del proceso de contratación, se solicitaron todos los expedientes de locaciones que estén en vigencia al día de la fecha, para digitalizarlos y comenzar con el desarrollo del proyecto.

Se controló que cada proceso de contratación llevado a cabo para el alquiler de inmuebles, cumpla con los requisitos formales exigidos a partir del marco normativo que regula los aspectos fundamentales de los sistemas de contratación.

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

## 6. RESULTADOS OBTENIDOS

Analizada la información recabada, se confeccionaron cuadros resumen para visualizar los resultados obtenidos respecto del estado en que se encuentra cada uno de los expedientes.

Los expedientes detallados a continuación, no corresponden a procesos licitatorios ya que son comodatos. El expediente N° 255491/5 es un contrato entre el Club 9 de Julio y el Municipio, y el expediente N° 22453/5 es un contrato de comodato entre la Municipalidad y la Sociedad Italiana.

COMODATO		
Expedientes	255490/5	22453/5
Tipo de Contrato / Convenio	Contrato entre Municipalidad y Club 9 de Julio	Contrato de Comodato entre la Municipalidad y la Sociedad Italiana
Secretaría / Dependencia	Subsecretaría de Salud / Secretaría de Ambiente y Movilidad - Dirección de Medio Ambiente	Secretaría de Cultura
Locación	Dependencia Municipal Oficina Dirección Medio Ambiente y Subsecretaría de Salud	Plazoleta "Centenario" y Parte del Inmueble e Instalaciones de la Sala Teatro Víctor Manuel II
Ratificación	Decreto	45.609 / 47.817 (Modifica Cláusula 2da 13/09/2018)
	Fecha	08/06/17
Contrato suscripto	Fecha	01/06/17
	Duración	3 años
Vencimiento	Fecha	31/12/20
Obligación del Municipio	Mantenimiento terreno cedido según contrato Ord. N° 4.815 destinado a actividades deportivas, y pago de servicios de las oficinas por parte del locatario. Con la modificación de la 2da cláusula (47.817), se cede la deposición de 40 tn anuales al relleno sanitario.	Efectuar tareas de mantenimiento y mejoras de los bienes que recibe en comodato y necesarios para dar continuidad a su anual destino
Programa al que se imputa	Programa GUR y Protección Ciudadana (Sec. de Prevención), y Programa de Seguridad Alimentaria (Subsec. Salud)	Alquileres
Ratificación	Decreto	51.034
	Fecha	30/10/20
Contrato suscripto	Fecha	01/10/20
	Duración	2 años, renovación automática Quince (15) Meses
Vencimiento	Fecha	30/09/22
Forma de Pago	En proceso de redacción Decreto Ratificatorio del nuevo Contrato	Efectuar tareas de mantenimiento y mejoras de los bienes que recibe en comodato, y además pagar los servicios
Programa al que se imputa		Trabajos varios a terceros/Alquileres/Mantenimiento y Logística y Centro Cultural Municipal de la Sec. de Cultura

Los expedientes que se detallan en los próximos cuadros, corresponden a procesos licitatorios Públicos y Privados.

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

Expedientes	281974/6	281091/9	251259/8	288782/6
Llamado a licitación	47.203	47.149	50.787	49.069
Fecha	14/05/18	04/05/18	30/07/20	20/05/19
Tipo de Licitación	Pública	Pública	Pública	Pública
Secretaría/Dependencia	Secretaría Gobierno y Participación	Secretaría Gobierno y Participación	Secretaría Gobierno y Participación	Secretaría de Prevención en Seguridad
Locación	Depósito vehículos retenidos en la Vía Pública	Oficina Lic. de Conducir y Juzgados	Depósito de vehículos retenidos en la vía pública	Alojamiento Escuadrón de Gendarmería Nacional
Presupuesto Oficial	\$1.197.900,00	\$3.217.500,00	\$2.880.000,00	\$2.376.000,00
Valor	\$598,95	\$1.608,75	\$1.440,00	\$1.188,00
Pliego	\$598,95	\$1.608,75	\$1.440,00	\$1.188,00
Fecha	13/06/18	04/06/18	03/09/20	18/07/19
Hora	09:00:00	09:00:00	09:00:00	09:00:00
Mant. Oferta (días corridos)	60	60	60	30
Publicación	Diario La Opinión (17/05/2018) y Notas a proveedores inscritos en el Registro Municipal	Diario La Opinión (08/05/2018) y Notas a proveedores inscritos en el Registro Municipal	Notas a proveedores inscritos en el Registro Municipal	Diarios La Opinión y Castellanos (21/06/2019)
Ofertas	DANIEL ENRIQUE TOSONE	BIOMED S.A.	ASERRADERO SANTI S.R.L	REDES DEL NORTE S.A.
Garantía mant. Oferta (1% del presupuesto)	\$11.979,00	\$11.979,00	\$28.800,00	\$23.760,00
Monto Oferta	\$1.158.480,00	\$1.197.600,00	\$2.640.000,00	\$2.100.000,00
Cumple con los requisitos formales?	Si	Si	Si	Si
Adjudicación	47.568	47.404	51.095	49.687
Fecha	23/07/18	19/06/18	25/11/20	18/09/19
Adjudicatario	DANIEL ENRIQUE TOSONE	RAMONDA, CASTRO Y CIA S.A.C.	ASERRADERO SANTI S.R.L	REDES DEL NORTE S.A.
Monto Adjudicación	\$772.320,00	\$2.640.000,00	\$1.896.000,00	\$2.100.000,00
Garantía Adjudicación (5% del valor adjudicado)	\$38.616,00	\$132.000,00	\$94.800,00	\$105.000,00
Refrenda Sec. del área y Sec. de Hac. y Finanzas?	Si	Si	Si	Si
Monto Mensual	\$32.180,00	\$100.000,00	\$79.000,00	\$75.000 / \$ 80.000 / \$ 85.000
1º año	\$32.180,00	\$120.000,00	\$79.000,00	\$ 90.000 / \$ 95.000 / \$ 100.000
2º año				
3º año				
Forma de Pago	Mensual + imp + servicios	Mensual + imp + servicios	Mensual incluye impuestos y gravámenes, consumo energía a cargo del municipio	Mensual + imp + servicios + mantenimiento
Inicio contrato	01/08/18	01/07/18	25/11/20	20/09/19
Vencimiento contrato	30/07/20	30/06/20	30/11/22	31/08/21
Ratificación	50.750	50.653		
Fecha	30/07/20	02/07/20		
Inicio contrato	10/08/20	01/07/20		
Vencimiento contrato	10/08/21	01/07/21		
Monto Mensual 3º año	\$45.100,00	\$210.000,00		
2º semestre	\$45.100,00	\$252.000,00		
Programa al que se imputa	Alquileres/Protección Vial y Comunitaria	Alquileres/ Transporte Público/Juzgados de Faltas/ Lic. de Conducir	Alquileres/Protección Vial y Comunitaria	Emergencia en Seguridad con cargo en ejercicios siguientes

