



USHUAIA, -5 ABR 1999

VISTO: El Expediente Letra T.C.P.-S.C. N° 224/98, caratulado "ANALISIS CONCESION DE CENTROS INVERNALES CERRO KRUND", derivado del estudio del Expediente del IN.FUE.TUR N° 14/97, Licitación Pública N° 02/97; y

CONSIDERANDO:

Que se ha procedido al análisis y verificación de la documentación contenida en el mismo.

Que del trabajo detallado en el párrafo anterior se emitieron los Informes N° 266/98, Letra T.C.P., de fecha 07 de Setiembre de 1.998, N° 277/98, Letra T.C.P. de fecha 11 de Setiembre de 1.998, Informe Legal N° 93/98 del 06 de Octubre de 1998 e Informe N° 521/98 Letra T.C.P. de fecha 11 de Diciembre de 1.998

Que de los mismos surgen observaciones que formular, haciéndose necesario que el IN.FUE.TUR, responda a las mismas.

Que el Tribunal de Cuentas se encuentra facultado para el dictado de la presente, según lo dispuesto por la Ley N° 50 , Artículo 2° , inciso b) y Artículo 4° inciso g).

Por ello

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE

ARTICULO 1° : COMUNICAR al Instituto Fueguino de Turismo las OBSERVACIONES, formuladas por este Tribunal detalladas en el Anexo I que forma parte de la presente.

ARTICULO 2°: Otorgar un plazo de diez (10) días para contestar las observaciones detalladas en el Artículo 1°.

ARTICULO 3°: Registrar, Comunicar al Instituto Fueguino de Turismo, cumplido, ARCHIVAR.

RESOLUCION TRIBUNAL DE CUENTAS V.A. N° 49 /99

T.C.P.	
Revisó:	
Confeccionó:	<i>[Signature]</i>
Controló:	<i>[Signature]</i>
VºBº	<i>[Signature]</i>

*[Signature]*  
D. P. N. CLAUDIO A. RICCIUTI  
Tribunal de Cuentas de la Provincia

*[Signature]*  
D.P.N. VICTOR HUGO MAHINEZ  
Presidente  
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales son y serán Argentinos"



**ANEXO I - OBSERVACIONES - RESOLUCION TRIBUNAL DE CUENTAS N° /99**

1. En relación con el dictamen de la Asesoría Letrada de la Provincia N° 2319 de fecha 03 de Octubre de 1997 (F° 41 a 42) se observa:  

Apartado 16). Compartimos lo dictaminado por la Asesoría Letrada de la Provincia, por tratarse un tema específico referido al proyecto y la construcción de edificios. No consta la intervención de áreas competentes y responsables designados por parte del IN.FUE.TUR para el cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 56 del Pliego de Bases y Condiciones y en la cláusula 21 del Contrato, en cuanto a la aprobación del proyecto y las construcciones. Se solicita informe cuál es el organismo competente e indique cuál ha sido su intervención.

Apartado 17). Respecto al artículo 58. numeral 2, no consta en los expedientes la intervención previa de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.), tal como lo indica el Pliego de Bases y Condiciones como requisito indispensable para la ejecución de los trabajos de provisión de agua potable.

Si bien el dictamen de la Asesoría Letrada no es vinculante, estos puntos se refieren a condiciones que debió cumplir la Empresa al presentar su oferta, por estar contemplados en el pliego de bases y condiciones de la Licitación.
2. En el Pliego de Bases y Condiciones, Parte I, Cláusulas Generales, Artículo 7: Condiciones de consultas, se indica que solamente podrán efectuar consultas o aclaraciones por escrito, quienes acrediten haber adquirido el Pliego de Bases y Condiciones. A los efectos del cumplimiento del artículo mencionado y como no se encuentra en el expediente, la constancia del IN.FUE.TUR. que acredite que las empresas Andes del Sur y Tolkeyen hayan adquirido el pliego, se solicita aporten los comprobantes respectivos.
3. Las circulares aclaratorias n° 1, 2 y 3 no tienen fecha de emisión y no están aprobadas por Acto Administrativo y la notificación de las mismas hacia las Empresas no cumplen con la formalidad requerida para esta licitación (Artículo 5°, domicilio del adquirente y Artículo 7 del Pliego de Bases y Condiciones).
4. No consta en el Expediente lo dispuesto por el Artículo 15: Precalificación, Apartado c, del Pliego de Bases y Condiciones, la aprobación del Presidente del IN.FUE.TUR. acerca de la precalificación y selección para proceder a la apertura del sobre "B".