Preparó: Responsable de Calidad

Revisó: Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia

1Aprobó: Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia

Fecha: 16/01/20

Informe Preliminar

Expedientes	201378/7	237960/0	239445/0	275519/7	274364/9
Decreto llamado a licitación	45.561 02/06/17 Privada	47.537 16/07/18 Privada	44.136 10/08/16 Privada	46.356 23/11/17 Privada	45.611 08/06/17 Privada
Secretaría/Dependencia	Secretaría de Educación	Secretaría de Gobierno y Participación	Secretaría de Cultura	Secretaría de Desarrollo Humano (Ofic. Asistencia)	Fiscalía
Locación	Archivo Intermedio y depósito Museo Histórico Municipal.	Sede Vecinal Barrio 30 Octubre.	Dependencia Municipal IMV	Oficina de Asistencia	Oficina de Apremios Fiscales
Presupuesto Oficial	\$400.000,00	\$470.208,00	\$756.000,00	\$629.062,00	\$540.000,00
Valor	\$200,00	\$235,10	\$378,00	\$314,53	\$270,00
Pliego	\$200,00	\$235,10	\$378,00	\$314,53	\$270,00
Fecha	15/06/17	31/07/18	05/09/16	12/12/17	23/06/17
Apertura	09:00:00	09:00:00	09:00:00	09:00:00	09:00:00
Mant. de Oferta (días corridos)	60	60	60	60	60
Publicación	Notas a proveedores inscriptos en el Registro Municipal	Notas a proveedores inscriptos en el Registro Municipal	Notas a proveedores inscriptos en el Registro Municipal	Notas a proveedores inscriptos en el Registro Municipal	Notas a proveedores inscriptos en el Registro Municipal
Ofertas	ASERRADERO SANTI S.R.L	SOC. ESPIRITISMO VERDADERO	SOCIEDAD ESPIRITISMO VERDADERO	MORANDIN CARLOS LUIS ROINES S.A.	SOCIEDAD ESPIRITISMO VERDADERO
Garantía de mant. de oferta (1% del presupuesto)	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
Monto de cada oferta	\$15.900,00	\$313.200,00	\$558.000,00	\$408.000,00	\$662.400,00
Cumple con los requisitos formales?	Si	Si	Si	Si	Si
Adjudicación	45.851 19/07/17	47.852 20/09/18	44.543 23/11/16	46.668 09/02/18	45.899 04/08/17
Adjudicatario	ASERRADERO SANTI S.R.L	SOC. ESPIRITISMO VERDADERO	SOCIEDAD ESPIRITISMO VERDADERO	MORANDIN CARLOS LUIS	SOC. ESPIRITISMO VERDADERO
Monto de Adjudicación	\$381.600,00	\$313.200,00	\$558.000,00	\$408.000,00	\$662.400,00
Garantía de Adjudicación (5% del valor adjudicado)	\$19.080,00	\$15.660,00	\$27.900,00	\$20.400,00	\$33.120,00
Referenda Sec. del área y Sec. de Hac. y Finanzas?	Si	Si	Si	Si	Si
Monto Mensual	\$15.900,00	\$13.050,00	\$15.500,00	\$15.500,00	\$13.800,00
1º año	\$15.900,00	\$13.050,00	\$15.500,00	\$15.500,00	\$13.800,00
2º año	\$15.900,00	\$13.050,00	\$15.500,00	\$15.500,00	\$13.800,00
3º año	-	-	\$15.500,00	-	\$13.800,00
Forma de Pago	Mensual, incluidos imp y servicios	Mensual, incluye impuestos y tasas	Mensual incluye impuestos, servicios a cargo del locatario	Mensual incluye impuestos, servicios a cargo del locatario	Mensual incluye impuestos, servicios a cargo del locatario
Inicio contrato	01/08/17	01/10/18	31/01/17	02/03/18	01/09/17
Vencimiento contrato	30/07/19	30/09/2020 VENCIDO	31/01/20	28/02/20	31/08/20
Ratificación	Decreto Fecha	49.311 05/07/19	50.487 (La locación pasa al IMV)	50.370 21/02/20	50.801 06/08/20
Inicio contrato	29/07/19	01/02/20	01/02/20	01/03/20	26/08/20
Vencimiento contrato	28/07/2020 VENCIDO	31/01/21	31/01/21	28/02/21	25/08/21
Monto Mensual 3º año	\$15.900,00	\$35.000,00	\$35.000,00	\$25.000,00	\$28.000,00
Monto Mensual 2º semestre	\$15.900,00	\$40.250,00	\$40.250,00	\$25.000,00	\$32.200,00
Programa al que se imputa	Alquileres	Alquileres	Alquileres	Alquileres /Act. Centrales y Comunes Sec. Desarrollo Humano	Alquileres



A continuación, se exponen los requisitos formales que debieron cumplir los oferentes de ambos tipos de licitaciones, para participar de las mismas y suscribir el contrato correspondiente.

Control de Pliegos y análisis de requerimientos Licitaciones Públicas	AÑO	2018		2018	2019		2020
	EXPEDIENTE	281974/6		281091/9	288782/6		251259/8
	PROVEEDOR	DANIEL ENRIQUE TOSONE	BIOMED S.A.	REMONDA, CASTRO Y CÍA S.A.C.	REDES DEL NORTE S.A.	PLATINI CLAUDIA	ASERRADERO SANTI S.R.L
A) RECIBO ORIGINAL PAGO DEL PLIEGO *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
B) RECIBO ORIGINAL PAGO SELLADO MUNICIPAL *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
C) GARANTÍA MANTENIMIENTO OFERTA (1% PRESUP. OFICIAL) *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SELLADO GARANTÍA MANTENIMIENTO DE OFERTA	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D) NOMBRES, APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
E) DOMICILIO REAL Y LEGAL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
F) FOTOCOPIA CONTRATO SOCIAL ORIGINAL CERTIFICADO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
G) DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES DEL PLIEGO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
H) DECLARACIÓN SOMETIMIENTO JURISDICCIÓN TRIB. RAFAELA	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
I) DETALLES DE LA COTIZACIÓN PROPUESTA*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
J) PROPUESTA CON FIRMA Y ACLARACIÓN DEL OFERENTE *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
K) PLIEGO FIRMADO POR EL OFERENTE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
L) NOTA DDJJ NO PROCESO CONCURSAL NI FALENCIAL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
M) FOTOCOPIA INSCRIPCIÓN EN CUM Y LIBRE DEUDA TRIBUTOS MUNICIPALES	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
N) LIBRE DEUDA MULTAS DE TRÁNSITO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
O) FOTOCOPIA ESCRITURA QUE DEMUESTRE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Control de Pliegos y análisis de requerimientos Licitaciones Privadas	AÑO	2016	2017	2017	2017		2018
	EXPEDIENTE	239445/0	201378/7	274364/9	275519/7		237960/0
	PROVEEDOR	SOC. ESPIRITISMO VERDADERO	ASERRADERO SANTI S.R.L	SOC. ESPIRITISMO VERDADERO	MORANDIN CARLOS LUIS	ROINES S.A.	SOC. ESPIRITISMO VERDADERO
A) RECIBO ORIGINAL PAGO DEL PLIEGO *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
B) RECIBO ORIGINAL PAGO SELLADO MUNICIPAL *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
C) NOMBRES, APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D) DOMICILIO REAL Y LEGAL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
E) COPIA CONTRATO SOCIAL ORIGINAL CERTIFICADO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
F) COPIA TÍTULO DE PROPIEDAD CERTIFICADA O ESCRITURA DEL INMUEBLE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
G) DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES DEL PLIEGO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
H) DECLARACIÓN SOMETIMIENTO JURISDICCIÓN TRIB. RAFAELA	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
I) DETALLES DE LA COTIZACIÓN PROPUESTA*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
J) PROPUESTA CON FIRMA Y ACLARACIÓN DEL OFERENTE *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
K) PLIEGO FIRMADO POR EL OFERENTE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
L) NOTA DDJJ NO PROCESO CONCURSAL NI FALENCIAL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
M) COPIA INSCRIPCIÓN EN CUM Y LIBRE DEUDA TRIBUTOS MUNICIPALES	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
N) LIBRE DEUDA MULTAS DE TRÁNSITO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Preparó: Responsable de Calidad	Revisó: Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	Aprobó: Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	Fecha: 16/01/20
---------------------------------	---	---	-----------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02 V5

## 7. OBSERVACIONES, DESCARGO DEL AUDITADO Y RECOMENDACIONES.

**1. Observación: Locación destinada al alojamiento del Escuadrón de Gendarmería Nacional - Expediente 288.782/6 (Iniciado por Sec. Prevención en Seguridad):** Esta locación se adjudicó según Decreto N° 49.687 al proveedor [REDACTED], siendo que éste registraba deudas al momento de presentación de la oferta, por un monto total de \$ 924.823,00 (181 cuotas atrasadas, se anexa el detalle del resumen de deuda y libre deuda en página N° 24 y 25). El oferente regularizó esta situación a través de convenios de pago N° 168135, 168136, 168137, 168405, 168407 (anexo página N° 26) previo a la adjudicación, pero no se deja constancia de esto en el expediente, lo cual implica falta de documentación física respaldatoria que justifique que el oferente estaba en condiciones de suscribir el contrato.

**Descargo: Secretaría de Hacienda y Finanzas - Dirección de Compras:** Con respecto al expediente 288782, previo a la adjudicación se controla por sistema que en el oferente no posea deuda con el municipio, y se coloca en el Proyecto de Decreto pero no es habitual incorporar el libre deuda al expediente desde la oficina ya que se solicitan en los Pliegos de Bases y Condiciones. Los recibos y comprobantes de libre deuda figuran a fojas 102/ 103/ 104/ 105/ 106.

**Recomendación a):** Anexar al expediente todos los documentos o pruebas vinculantes al mismo que sean requeridas a los fines de la adjudicación y seguimiento de la licitación, tal como el caso de la constancia de libre deuda y/o convenio de pago al día, de manera que se asegure la transparencia de todo el proceso licitatorio (Decreto N° 3.197 – Reglamento del Trámite administrativo). Además, se deberán adjuntar los comprobantes de pago del convenio, de forma tal que se evidencie el cumplimiento del compromiso asumido por el proveedor de cancelar la deuda. Se recomienda dar aviso mediante nota a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia una vez anexada la documentación

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

correspondiente.

**2. Observación: Locación destinada al alojamiento del Escuadrón de Gendarmería Nacional - Expediente 288.782/6 (Iniciado por Sec. Prevención en Seguridad):** Al día de la fecha el locatario [REDACTED] registra un total de deuda que asciende a \$ 3.186.529,81 (Ver documentación respaldatoria en anexo de página N° 26).

**Descargo:** No se emitió descargo referente a esta observación.

**Recomendación b):** Se recomienda a la Dirección de Compras dar cumplimiento a lo dispuesto por el inciso l) del artículo 28 de la Ordenanza N° 2.026, al pliego de Bases y Condiciones – Anexo I del Decreto N° 49.069 y al Decreto N° 6.108 de Registro de Proveedores; y dé aviso por nota a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia sobre el abordaje y tratamiento que se dará a esta observación para su regularización.

**Recomendación c):** Se recomienda que la Fiscalía Municipal intervenga en el presente caso y dé aviso por nota a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia sobre el abordaje y tratamiento que se dará a esta observación para su regularización.

**3. Observación: Locación de inmueble destinado al funcionamiento del Archivo Intermedio Municipal y al depósito de objetos patrimoniales del Museo Histórico Municipal - Expediente 201.378/7 (Iniciado por Sec. Educación):** El contrato se encuentra vencido desde fecha 28/07/2020. Recién en fecha 07/08/2020, la Secretaria de Educación solicitó a la Dirección de Compras prorrogar el contrato de locación, argumentando la dificultad de realizar un nuevo llamado licitatorio o trasladar los archivos a un lugar propio por la Emergencia Sanitaria. El 22/10/2020 envió nuevamente nota a la Dirección de Compras, pidiendo la continuidad de alquiler del inmueble por un período de 2 años, con la posibilidad de extenderlo hasta que se concluya el proceso de expurgo. Además, anexaron la manifestación del locador de estar de acuerdo con el uso del inmueble, hasta que se lleve a cabo un nuevo acto licitatorio en el transcurso del año 2021.

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

**Descargo:**

**a) Secretaría de Educación:** La condición de no renovación oportuna del contrato sobre el inmueble de calle Av. Mitre 289 utilizado como archivo intermedio se debe a un proceso iniciado, y aún transcurriendo, de relevamiento y expurgo sobre la documentación guardada en el lugar.

Por pedido expreso del Sr. Intendente se comenzó con un proceso cuyo objetivo es limitar al máximo posible la cantidad de material que se archiva en el lugar, pensando en la posibilidad de guarda individual de documentos en cada área responsable para dispensar del alquiler del espacio. Al inicio de esta tarea, se pensó que el procedimiento daría frutos prontamente, por lo cual no se renovó a tiempo el contrato. Sin embargo, el mecanismo puesto para decidir qué documentación podría ser expurgada o archivada en otro lugar probó ser demasiado extenso y por ello, mediante nota con fecha 22/10/20 se solicitó la continuidad del alquiler por 2 años, esperando que ese período sea suficiente para finalizar el proceso.

Los encuentros con cada área municipal, se llevan a cabo en el marco de una Comisión de Valoración Documental, creada a estos efectos y que continúa a la fecha trabajando sobre la legislación vigente y las necesidades de cada Secretaría para decidir sobre el destino del material que producen. Es por esto y por la profundidad y detalle que cada situación requiere, que es menester contar todavía con el inmueble de referencia. Sugerimos, entonces, planificar un nuevo acto licitatorio que regule la situación en cuanto sea necesario.

**b) Secretaría de Hacienda y Finanzas - Dirección de Compras:** Tal se describe desde la Secretaría de Educación informaron a esta Dirección en primera instancia y telefónicamente (Sra. Elizabet Ré) que no necesitarían seguir alquilando porque se mudaría el archivo a dependencias del Municipio, posteriormente y con el contrato ya vencido informan que por

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

cuestiones de pandemia y de espacio no podrían mudarse por lo que solicitan la prórroga y continuidad del contrato.

Al no tener más opción a prórroga se derivó el expediente a la Secretaría de Educación para que realicen las actuaciones correspondientes a un nuevo llamado a licitación.

Al permanecer el archivo en este inmueble y estando de acuerdo el locador del mismo, hasta tanto se sustancie la licitación y según los valores establecidos se realiza con contratación directa mensual corroborando el valor con los de mercado.

**Recomendación d):** Si bien tomamos conocimiento que debido a la Emergencia Sanitaria los tiempos administrativos se vieron afectados, el vencimiento de la locación fue notificado con 3 (tres) meses de anticipación, por lo que contaron con el tiempo suficiente desde la Secretaría de Educación para analizar su continuidad y definir si era necesario realizar un nuevo llamado a Licitación. Se recomienda iniciar un nuevo proceso licitatorio para regularizar la situación.

**Recomendación e):** Se recomienda dar aviso por nota a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia sobre el abordaje y tratamiento que se dará a esta observación para su regularización.

**4. Observación: Locación de inmueble (galpón) destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública - Expediente 281.974/7 (Iniciado por Sec. Gobierno y Participación):** Se detectó un error en la redacción de la cláusula primera del contrato de Adjudicación Decreto N° 47.568, donde detallaron que era una Licitación Privada, siendo una Licitación Pública.

**Descargo: Fiscalía:** Esta Fiscalía informa que el error de redacción de la cláusula primera del Contrato de adjudicación de la Licitación Pública dispuesta por Decreto N° 47.203 fue un error involuntario, pues de todo el resto de las actuaciones obrantes en autos,

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02 V5

surge claramente que se trata de una Licitación Pública.

Inclusive al ser dictaminada la prórroga del contrato referido esta Fiscalía advirtió la necesidad de modificar la mención de “licitación privada” sustituyendo la misma por la de “licitación pública”.

Por lo demás, tal error involuntario en nada perjudica la contratación formalizada en dichos autos.

**Recomendación f):** Se constata que el error fue debidamente informado mediante dictamen y corregido en el contrato de ratificación, es por ello que queda sin efecto la Observación realizada.

**5. Observación: Locación de inmueble destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública - Expediente 251.259/8 (Iniciado por Sec. Gobierno y Participación):** Se detectó que en el expediente no se anexaron los comprobantes de las publicaciones realizadas en diarios o periódicos, del llamado a Licitación Pública Decreto Nº 50.787.

**Descargo: Secretaría de Hacienda y Finanzas - Dirección de Compras:** El error fue subsanado, anexando los comprobantes.

**Recomendación g):** Se comprobó que lo mencionado en el descargo se ha cumplido, por lo tanto queda sin efecto la Observación realizada.

**6. Observación: Locación de inmueble destinado al funcionamiento de la Sede Vecinal del Barrio 30 de Octubre de la ciudad de Rafaela - Expediente 237.960/0 (Iniciado por Sec. Gobierno y Participación ex Subsec. Gestión y Participación):** El contrato se encuentra vencido desde fecha 30/09/2020. El día 14/09/2020, la Coordinadora de Vecinales respondió anexando la propuesta del locador para dar continuidad, pero no estaba debidamente firmada, por lo que la Directora de Compras le informó telefónicamente el 21/09/2020 y el 16/11/2020 volvió a reclamar enviando nota, ya que no tuvo respuesta. Finalmente, la Coor. de Vecinales envió una nota al locador el 10/11/2020 para ejecutar la

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

opción a prórroga, la cual fue aprobada al 16/11/2020 por el locador.

**Descargo:**

**a) Sec. Gobierno y Participación – Coordinadora de Participación y Relaciones Vecinales:** Debido a la Pandemia Mundial los procesos administrativos se vieron afectados por la falta de personal, las licencias por dispensa y la reducción horaria. No obstante, se recibió el pedido desde el área de Compras para solicitar ante la Sociedad de Espiritismo Verdadero, dueños del inmueble, una propuesta del nuevo monto de alquiler para el año de prórroga del contrato de locación. Cuando la oferta se hizo efectiva, desde el área de Compras observaron que el monto era elevado y que se debería reconsiderar con el Secretario de Hacienda y Finanzas. El C.P.N Lanfranco tomó el caso y desde entonces lo tiene en su poder. En las últimas conversaciones con el Secretario expresó que está en diálogo con la responsable del la S.E.V por el inmueble en cuestión y otros dos que también alquila el Municipio.

**b) Secretaría de Hacienda y Finanzas - Dirección de Compras:** En reiteradas oportunidades y por variados medios se comunicó desde esta Dirección a la Coordinadora de Vecinales que deberían regularizar el expediente y reunirse con el Secretario de Hacienda y Finanzas porque el locador solicita un incremento exagerado del valor del alquiler para la prórroga. Al día de la fecha no se tiene respuesta de ello.

Al permanecer ocupado el inmueble (Vecinal 30 de Octubre) se realiza su contratación directa mensual corroborando el valor del alquiler con los de mercado.

**Recomendación h):** Si bien tomamos conocimiento que debido a la Emergencia Sanitaria los tiempos administrativos se vieron afectados, el vencimiento de la locación fue notificado con 3 (tres) meses de anticipación, por lo que contaron con tiempo suficiente desde la Coordinación de Participación y Relaciones Vecinales, para analizar su continuidad y definir si hacer uso de la opción de prórroga por un año más. Por esto, recomendamos iniciar

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

el proceso de contratación correspondiente.

**Recomendación i):** Se recomienda dar aviso por nota a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia sobre el abordaje y tratamiento que se dará a esta observación respecto al pago de la factura correspondiente a Octubre de la locación en cuestión.

**7. Observación: Locación de inmueble destinado al funcionamiento de la Sede Vecinal del Barrio 30 de Octubre de la ciudad de Rafaela - Expediente 237.960/0 (Iniciado por Sec. Gobierno y Participación ex Subsec. Gestión y Participación)** Como consecuencia de la observación N° 6, el pago de esta locación no se efectúa desde el mes de Septiembre hasta la fecha. No existe ningún procedimiento que indique cómo se procede en estos casos.

**Descargo:**

**a) Sec. Gobierno y Participación – Cordinadora de Participación y relaciones Vecinales:** El Secretario de Hacienda y Finanzas mencionó que solicitaron las facturas adeudadas para efectivizar el pago de las mismas.

**b) Secretaría de Hacienda y Finanzas - Dirección de Compras:** El pago de la locación se realiza con la factura debidamente autorizada, al día de la fecha queda pendiente el mes de Octubre ya que el comprobante nunca llegó físicamente a Compras (Septiembre, Noviembre y Diciembre están pagos).

Quedando en manifiesto las demoras administrativas desde las áreas, que conllevan a realizar contrataciones directas de estas locaciones, es que solicito que tanto de las Secretaría de Hacienda y Finanzas como de la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia puedan prestar colaboración al reclamo incansable de esta Dirección hacia las Secretarías correspondientes para poder ordenar los circuitos y las contrataciones.

**Recomendación j):** Se deberá normalizar el pago correspondiente al mes de octubre e iniciarse el proceso de contratación correspondiente, cumpliendo en tiempo y forma con la normativa aplicable a las contrataciones.

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

**Recomendación k):** Se recomienda dar aviso por nota a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia sobre el abordaje y tratamiento que se dará a esta observación para su regularización.

**8. Observación: Contrato de Comodato entre la Municipalidad y la Sociedad Italiana - Expediente 22.453/5 (Iniciado por Sec. Cultura):** El contrato de Ratificación del Decreto N° 44.387 se venció en fecha 31/12/2019. El Secretario de Cultura envió nota el 27/12/2019 a Intendencia y el día 15/01/2020 a Fiscalía, solicitando prorrogar por 4 meses (01/01/2020 al 30/04/2020) el contrato hasta que proceda a la firma de uno nuevo. El expediente fue reactivado a fecha 05/08/2020 para renovación del contrato comodato, firmado a fecha 13/10/2020.

**Descargo:**

**a) Fiscalía:** El expediente ingresó por primera vez a esta Fiscalía para dictamen en fecha 08/01/20 (fs. 7 vto.) y se dictaminó en fecha 10/01/20 (fs. 10), sugiriéndose la redacción de un nuevo contrato, dada la imposibilidad de prorrogar el original, remitiéndose las actuaciones a Despacho de Intendencia, con el modelo de convenio respectivo.

Luego de ello, a raíz de modificaciones sugeridas por las partes del convenio, se reenvió el expediente a Fiscalía, ingresando en fecha 16/01/20 (fs. 21 vto.) y dictaminándose en fecha 17/01/20 (fs. 22 vto.), volviendo las actuaciones a la Secretaría de Cultura para tomar conocimiento.

Así las cosas, en fecha 21/01/20 (fs. 26 vto.) volvió a ingresar el expediente y habiendo cumplimentado las observaciones formuladas se pasó nuevamente a Despacho en fecha 24/01/20 (fs. 27).

Luego de ello, sin que haya sido firmado el acuerdo analizado por esta Fiscalía, el expediente se reactiva en fecha 05/08/20, informando la Secretaría de Cultura que la demora se debió a discrepancias entre las exigencias de la Sociedad Italiana y las posibilidades

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02 V5

económicas de cumplir las mismas por parte del Municipio (fs. 31).

Por tal motivo se envió un nuevo modelo para dictamen que ingresó a esta Fiscalía en fecha 14/08/20 (fs. 37 vto.) y fue dictaminado en fecha 21/09/20 (fs. 38/39).

Cumplido el procedimiento administrativo pertinente, la Secretaría de Cultura remitió el modelo de redacción definitiva a Despacho de Intendencia el día 28/09/20 (fs. 42) y convocadas las partes para su firma, se suscribió el mismo en fecha 13/10/20.

Como se observará, las demora en la tramitación del expediente de referencia obedeció a las manifestadas discrepancias entre las partes, a las que corresponde adicionar los inconvenientes generados por la emergencia sanitaria de Covid-19, que de seguro influyeron también en la posibilidad de realizar las tratativas contractuales.

**b) Secretaría de Cultura:** Se notifica que la prórroga del contrato de Ratificación de Decreto N° 44.387 finalmente no se concretó, por decisión consensuada entre las partes, y que el trámite del nuevo convenio con su correspondiente decreto (expediente reactivados a fecha 05/08/2020 para renovación de contrato de comodato, firmado a fecha 13/10/2020) ya se encuentra concluido y, por lo tanto, el nuevo convenio está actualmente en vigencia por un lapso de dos años (hasta 2022), y prorrogable por dos años más.

**Recomendación l):** Si bien desde la Secretaría de Cultura se envió una nota a Fiscalía el 27/12/2019 para dar continuidad, previo al vencimiento del Contrato de Ratificación – 31/12/2019, se generaron demoras administrativas y de acuerdo de partes, que conllevaron a que no se pueda desarrollar el proceso en tiempo y forma. Sugerimos contemplar los plazos para proceder con la ratificación de contratos, y de esta forma, evitar el vencimiento del mismo y tener que realizar contrataciones directas. Asimismo cuando los procesos se dilaten, los motivos deberán expresarse fehacientemente y documentarse en el expediente correspondiente junto a la firma del secretario responsable.

**Recomendación m):** Se recomienda notificar mediante nota a la Secretaría de

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

Auditoría, Evaluación y Transparencia el estado de regularización de la situación.

**9. Observación:** Los informes realizados por la Oficina de Higiene y Seguridad, donde se especifican los riesgos de trabajo inherentes a las instalaciones utilizadas por el municipio, no son anexados a los expedientes de locaciones.

**Descargo: Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia - Oficina de Seguridad e Higiene:** La oficina de Seguridad e Higiene en el trabajo, no ha participado hasta este momento en ningún proceso de licitación o equivalente, para locación de propiedades o espacios de terceros, para ser utilizados y ocupados por personal municipal.

Por otro lado, el personal técnico de la oficina y el asesor externo, realizan visitas periódicas a todos los locales (propios o alquilados) en los que desarrollen actividades realizadas por agentes municipales, con diferentes objetivos; planificadas o a demanda de situaciones particulares, como así también en conjunto con el Preventor de la ART.

En ocasiones también se nos ha convocado para la evaluación de los locales previo a su ocupación, lo cual sería la práctica mas conveniente.

De estas visitas urgentes, constancias de visita, informes, o notas que son enviadas inmediatamente a la Secretaría que corresponda, siempre con copia a la Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia, de la cual se conserva una copia con las firmas de las recepciones, y son archivadas en el Legajo Técnico de cada local que están disponibles en nuestra oficinas, para su seguimiento. A través de estos documentos, en caso de que se detecten irregularidades, condiciones inseguras o incumplimientos de las condiciones de seguridad, que pudieran afectar a los trabajadores municipales y/o impliquen un riesgo para ellos, se realizan propuestas y sugerencias de mejoras en las instalaciones o en los procesos de trabajo, con el objetivo de preservar la salud y la integridad física de trabajadores, minimizando los accidentes y lesiones por causa del trabajo.

**Recomendación n):** Anexar copia de los informes emitidos de las locaciones a los

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

expedientes correspondientes, de manera que se tome conocimiento de las actuaciones del Área de Seguridad e Higiene en el inmueble, con el objetivo de contar con la documentación centralizada dentro del mismo expediente.

## 8. CONCLUSIÓN

Tras realizar el presente proyecto de auditoría y analizar los resultados obtenidos, se constató que en cuanto a:

- **El control de los procesos de alquiler de los espacios utilizados por el Municipio y Relevamiento y control del proceso de contratación, actualmente existen:**

- Dos expedientes que no corresponden a procesos licitatorios ya que son comodatos;
- Cuatro expedientes que corresponden a licitaciones públicas;
- Cinco expedientes que corresponden a licitaciones privadas.

- **Control de Pliegos y análisis de requerimientos,** existen incumplimientos de algunos de los requisitos formales exigidos a partir del marco normativo, que regula los aspectos fundamentales de los sistemas de contratación.

- **Plazos, importes y su justificación incremental,** la Emergencia Sanitaria decretada, afectó los tiempos administrativos generando retrasos en la renovación de los contratos de las locaciones de los inmuebles. Esto generó un incumplimiento de los plazos, y por consiguiente, que el pago de las locaciones se deba realizar en forma directa y a precio de mercado, lo cual modifica el proceso correcto de contratación por medio de licitación. Es oportuno aclarar, que estas situaciones también provocan una erogación de gastos mayor a la estimada.

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------

 <b>Ciudad de Rafaela</b> GOBIERNO MUNICIPAL	<b>Secretaría de Auditoría, Evaluación y Transparencia</b>	
	Informe Final	IF02
		V5

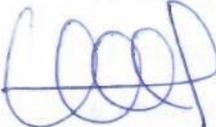
Contemplando que los plazos para la renovación de los contratos de las locaciones se vieron afectados en el marco de la emergencia sanitaria durante el año 2020, es importante aclarar que desde la Dirección de Compras, se notifica tres meses previos al vencimiento de las locaciones, tiempo prudencial para que las áreas responsables de la misma gestionen los procesos correspondientes para la renovación, evitando así, el vencimiento del contrato y todo lo que ello genera.

Recomendamos a la Secretaría de Hacienda y Finanzas adecuar su estructura a las funciones y responsabilidades de cada área, y diseñar un esquema de contrataciones que asegure la eficiencia y transparencia en los procesos de alquiler de inmuebles.

Sugerimos que los procesos de contratación se evalúen nuevamente y se inicien los correspondientes.

Cabe aclarar que las recomendaciones que surgen del presente informe deberán cumplirse con un plazo máximo de 3 (tres) meses, debiendo informar por nota a esta secretaría el cumplimiento de las mismas.

Rafaela, 27 de Enero de 2021.-

  
 Lic. Estefania Gauchat  
 AUDITORA

  
 Lic. Paola Trovarelli  
 AUDITORA

  
 Dra. Cecilia Gallardo  
 Secretaria de Auditoría  
 Evaluación y Transparencia

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------



**Ciudad de Rafaela**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**Secretaría de Auditoría, Evaluación y  
Transparencia**

Informe Final

IF02

V5

**Anexo Correspondiente a Observación N° 1 de Página 13.-**



Rafaela, 11 de JULIO de 2019

De acuerdo a lo solicitado, esta oficina informa lo siguiente:

LICITACION DECRETO N° 49.069

Apellido y Nombre o Razón Social: [REDACTED]

Si es Razón Social: Apel. y nom. de un resp.: [REDACTED] DNI: [REDACTED]

Domicilio legal: Calle SARMIENTO N° 244 Piso          Opto         

Cod. Postal: 2300 Localidad: RAFAELA

Correo:          C.U.I.T.: [REDACTED]

**RESERVADO MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**

- No posee propiedades registradas a su nombre en la ciudad
- Si registra propiedades con deudas a la fecha (Listado adjunto)
- Si registra propiedades sin deudas a la fecha
- Si registra deuda en Rentas Vs.
- No registra deuda en Rentas Vs.
- No inscripto en D.R.I.
- Si inscripto en D.R.I. con deudas a la fecha
- Si inscripto en D.R.I. sin deudas a la fecha
- No registra convenio de pago a la fecha
- Si registra convenio de pago con deuda a la fecha
- Si registra convenio de pago sin deuda a la fecha

Observaciones: Solo para licitacion decreto n° 49.069 n

Es todo cuanto puedo informar. Atentamente.-

Recibí copia igual a lo presente



[Signature]  
Firma agente municipal

[Signature]



<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------



MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

DETALLE DE DEUDAS POR NRO. DE CUIT

Fe. In. 30/11/2020

Tributos Usuari: [REDACTED]

Deuda Ins. In: 30/11/2020

CUIT: [REDACTED]

ORIGEN	SISTEMA Controlado	Nº Cuenta	Razon Social	Clave Nro Cuit	Cuotas Adicadas
PROPIET	DISPOSICION	1111/1	[REDACTED]	[REDACTED]	10
PROPIET	TASACIONAL	1111/1	[REDACTED]	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1111/2	[REDACTED]	[REDACTED]	50
PROPIET	TASACIONAL	1111/4	[REDACTED]	[REDACTED]	5
PROPIET	DISPOSICION	11600	[REDACTED]	[REDACTED]	10
PROPIET	TASACIONAL	31101	[REDACTED]	[REDACTED]	26
PROPIET	DISPOSICION	31116	[REDACTED]	[REDACTED]	73
D.E.T	DETA DE REGISTRO E INSCRIPCION	173310	[REDACTED]	[REDACTED]	12
D.E.T	COMISIONES DE PAGOS	173310	[REDACTED]	[REDACTED]	20
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	173317	COM. 173317 001 12020 Sist. 1	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	173318	COM. 173318 001 12020 Sist. 1	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	173329	COM. 173329 001 12020 Sist. 1	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	173331	COM. 173331 001 12020 Sist. 1	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	173332	COM. 173332 001 12020 Sist. 1	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	173333	COM. 173333 001 12020 Sist. 1	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNIC	COMISIONES DE PAGOS	82312	COM. 82312 21082007 Sist. 2	[REDACTED]	28
PROPIET	DISPOSICION	1221/0	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	17
PROPIET	DISPOSICION	1221/6	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1221/7	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1111/8	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1221/9	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1111/0	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1221/1	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1111/1	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	[REDACTED]
PROPIET	DISPOSICION	1221/2	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10
PROPIET	DISPOSICION	1111/3	CUIM [REDACTED] 1053	[REDACTED]	10

-----\* EL NRO. DE CUIT REGISTRA DEUDAS MUNICIPALES \*-----

Preparó: Responsable de Calidad	Revisó: Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	Aprobó: Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	Fecha: 16/01/20
---------------------------------	---	---	-----------------

Anexo Correspondiente a Observación Nº 2 de Página 14.-

MUNICIPALIDAD DE RAFAELA      CLAVE UNICA MUNICIPAL      Pág. 1  
 Resumen de Deuda al 02/12/2020      actualizado al 02/12/2020      02/12/2020

Clave Unica Municipal		Cuentas	Imp. Original	Imp. Actualizado	Recargo	Deducción	Imp. Adjudicada			
<b>TASA GRAL DE INMUEBLES</b>										
Categoría/Unidad	1353/01	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/24	30	11984,30	0,00	1467,96	0,00	13452,26			
Categoría/Unidad	1353/25	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/25	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/27	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/28	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/29	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/30	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/31	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/32	NO REGISTRA DEUDA								
Categoría/Unidad	1353/33	30	4277,30	0,00	524,28	0,00	4801,58			
Categoría/Unidad	1353/38	30	11984,30	0,00	1467,96	0,00	13452,26			
Categoría/Unidad	1523/00	23	1229405,00	0,00	417717,80	0,00	1647122,80			
Categoría/Unidad	1800/00	30	14988,28	0,00	1835,76	0,00	16823,99			
Categoría/Unidad	3150/00	13	30117,00	0,00	6618,90	0,00	36735,90			
Categoría/Unidad	3573/00	23	20151,58	0,00	5766,10	0,00	25917,68			
<b>CONTRIBUCION POR MEJORAS</b>										
Categoría/Unidad	1523/00	Obras	540	ESTANISLAO DEL CAMPO Y GALISTEO		NO REGISTRA DEUDA				
Categoría/Unidad	1523/00	Obras	541	VIEYTES Y COLECTORA		NO REGISTRA DEUDA				
Categoría/Unidad	1523/00	Obras	161	PRIMENTO calles Vieytes-Marchini						
			7	21142,00	21182,08	3349,20	0,00	24531,28		
<b>DERE REGISTRO E INSPECCION</b>										
Tar. Inspeccion	172270	12	137171,60		94880,70	3115,99	181168,31			
<b>CONVENIOS DE PAGOS</b>										
Convenio	168130	FGI	Titular			C.Tot.: 19	C.Emit.: 17	C.Emit.Adel.: 0	C.Pag.: 3	C.Pag.
				Total Deuda	23	58672,30	48097,90	13562,80	0,00	79642,80
				Total no vencido	3	Cuentas	12941,70			
Convenio	168130	FGI	Titular			C.Tot.: 25	C.Emit.: 17	C.Emit.Adel.: 0	C.Pag.: 6	C.Pag.
				Total Deuda	19	104473,00	163560,00	20647,10	0,00	183455,10
				Total no vencido	9	Cuentas	104725,40			
Convenio	168137	CPM	Titular			C.Tot.: 25	C.Emit.: 17	C.Emit.Adel.: 0	C.Pag.: 6	C.Pag.
				Total Deuda	19	62253,00	92334,90	11295,00	0,00	103629,90

<b>Preparó:</b> Responsable de Calidad	<b>Revisó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Aprobó:</b> Secretaria de Auditoría, Evaluación y Transparencia	<b>Fecha:</b> 16/01/20
--	--	--	------------------------



**Ciudad de Rafaela**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**Secretaría de Auditoría, Evaluación y  
Transparencia**

Informe Final

IF02

V5

MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

CLAVE UNICA MUNICIPAL

Pag. 2  
06/12/2020



Resumen de Deuda al 02/12/2020 actualizado al 02/12/2020

Clave Unica Municipal:

Total no vencido ... 9 Cuotas 59814,80

Convenio: 153405 DRE Titular: C.Tot.: 24 C.Emit.: 16 C.Limit.Adel.: 0 C.Pag.: 5 C.Pag.  
Total Deuda ... 19 209563,00 208262,00 37510,00 0,00 341473,00

Total no vencido ... 9 Cuotas 198246,60

Convenio: 153407 DRE Titular: C.Tot.: 24 C.Emit.: 16 C.Limit.Adel.: 0 C.Pag.: 5 C.Pag.  
Total Deuda ... 19 255127,00 116256,00 51032,00 0,00 467284,00

Total no vencido ... 9 Cuotas 268711,20

**TOTALES** Cuotas atrasadas ... 251 Total Adeudado ... 3186529,81

**Preparó:** Responsable de  
Calidad

**Revisó:** Secretaria de Auditoría,  
Evaluación y Transparencia

**Aprobó:** Secretaria de Auditoría,  
Evaluación y Transparencia

**Fecha:** 16/01/20