5. A F° 371, por Nota N° 1017/97, de fecha 31 de Diciembre de 1997 Letra IN.FUE.TUR., la comisión de preadjudicación solicitó a la empresa Cerro Castor S.A., que rectifique o ratifique la inclusión y ejecución de aclaraciones y especificaciones técnicas del proyecto.

Fijan un plazo de 48 horas para la contestación de la misma. No observamos que la misma haya sido cumplida en tiempo y forma. No obstante, a Fojas 377 por Nota sin número, registro 018 de fecha 09/01/97 (sic), la empresa Cerro Castor S.A. remite planos con las consultas realizadas por el IN.FUE.TUR. sin especificar a qué consultas se refiere. Los planos que se adjuntaron serían los que figuran desde F° 378 a F° 387. Los mismos son similares a los de la oferta en el momento de la apertura del Sobre B. Estos planos tampoco dan respuesta a lo pedido por la comisión de preadjudicación.

En relación al Artículo 59,(Foja 72), no se respetaron en forma total las especificaciones requeridas en el pliego por parte de la empresa oferente, punto 1.2, punto 1.3 y punto 1.4 ha sido presentado en forma incompleta. Además el punto 1.7 referido a la planilla de materiales a utilizar, con especificaciones de edificio y locales, la misma no consta en la documentación analizada, solicitando una aclaración al respecto. En cuanto al punto 1.6 del referido Artículo, planilla con cálculo de los indicadores de ocupación de suelo en relación a superficie de implantación (superficies FOT, FOS, etc.), la firma Habitar a fojas 321, hace una salvedad sobre la imposibilidad de cumplimentar este requisito por falta de plano de mensura correspondiente. Sobre este particular lo planteado por el profesional no merece observación por cuanto a la fecha de presentación de la oferta dicho plano no figuraba como antecedente en el llamado a licitación por parte del IN.FUE.TUR., según la documentación obrante en el Expediente, y el plano de mensura figura posteriormente como parte integrante del contrato.

6. La adjudicación se efectúa el 12 de enero de 1998, Resolución INFUETUR N° 039/97 (Debería corregirse el número en cuanto al año de referencia).
7. En F° 434 a 451, Cuerpo 3, se acompañan planos de proyectos presentados con fecha 13 de Marzo de 1998. Se observa que en cota + 470 falta plano de instalación sanitaria. En los planos de instalación eléctrica, planta de confitería, pueden observarse que no contempla baños para discapacitados, situación solicitada en el Pliego de licitación y en la Ley Provincial N° 48. En la estación base, Cota + 195, se consideró un baño y acceso desde el exterior para discapacitados. Se solicita una aclaración al respecto.
8. La póliza N° 1.343.968, para concesión y garantía de adjudicación emitida por la firma Anta S.A. no indica domicilio del INFUETUR, ( F° 428).
9. Se comparte lo expresado por la Asesoría Letrada (F° 408) de fecha 16 de Febrero de 1998, segundo párrafo. Se efectúa la adjudicación por Resolución 039/97 (sic) de fecha 12 de Enero



de 1998 (F° 396) y luego se firma el contrato el 20 de Febrero de 1998 (F° 413 a 429), sin contar con el cumplimiento del artículo 18: "*ADJUDICACION. La adjudicación será ad-referendum de la aprobación que le corresponda emitir a la autoridad de aplicación de las disposiciones sobre las leyes de Seguridad de Zonas de frontera y a Inversiones Extranjeras, en los casos pertinentes. La adjudicación podrá tener lugar aun cuando solo se hubiera obtenido una sola oferta ajustada al llamado, la que una vez firme, la interposición de cualquier recurso contra la misma no impedirá la ejecución del acto administrativo que correspondiese. La adjudicación se hará mediante acto administrativo dictado por el Instituto Fueguino de Turismo. Dentro de los diez (10) días de comunicada en forma fehaciente, el Adjudicatario deberá proceder a la firma del contrato correspondiente, previo a la constitución de las garantías previstas en el presente pliego*". Se solicita indique en qué fundamento legal se basó el IN.FUE.TUR. para proceder a la adjudicación sin dar cumplimiento a este Artículo.

10. Definir expresamente cuáles fueron los motivos para requerir la aplicación del Artículo 18, cuando la Secretaria de Desarrollo y Planeamiento, por intermedio de la Dirección General de Catastro ha informado que la concesión no está prevista en la Ley N° 313.
11. Respecto al Artículo 40 del pliego de bases y condiciones (F° 61) , donde expresa que la infraestructura es entregada a la concesionaria en custodia, es necesario que determinen el alcance legal que tiene este concepto, por cuanto la palabra " custodia" , según el Diccionario Enciclopédico El Ateneo , tomo II , año 1970 significa : " acción y efecto de custodiar" y el verbo "custodiar" significa "Guardar con cuidado y vigilancia". Por tratarse de infraestructura perteneciente al Estado Provincial necesitamos conocer cuales son las responsabilidades que le competen a la concesionaria al disponer de las mismas. El Decreto Nacional N° 5720/72, Reglamento de contrataciones del Estado, donde se trata de las cláusulas particulares para locación de inmuebles, en el inciso 148) expresa : "*las cláusulas particulares establecerán, según corresponda:.....i) Valuación de los bienes que se entregarán al adjudicatario a los fines de las garantías a que se refiere el apartado d) y los seguros contra incendio que deberán constituirse a favor del Estado por todo el término del contrato y antes del recibo de los bienes*". Y el inciso d) expresa: "*Garantías adicionales que se deberán prestar por los bienes del Estado afectados al permiso o concesión o en su caso, fondo que se deberá integrar para reparaciones o reposiciones, con retenciones porcentuales sobre los pagos pertinentes*" ( *La Licitación Pública, 2° Edición, Dromi, Página 219/240*). Por el monto de la póliza de garantía de contrato se esta cubriendo el diez por ciento (10%) del capital que aporta la concesionaria , pero no del capital que recibe en custodia. Por lo expuesto se observa

*X*



- el incumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3: Régimen Legal, Numeral 2 del pliego de Bases y Condiciones.
12. En base a lo observado en el punto inmediato anterior, la Cláusula 17 del contrato de concesión en su primer párrafo expresa que los seguros deberán cubrir la totalidad de las construcciones, así como también todos los medios de elevación.  
Se consulta si las pólizas presentadas por la empresa cubren lo anteriormente señalado.
  13. En el cuerpo 4, de fojas 452 a fojas 701, se incorpora, sin fecha, la documentación pertinente al cálculo de la estructura del edificio, firmada por un profesional, el ingeniero Morelli. A los efectos de definir las responsabilidades sobre este tema, no queda aclarado en el expediente si el citado profesional pertenece al IN.FUE.TUR. o pertenece a la empresa concesionaria.
  14. En cumplimiento a lo estipulado por el Artículo 34, apartado 149) Inspección de locales, del Decreto N° 292/72, reglamentario de la Ley N° 6, el cual expresa: *"el organismo licitante podrá inspeccionar todos los locales y dependencias que formen parte de la concesión, para controlar el cumplimiento del contrato, la conservación de los elementos, edificios, etc."*, se consulta si han designado al inspector competente para realizar esta tarea.
  15. Respecto a las normas de construcción previstas en las Bases y Condiciones del Pliego de licitación, Artículo 56, F° 70, se requiere que antes del inicio de las obras deberán presentar los estudios de suelos correspondientes. Este punto no se encuentra en los expedientes vistos.
  16. No se ha verificado, tanto en el Pliego de Bases y Condiciones, como en el contrato, si se han previsto horarios de funcionamiento, tanto en temporada invernal como estival, ni régimen de multas al concesionario en caso de paralización del servicio, imputable al concesionario.  
Atento a que el contrato de concesión incluye el proyecto y la construcción de edificios y como los mismos al término del contrato de concesión quedarán en poder del organismo licitante es decir el Estado, es necesario que se determine quiénes son los interlocutores válidos de ambas partes para esta etapa de proyecto y construcción. Asimismo se consulta cómo se maneja la relación concesionario - contratista, habida cuenta no está prevista la figura de la "Inspección de Obra".
  17. Tampoco se ha verificado quién se hará responsable de las "reparaciones" que deban realizarse en el futuro, máxime si tenemos en cuenta la duración de la concesión. Debe tenerse en cuenta que solamente la concesionaria es responsable de la "custodia y mantenimiento" de las instalaciones cedidas.

T.C.P.
Revisó:
Inspección:
Controló:
VºBº

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, y los Hielos Continentales son y serán Argentinos"

C.P.N. CLAUDIO A. RICCIUTI  
Vocal  
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P.N. VÍCTOR HUGO MARTINEZ  
Presidente  
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA