



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 4.16.06

JARDÍN ZOÓLOGICO

Auditoría Integral

Período 2015

Buenos Aires, Julio 2017

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - C.A.B.A.

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Cdra. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Cdor. Vicente Rodríguez

Lic. Hugo Vasques

CÓDIGO DE PROYECTO:

4.16.06

NOMBRE DEL PROYECTO:

Jardín Zoológico

DURACIÓN DEL PROYECTO:

22 de marzo de 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016

PERÍODO BAJO EXÁMEN:

Desde el inicio de la última concesión (19 de diciembre de 2012) hasta el 31 de diciembre de 2015

EQUIPO DESIGNADO:

Directores de Proyecto: Dra. María Lucila Moyano, Contadora Pública
Dr. Santiago Esteban Cogorno, Lic. en Economía

Supervisor: Dr. Jorge Moscato, Contador Público

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 05 DE JULIO DE 2017

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN N°: 235/17

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, julio de 2017
Código del Proyecto	4.16.06
Denominación del Proyecto	Jardín Zoológico Auditoría integral
Período examinado	Desde el inicio de la última concesión (19 de diciembre de 2012) hasta el 31 de diciembre de 2015
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros del contrato para la concesión del espacio público, como la adecuación al cumplimiento de las metas planteadas.
Objeto de la auditoría	Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros del contrato de concesión con la empresa que explota el predio correspondiente al Jardín Zoológico.
Alcance	Examen de la licitación y cumplimiento de las cláusulas contractuales, control, cobro y registración del canon.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Entre el 22 de marzo de 2016 y el 30 de diciembre de 2016
Observaciones	1.- La DGCONC efectuó seis modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares con posterioridad a su adjudicación excediendo las atribuciones que las normas le confieren, vulnerando el principio de concurrencia e igualdad establecido en la Ley N° 2095 artículo 7 inciso 2 (ver Trabajo de Campo 1). 2.- La DGCONC efectuó controles deficientes en: • Habilitaciones de los subconcesionarios, ya que los expedientes fueron iniciados en 2008, nunca fueron resueltos y la DGCONC no efectuó un seguimiento del estado del trámite (ver Trabajo de Campo 2.10). • Plan de obras y esculturas, autorizando la postergación de obras sin sanción alguna para el concesionario en repetidas ocasiones, e inspeccionando obras como la del Monario azul en la que se da por terminada la restauración integral que nunca fue realizada en su totalidad (ver Trabajo de Campo 2.12). • Mejoramiento de la oferta educativa e investigación científica: no se incorporaron nomencladores en edificios, puentes y esculturas, no se habilitó el Museo de Arte Infantil ni la Biblioteca y en 2015 se redujo el personal abocado a temas educativos y los programas que gestionaba sin que existieran reclamos formales por parte de la DGCONC (ver Trabajo de Campo 2.14). • Inspección de obras (ver Trabajo de Campo 2.20). 3.- La DGCONC omitió controlar los siguientes ítems del PBCP: • Presentación de las fotocopias de escrituras de los fiadores (ver Trabajo de Campo 2.1). • Libro de quejas intervenido por la DGCONC y carteles

	indicadores de la existencia del Libro de Quejas (ver Trabajo de Campo 2.2). • Renovación anual de la documentación (ver Trabajo de Campo 2.8). • Registro de planos por la demolición del área gastronómica sobre Av. del Libertador (ver Trabajo de Campo 2.9). • Porcentajes de inversión por rubro: la DGCONC no controló los montos invertidos por JZSA y tampoco si respondían a las proporciones establecidas en el PBCP (ver Trabajo de Campo 2.11). • Oferta técnica del concesionario, que fue incumplida (ver Trabajo de Campo 2.13). • Oferta gastronómica con un menú para personas con necesidades especiales (celíacos) y comidas y bebidas saludables (ver Trabajo de Campo 2.15). • Publicidad: el Jardín Zoológico estaba visualmente invadido por carteles de publicidad, vulnerando la prohibición del PBCP y sin que la DGCONC reclamara la eliminación de la publicidad y el cobro de lo que JZSA percibió indebidamente por este concepto (ver Trabajo de Campo 2.16). • Arboleda: presentación del plan de arboleda y de los diagnósticos anuales (ver Trabajo de Campo 2.18). • Colección faunística: los siguientes problemas no fueron relevados por la DGCONC: falta de seguridad en el recinto de la cebra, la pagoda china, el de mandriles y chimpancés y en el Pabellón egipcio; los hipopótamos no contaban con la pileta auxiliar en funcionamiento, quedando al menos 24 horas sin sumergirse cada vez que se limpiaban las piletas principales; de lunes a viernes no se pudo verificar la existencia de personal que advirtiera al público sobre animales peligrosos; no existen pediluvios ni elementos para la higiene de las manos de los cuidadores; no hay contención de seguridad ante fuga de animales en los recintos de papiones y jirafas y en la Lorera española no funciona la cerradura de la puerta de entrada; ciertos problemas de seguridad para el personal de JZSA (falta de mangas, riesgos eléctricos, falta de escaleras seguras, etc.); no se controló la exactitud de los inventarios informados por JZSA; insuficiente estadía de animales en la cuarentena; falta de fichas clínicas electrónicas; libro de necropsias incompleto e irregular; omisión de la intervención del Instituto de Zoonosis Luis Pasteur en cada necropsia; (ver Trabajo de Campo 2.19). • Animales sin señalización o con iluminación insuficiente para poder leerlos (ver Trabajo de Campo 9). • Y con respecto al Pliego de Bases y Condiciones Generales el artículo 43 de la Constitución (5% de personas con necesidades especiales dentro de la dotación del personal) (ver Trabajo de Campo 4).
--	--

	4.- La DGCONC realizó una gestión ineficiente en los siguientes puntos: • Lagos y espejos de agua, no accionó ante la respuesta de la Dirección General de Control (APRA) que indicaba que no le correspondía hacer análisis del agua en una “institución privatizada” (ver Trabajo de Campo 2.4). • Aplicación de sanciones, no fueron aplicadas ante los diferentes incumplimientos del concesionario, contradiciendo lo estatuido en la Ley N° 2095 y lo recomendado por la UAI (ver Trabajo de Campo 2.6). • Causas de caducidad de la concesión, existieron numerosas causas a lo largo del trienio auditado, sin que la DGCONC gestionara los pasos intermedios (sanciones). (ver Trabajo de Campo 2.7). • Denuncia de empleados sobre las condiciones en que se encontraba el Acuario, la cual no fue tramitada (ver Trabajo de Campo 7). 5.- La DGCONC efectuó análisis incorrectos en las siguientes cuestiones: • Higiene del Zoológico, desconocía que el PBCP establece requisitos a cumplir por el concesionario (ver Trabajo de Campo 2.3). • Precio de la entrada, no tuvo en cuenta la evolución del precio versus la inflación, encareciéndose la entrada un 533% desde el inicio de la concesión hasta junio de 2015, cuando la inflación fue del 95%, contradiciendo lo que el PBCP estipula de mantener el precio accesible para el público en general (ver Trabajo de Campo 2.17). • Refinanciación de cánones; en 2013 no tuvo en cuenta en el análisis el incremento del precio de la entrada ni la continuidad del mismo concesionario con respecto a los materiales deteriorados para rebatir el argumento esgrimido por JZSA sobre refinanciación; tampoco solicitó documentación sobre aportes de capital comprometidos en la oferta técnica del concesionario, cuyo monto para 2013 debía ser de \$ 5.000.000, es decir, un 18% más que el monto que se refinanció. En la refinanciación de 2014 y 2015 no se tuvo en cuenta el aporte de capital ni el incremento del precio de la entrada por sobre los niveles de inflación, ni se pidieron los balances para hacer un análisis económico de la concesión (ver Trabajo de Campo 6). 6.- La DGCONC autorizó la compensación de \$ 3.364.258 en concepto de demolición del área gastronómica sobre Av. del Libertador sin tener en cuenta que: a) Dicha área había sido construida sin permiso en 1998 por la concesionaria, b) el PBCP indicaba que obligatoriamente no debían existir puestos gastronómicos fijos y c) se basó en un contrato de subconcesión que no estaba legalizado (ver Trabajo de Campo 5).
--	--

7.- Se detectaron diez Disposiciones que no fueron publicadas en el Boletín Oficial y una refinanciación de cánones impagos que no tuvo su correspondiente Disposición, lo que contradice el principio de transparencia.

8.- JZSA incurrió en los siguientes incumplimientos:

- Presentación de una certificación realizada por un Contador Público sobre los bienes en lugar de las fotocopias de escrituras de los fiadores (ver Trabajo de Campo 2.1).
- Libro de quejas intervenido por la DGCONC y carteles indicadores de la existencia del Libro de Quejas (ver Trabajo de Campo 2.2).
- Renovación anual de la documentación (ver Trabajo de Campo 2.8).
- Registro de planos por la construcción de las nuevas boleterías (ver Trabajo de Campo 2.9).
- Porcentajes por rubro a invertir durante la concesión (ver Trabajo de Campo 2.11).
- Plan de obras y esculturas (ver Trabajo de Campo 2.12).
- Oferta técnica del concesionario (ver Trabajo de Campo 2.13).
- Mejoramiento de la oferta educativa e investigación científica: no se incorporaron nomencladores en edificios, puentes y esculturas, no se habilitó el Museo de Arte Infantil ni la Biblioteca y en 2015 se redujo el personal abocado a temas educativos y los programas que gestionaba (ver Trabajo de Campo 2.14).
- Oferta gastronómica que no incluía menú para personas con necesidades especiales (celíacos) y comidas y bebidas saludables (ver Trabajo de Campo 2.15).
- Publicidad: el Jardín Zoológico estaba visualmente invadido por carteles de publicidad (ver Trabajo de Campo 2.16).
- Arboleda: falta de presentación del plan de arboleda y de los diagnósticos anuales (ver Trabajo de Campo 2.18).
- Colección faunística: JZSA no se inscribió en el CITES; existían problemas de seguridad en el recinto de la cebra, la pagoda china, el de mandriles y chimpancés y en el Pabellón egipcio; los hipopótamos no contaban con la pileta auxiliar en funcionamiento, quedando 24 horas sin sumergirse cada vez que se limpiaban las piletas principales; de lunes a viernes no se pudo verificar la existencia de personal que advirtiera al público sobre animales peligrosos; no existen pediluvios ni elementos para la higiene de las manos de los cuidadores; se constató que no hay contención de seguridad ante fuga de animales en los recintos de papiones y jirafas y en la Lorera española no funciona la cerradura de la puerta de entrada; se detectaron problemas de seguridad para el personal de JZSA (falta de mangas, riesgos eléctricos, falta de escaleras seguras, etc.); omitió presentar el Plan de Manejo Sanitario; inadecuado manejo de la cuarentena; falta de fichas clínicas



	electrónicas; el libro de necropsias era un cuaderno espiralado con hojas en blanco y autopsias sin asentar; falta de intervención del Instituto de Zoonosis Luis Pasteur en cada necropsia; (ver Trabajo de Campo 2.19). • JZSA contaba con tan sólo el 1,1% de personas con necesidades especiales entre su plantel, contradiciendo lo estatuido por el artículo 43 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires (ver Trabajo de Campo 4). • Pago de cánones (ver Trabajo de Campo 6). • Animales sin señalización o con iluminación insuficiente para poder leerlos (ver Trabajo de Campo 9). 9.- Se detectaron nueve ítems del PBCP que presentan carencias: en el control (falta de fechas de cumplimiento de algunas obras, cantidad mínima de alumnos a recibir de escuelas públicas, inversión en porcentaje y no en pesos), controles excesivos sobre las esculturas, errores en la redacción (confundir contratista con concesionario), no inclusión de temas tales como los residuos patogénicos y plan de evacuación; y falta de análisis previo (animales de propiedad de terceros y pedir seguros inexistentes) (ver Trabajo de Campo 3).
Conclusión	El trabajo de auditoría realizado se basó en controlar y evaluar el cumplimiento de los aspectos legales, técnicos y financieros del contrato de concesión con la empresa que explota el predio correspondiente al Jardín Zoológico, desde el inicio de la concesión hasta el 31 de diciembre de 2015. En base a las tareas efectuadas y a las evidencias obtenidas, se observan importantes falencias de gestión, debilidades de control interno y sustanciales incumplimientos de la normativa vigente por parte de la Dirección General de Concesiones, como así también significativos incumplimientos por parte del concesionario JZSA, de acuerdo a lo expresado en el Apartado IV.Observaciones, del presente informe. Además, se han vulnerado principios elementales que deben ser plasmados y respetados en una Licitación Pública, como ser el derecho de concurrencia, igualdad y transparencia, toda vez que se efectuaron modificaciones al Pliego de bases y Condiciones Particulares con posterioridad a la adjudicación. Conjuntamente con lo mencionado, se han otorgado refinanciaciones con argumentos improcedentes invocadas por el concesionario y autorizado compensaciones por demoliciones de construcciones sin el correspondiente permiso por un monto de Pesos Tres Millones Trescientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (\$ 3.364.258), llevando a incurrir en perjuicio económico para la Ciudad de Buenos Aires. Como consecuencia de lo mencionado y de las observaciones vertidas en el presente informe, se sostiene que desde el punto de vista legal, técnico y financiero, el Organismo auditado no ha alcanzado los objetivos previstos en el período objeto del presente informe.

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
"JARDÍN ZOOLOGICO"
PROYECTO N° 4.16.06**

DESTINATARIO

Señor
Presidente de la
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Cdor. Diego Santilli
S / D

OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros del contrato para la concesión del espacio público, como la adecuación al cumplimiento de las metas planteadas.

I. OBJETO DE LA AUDITORIA

Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros del contrato de concesión con la empresa que explota el predio correspondiente al Jardín Zoológico.

II. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, establecidas por la Ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según Resolución 161/00 AGCBA.

La labor de auditoría comprende la realización de pruebas válidas y suficientes que permitan emitir opinión acerca de dichos indicadores económicos. El trabajo mencionado se llevó a cabo desde el 22 de marzo de 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016, habiéndose planificado los procedimientos de auditoria aplicados con anterioridad a su ejecución.

Sobre una muestra seleccionada se aplicaron procedimientos de auditoría tendientes a examinar los contratos vigentes en el período auditado.

Selección de las muestras:

Durante nuestro trabajo de campo se realizaron las siguientes muestras:

En la Dirección General de Habilitaciones y Permisos se analizó el 100% de los expedientes iniciados por el Jardín Zoológico y los subconcesionarios para conseguir las respectivas habilitaciones.

Se seleccionaron 17 grupos de animales para realizar el seguimiento de los inventarios semestrales que el concesionario presentaba con el objeto de analizar si existían inconsistencias. **(Anexo V)**

Análisis del 100% de los registros de cobro de cánones registrados en el SIGAF.

Examen del 100% de los contratos vigentes.

Limitaciones al alcance

Nuestro trabajo de auditoría se encontró limitado en los siguientes puntos:

No se obtuvo evidencia en el SIGAF de la individualización de los registros contables pertenecientes a Jardín Zoológico de la Ciudad Buenos Aires S.A. (JZSA), puesto que el sistema mencionado utiliza cuentas escriturales que engloban el cobro de los cánones de toda la Dirección General de Concesiones (DGCONC). Por lo expuesto no se pudo identificar si los costos respectivos fueron o no imputados.

- a) Canon: Se verificó que los extractos bancarios de la cuenta recaudadora no individualizaban los movimientos, con lo cual no fue posible identificar los pagos de cánones en el trienio auditado. Tampoco fue posible el cruce con el SIGAF (ver Trabajo de campo 6).
- b) “Conociendo Buenos Aires” y “El Zoo y tu escuela”: desde julio de 2013 se compensaron importes del canon con el costo del Programa “Conociendo Buenos Aires” y desde octubre de 2015 se compensó con cánones el Programa “El Zoo y tu escuela”.

Respecto a este último, en una nota dirigida a la DGCONC, la Comisión para la Transformación del Zoológico de la Ciudad de Buenos en un Zoológico del Siglo XXI expresa:

Que aprobado el presupuesto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el presente año esta Comisión no cuenta con los fondos necesarios para hacer frente a los costos del Programa Educativo.

Teniendo en consideración lo establecido en los antecedentes y la cláusula Cuarta del Acta Acuerdo, le solicito tengan a bien compensar la suma del costo del Proyecto

Educativo denominado “El Zoo y tu escuela” con el canon mensual que la firma concesionaria debe abonar en esa Dirección General durante el año 2016.

Marco normativo

En el **Anexo I** se señalan las normas que conforman el marco normativo sobre el cual se desarrolló la tarea de auditoría.

III. ACLARACIONES PREVIAS

Para abordar a una breve reseña histórica del Jardín Zoológico ver **ANEXO II**.

La última concesión vigente se inició el 19 de diciembre de 2012, por el término de 5 años, mediante el proceso de subasta pública. El ganador de la subasta fue Jardín Zoológico de la Ciudad Buenos Aires S.A. (JZSA), la misma persona jurídica que era concesionaria del Jardín Zoológico desde 1990 por el término de 20 años. Al momento del llamado a licitación la concesión estaba vencida y seguía siendo operada por JZSA. Con fecha 17/12/2001 mediante el Expediente interno N° 10.171/00 la Procuración General expresaba en un caso similar de una concesión vencida:

...el contrato oportunamente suscripto con la firma de referencia está vencido desde el 25/03/01 y según surge de los informes obrantes en autos, recién ahora se está analizando la documentación sobre la que se proyecta llamar a licitación. Se observa que la práctica señalada en el párrafo que antecede, se reitera en la Administración, no previéndose los llamados con la suficiente anticipación ante las fechas previstas para el fin de los contratos. Este proceder altera la transparencia que debe tener la Ciudad con sus proveedores y contraría la normativa vigente en materia de contrataciones del Estado. Por lo tanto, y como se ha anticipado, deberá llamarse de inmediato a licitación pública.

Durante el período auditado, la DGCONC estuvo a cargo de tres Directores Generales. La primera Directora General estuvo en funciones hasta el 1° de agosto de 2013. El segundo funcionario desde esa fecha hasta el 10 de diciembre de 2015, sucedido por el actual Director General.

La información solicitada y los procedimientos de auditoría planificados para respaldar la redacción de este informe se detallan a continuación:

- Marco legal aplicable a la concesión.
- Informe de la auditoría anterior 4.07.08.
- Detalle de cada uno de los cánones cobrados del trienio auditado.
- Consulta y extracción de información financiera emanada del SIGAF.
- Información de la Procuración General de la CABA respecto a la existencia de cuestiones litigiosas iniciadas o en curso en el periodo auditado.

- Información del Instituto de Zoonosis Luis Pasteur, de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y de Procuración.
- Vista del Expediente 375.423/2011 de la subasta pública.
- Análisis del pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP) de la licitación de 2012.
- Análisis del grado de cumplimiento de las cláusulas contractuales por parte de JZSA y del control ejercido por la DGCONC para el cumplimiento del PBCP.
- Vista del Expediente 185.765/2013 correspondiente a la concesión, que consta de 18 cuerpos y 3.865 folios.
- Vista de los expedientes de habilitaciones de JZSA y sus subconcesionarios.
- Relevamiento de todas las instalaciones del Zoológico siendo documentadas a través de 1.432 fotografías.
- Entrevistas con el Director Técnico de JZSA, el jefe de veterinarios, la jefa de nutrición, la responsable de Primeros Auxilios, las responsables del Departamento de Educación, la responsable de Recursos Humanos, con diferentes capataces y cuidadores que permitieron el acceso al interior de algunos recintos y con los encargados de locales subconcesionados.
- Relevamiento de los 3 Libros de Queja y el libro de necropsias.
- Análisis de la cuenta bancaria para la recaudación del canon de JZSA.
- Vista de los expedientes y papeles de trabajo relacionados con el expediente principal. Los mismos fueron solicitados por Nota a la DGCONC quien respondió con un detalle exhaustivo de los mismos.

Trabajo de campo

1) Modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares

El Pliego de Bases y Condiciones Particulares fue modificado a partir de la entrada en vigencia de la Concesión (el 19 de diciembre de 2012), a pesar de que el mismo expresamente indica que, en particular, el Pliego de Especificaciones Técnicas no podía ser modificado:

XIII. DEL ESPACIO

Artículo 44.- El Espacio se entrega en las condiciones en que se encuentra, corriendo por cuenta del concesionario los arreglos que hicieren falta,..., de acuerdo y en un todo de conformidad al Pliego de Especificaciones Técnicas que se agrega al presente documento.

Queda expresamente aclarado que el Pliego mencionado en el párrafo precedente no podrá ser alterado.

Se realizó una entrevista con la DGCONC, en donde el organismo indicó que no hubo decreto o ley que modificara el punto anterior, y expuso que la posibilidad de modificar el PBCP está amparada por la Ley N° 2095 en su artículo 9°, que indica:

Facultades y obligaciones del órgano contratante- El órgano contratante tiene las facultades y obligaciones que se establecen en la presente, sin perjuicio de las que estuvieren previstas en la legislación específica, en sus reglamentos, en los pliegos de bases y condiciones o en la restante documentación contractual.

Especialmente tiene:

- a. La prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos, decretar su caducidad, rescisión o resolución, por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, determinando el alcance de éstas...

El inciso a) menciona la posibilidad de modificar los contratos, pero el PBCP no es un contrato. La doctrina y jurisprudencia analizada indica que permitir la modificación de un pliego en una licitación, luego de haber sido adjudicada, viola el principio de concurrencia e igualdad (para un análisis más amplio, ver **ANEXO III**), establecido en la Ley N° 2095, artículo 7°, inciso 2:

2. Principio de Concurrencia e Igualdad: Todo oferente de bienes y/o servicios debe tener participación y acceso para contratar con las entidades y jurisdicciones en condiciones semejantes a las de los demás, estando prohibida la existencia de privilegios, ventajas o prerrogativas, salvo las excepciones de ley.

En ese mismo artículo se establece:

Desde el inicio de las actuaciones hasta la finalización de la ejecución del contrato, toda cuestión vinculada con la contratación deberá interpretarse sobre la base de una rigurosa observancia de los principios que anteceden.

Los principios señalados servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de la presente ley, como parámetros para la actuación de los funcionarios y dependencias responsables, y para suplir los vacíos en la presente ley y demás normas reglamentarias.

La facultad de modificar los contratos del artículo 9°, inciso a), de la Ley N° 2095 se refieren a aquellas modificaciones que la misma Ley establece:

- Licitación con orden de compra abierta (artículo 40),
- Posibilidad de aumentar o disminuir el total adjudicado hasta un 20% (artículo 119 I),
- Prorrogar el contrato (artículo 119 III).

A continuación se detallan todas las modificaciones que se detectaron:

- En marzo de 2013, a 3 meses del inicio de la concesión, la DGCONC informa a JZSA que, dado el estado de la reja perimetral y que el concesionario no tiene prevista la inversión para 2013:

... el G.C.A.B.A. tomará las medidas necesarias para reparar y restablecer a su instalación originaria la reja perimetral del Jardín Zoológico de la Ciudad.

Asimismo, le hago saber que las tareas de restauración y recuperación que el G.C.A.B.A. iniciará en el cerco perimetral del predio no eximen bajo ningún concepto de las obligaciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones que rigen la concesión, en cuanto al 25% respecto del valor total de la inversión total en materia de recuperación de servicios generales.

Que en ese sentido cabe resaltar la vigencia de la obligación exigible del concesionario en relación al mantenimiento de la reja en cuestión.

El PBCP indica que está a cargo del concesionario su restauración, en el acápite “Programa de preservación y valorización de la infraestructura y los servicios generales, en el punto f).

La oferta técnica del JZSA señalaba que esa inversión sería realizada en el tercer año, no habiendo sido objetada por la DGCONC en el proceso licitatorio.

Finalmente, el GCABA se hizo cargo de la reparación de la reja perimetral.

- El acta acuerdo del 20 de octubre 2015, que refinanciaba cánones impagos (Ver Trabajo de campo 6) modificó el plan de obras, haciéndose cargo el GCABA de varias de las incluidas en el PBCP y en el de Especificaciones Técnicas:

SEGUNDA: En base a los lineamientos sostenidos por la Comisión y considerando la necesidad y conveniencia de modificar y adecuar determinadas obras e inversiones previstas como obligatorias bajo el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas que rigen la concesión, sin que ello implique incumplimiento alguno de “La Concesionaria” de su obligación de ejecutar dichas obras e inversiones, las PARTES han consensuado el nuevo plan de obras e inversiones a ejecutar para el normal funcionamiento del Parque y el bienestar de los animales,...

... En ese sentido, las obras que dejarían de realizarse a cargo del concesionario, y cuya ejecución sería asumida por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de las áreas que se definan, serían las siguientes:

Las obras de las que se hizo cargo el GCBA son:

- Rinocerontes (restauración integral). Según el PBCP los techos deberían haber sido restaurados al 19 de junio de 2013, lo cual no fue realizado.
- Templo Hindú de los Cebúes (restauración integral). El PBCP indica que debería haber estado totalmente restaurado al 19 de diciembre de 2014.
- Pabellón de Loros (restauración integral). Esta restauración, según el PBCP, debería haber estado finalizada por el concesionario el 19 de diciembre de 2013.

Es decir, se modifica el PBCP, “sin que ello implique incumplimiento alguno de “La Concesionaria”” según lo expresa el Acta Acuerdo, haciéndose cargo el GCABA de dichas obras.

A cambio JZSA se hizo cargo de:

- Parquización.
- Una nueva obra llamada “Esteros del Iberá”, que se diseñaría “buscando representar un ambiente natural propio de una ecorregión argentina...”
- Felinera: esta obra debería haber estado finalizada el 19 de junio de 2014, respecto a sus techos, por parte del concesionario, lo cual no fue hecho.

El concesionario debería haber presentado los respectivos proyectos; al momento de la rescisión del contrato el 23 de junio de 2016 no habían sido presentados.

- Precio de las entradas:

El PBCP dice:

Los precios de las entradas al parque deberán estar a la vista del visitante previo a ingresar y deberán mantenerse accesibles para el público en general.

En la Circular Aclaratoria N° 1 con consulta se indica:

*Pregunta N° 1 ¿La tarifa inicial es de libre determinación del concesionario?
Se tomará como parámetro la entrada general vigente del Jardín Zoológico de Buenos Aires a la fecha de adjudicación. Las actualizaciones del valor de la misma deberán ser autorizadas por la Dirección General de Concesiones, cada solicitud de aumento deberá estar debidamente respaldada sobre parámetros económico-financieros.*

El PBCP fue modificado por la Disposición 52/2014/DGCONC:

Déjase establecido que de conformidad con las estipulaciones del Pliego de Especificaciones Técnicas,... el Concesionario Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires S.A. se halla facultado a establecer el valor de la entrada general, con el solo recaudo de comunicar el nuevo valor a la Dirección General de Concesiones con una antelación de 15 días a su entrada en vigencia a fin de ponderar si dicho valor resulta razonablemente accesible al público en general.

Esta modificación no tiene justificación, no está avalada por el PBCP ya que no se menciona esta facultad del concesionario, y está en contradicción con la Circular Aclaratoria N° 1, que forma parte de las normas a las cuáles debe ajustarse el concesionario:

Artículo 60.- El orden de prelación normativo al cual se deberá atender para la interpretación de todas las cuestiones relativas al contrato será la siguiente:
Ley N° 2.095 y su Decreto Reglamentario N° 754/08 y modificatorios;
Pliego de Bases y Condiciones Generales y Circulares Aclaratorias;
Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Circulares Aclaratorias;
Pliego de Especificaciones Técnicas y circulares aclaratorias;
Planos y planillas:
Planos de detalle:
Oferta.
Contrata y todo cuanto no esté previsto en las presentes bases será resuelto de acuerdo con las disposiciones del Derecho Público, dentro del espíritu y finalidad de la presente Subasta Pública;

Además, todas las modificaciones del precio de la entrada, autorizadas por la DGCONC, no responden al criterio establecido en el PBCP “mantenerse accesibles para el público en general” (ver Trabajo de Campo 2.17).

- El PBCP indica:

La Dirección Técnica estará a cargo de un profesional veterinario que deberá estar matriculado en el Consejo Profesional de Médicos Veterinarios (Ley 14.072), como todos los médicos veterinarios que trabajen en el zoológico.

Esta obligación fue modificada desde la renuncia del médico veterinario en abril de 2013. La DGCONC aprobó, mediante notas cursadas a JZSA, la designación de un reemplazo que no era médico veterinario y luego en enero de 2014, ante la renuncia del anterior, nuevamente aprueba la designación de un Licenciado en Ciencias Biológicas, quien hasta la revocación de la concesión se desempeñaba en el cargo.

- Incumplimiento de la ejecución de aquellas obras que tenían un plazo establecido en el PBCP:

Diferentes obras que debían terminarse dentro de un plazo estipulado, fueron reprogramadas por el concesionario. Este ítem también constituye modificaciones al PBCP que no cuentan con norma que lo avale.

- Pago de indemnización por la demolición del área gastronómica cuando el PBCP indica que esas áreas debían ser móviles.

Ver Trabajo de campo 5.

Se le envió una Nota a la DGCONC para que explique las causas en general por las cuales se modificó el PBCP con posterioridad a la adjudicación, y en particular sobre los seis (6) casos expuestos anteriormente. La respuesta del Organismo, mediante NO-2016-25250720-DGCONC se encuentra en el ANEXO IV.

En el mismo se detallan las actuaciones de cada uno de los casos y al final se explica el marco normativo por el cual efectuaron las modificaciones al PBCP, que de manera resumida son:

1. ANEXO Decreto N° 363/15 (Descripción de las Responsabilidades Primarias de la DGCONC):

Realizar las adecuaciones en los contratos que sean necesarias para un mejor servicio al ciudadano, protección del medio ambiente natural, social y visual de la Ciudad.

En el Informe Final de Auditoría Proyecto 4.14.06 (aprobado por el Colegio de Auditores Generales en su sesión del 5 de octubre de 2016) se indica que en el 45,96% de los legajos no hubo licitación o subasta, incumpliendo con los artículos 25 y 64 de la Ley N°2095 de la CABA. Es decir, las adecuaciones en los contratos son de aquellos permisos de uso precario que la DGCONC otorga, no pudiendo entenderse que se refieren a Pliegos, por las mismas consideraciones expresadas para el artículo 9°, inciso a), de la Ley N° 2095.

2. Ley N° 2095 artículo 9, inciso a), ya analizado.

3. Decreto N° 210/2012: no especifica la posibilidad de modificación alguna.

Ver Observación 1

2) Cumplimiento y control del PBCP

A continuación se detallan los principales requisitos que debía cumplir el concesionario según lo establece el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP), las Circulares Aclaratorias con o sin consulta y las normas que el PBCP indica que debe cumplir el ganador de la subasta. Luego en cada punto se realiza una breve descripción de lo observado, teniendo en cuenta si Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires S.A. (JZSA) cumplió con el requisito, y si la DGCONC lo controló a lo largo de los tres años auditados, dado que según el Pliego:

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado de forma permanente por la concedente, delegando esta facultad en la Dirección General de Concesiones...

1. Falta de presentación de las fotocopias de escrituras de los fiadores:

Artículo 32: ...el mejor postor deberá presentar fotocopias autenticadas de los testimonios de las escrituras de los inmuebles de propiedad de los fiadores propuestos...

En el expediente no consta que JZSA haya presentado las fotocopias autenticadas de las escrituras. Sólo consta en el expediente una certificación hecha por Contador Público que indica que los bienes son suficientes, sin detalle alguno de los mismos. La DGCONC no controló ni reclamó este requisito.

Ver Observación 3 y 8

2. Libro de quejas:

Artículo 42: Los Libros de Inspección y de Quejas serán de 200 páginas numeradas y su tamaño de 0,20 x 0,35 m. aproximadamente y serán rubricados por la Dirección General... El concesionario debe colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando que existe un Libro de Quejas a Disposición del público concurrente.

No existen carteles que indiquen que esta obligación se cumple.

El libro de quejas se retiró de la DGCONC el 8 de octubre de 2015 (casi 3 años después de iniciada la concesión), existiendo al presente tres libros de quejas desde diciembre de 2012, de los cuales dos no fueron intervenidos por la DGCONC.

En los informes de seguimiento (mensuales y ad-hoc) de la DGCONC no existe evidencia que hubiesen revisado el libro de quejas.

En el régimen de penalidades, artículo 55 del PBCP, entre las causales de faltas graves se encuentra la falta o pérdida del Libro de Inspecciones o del Libro de Quejas.

La DGCONC no intimó al cumplimiento ni pidió que se sancionara al Concesionario según lo establece este artículo (apercibimiento o multa).

Ver Observaciones 3 y 8

3. Higiene del espacio:

Artículo 44: El concesionario se obliga a mantener el Espacio en perfectas condiciones de higiene,...

En las distintas visitas efectuadas al Zoológico se verificó que la higiene del espacio era adecuada, disponiendo de contenedores de residuos, tanto para los comunes como para los reciclables, y los baños estaban en perfectas condiciones de higiene.

JZSA contrató a una empresa para la limpieza de calles, baños, lagos, canteros, recolección de residuos, barrido de techos y rejillas de desagüe.

En el informe de Seguimiento junio – julio 2014 emitido por la DGCONC se expresa:

Respecto de la Gestión Integral de residuos en el JZBA, si bien, como manifesté en el informe anterior, no es un ítem a desarrollar establecido en el pliego...

El PBCP establece la obligatoriedad de cumplir con la Ley N° 1854 que trata sobre recolección de residuos y reciclado, desconociendo la DGCONC lo que el pliego indica.

Ver Observación 5

4. Lagos y espejos de agua:

El concesionario tendrá a su cargo las tareas de limpieza y saneamiento de los lagos; incorporación y mantenimiento de un sistema de recirculación del agua, y acondicionamiento para que se conviertan en hábitat de peces, anfibios, aves y mamíferos.

Con fecha 30 de abril de 2014 JZSA informa que a pedido de la DGCONC procedieron a realizar análisis para determinar el estado de sanidad de los espejos de agua.

El 7 de julio de 2014 el Gerente Operativo de Determinación Ambiental y Laboratorios DGCONT, perteneciente a la DG de Control (APRA) le informa a la DGCONC:

...que no efectúa análisis de calidad del agua de los estanques ubicados dentro del Jardín Zoológico por cuanto no corresponde al tratarse de una institución privatizada.

No consta en el expediente seguimiento de este tema por parte de la DGCONC. En las visitas realizadas se observó que los espejos de agua no tenían residuos y eran hábitat de peces, anfibios, aves y mamíferos.

Ver Observación 4

5. Seguros:

El artículo 54 del PBCP indica que JZSA tiene que contratar por su cuenta y cargo los siguientes seguros, endosados a favor del GCABA: Riesgo de trabajo, Incendio, Hurto y robo, Responsabilidad civil y Despidos laborales.

El JZSA cumplió con sus obligaciones de presentar los seguros y la DGCONC los controló. El seguro de despidos laborales no se presentó de acuerdo a lo establecido en el PBCP (ver Trabajo de campo 3).

6. Faltas varias sobre la concesión:

Artículo 55: *Serán consideradas faltas graves:*

- *La atención de la concesión por persona y/o personas no autorizadas.*
- *La incomparencia del concesionario a las citaciones que le efectúe el Gobierno.*
- *La falta o pérdida del Libro de Inspecciones o del Libro de Quejas.*
- *La obstaculización de las inspecciones que funcionarios o inspectores del Gobierno realicen en cumplimiento de sus tareas.*
- *La falta de mantenimiento del Espacio en perfectas condiciones de higiene, conservación, seguridad y ordenamiento.*
- *Falta de extintores de incendio o carga vencida.*
- *Todo otro incumplimiento de algún término del presente Pliego, del Pliego General y del Pliego de Especificaciones Técnicas.*

Del relevamiento realizado y de un informe de la Defensoría del Pueblo de octubre de 2014 surgen los siguientes incumplimientos:

- Falta de seguridad: a) senderos peatonales rotos, con baches o con levantamiento de la carpeta asfáltica; b) falta de vigiladores para controlar y advertir sobre animales peligrosos, etc.;
- Falta del Libro de Quejas desde el inicio de la concesión hasta octubre de 2015;
- Falta de conservación: no sólo por el incumplimiento de las restauraciones previstas en el PBCP, sino que además existen edificios abandonados: Pabellón de los felinos, Antiguo monario, edificio de Cuarentena y Casa de los osos.

Estas observaciones también fueron hechas por la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Desarrollo Económico (UAIMDE) que en su informe N° 6/UAIMDE/2015 expresa:

No se tuvo acceso a intimaciones realizadas por la DGCONC tendientes a regularizar los incumplimientos y falencias detectadas en determinados relevamientos realizados. Asimismo se verificó la falta de seguimiento de las intimaciones que efectivamente fueron cursadas, así como la falta de aplicación de las sanciones correspondientes,...

El PBCP indica en la primera parte del artículo 55:

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones puestas a su cargo por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares genera las siguientes penalidades:

- a) Apercibimiento, y
- b) Multa

Las sanciones previstas por el PBCP son una de las causales de rescisión de la concesión, como lo expresa el Pliego, la UAI y lo establece la Ley N° 2095 en los siguientes artículos:

Artículo 75:

Multas - El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el concesionario, que no sean motivadas por la falta de pago, dará lugar a la aplicación de:

- a) multas de hasta cien mil (100.000) unidades de multa o de hasta dos (2) veces el monto del canon mensual, el que resulte mayor.
- b) multas conminatorias progresivas de hasta diez mil (10.000) unidades de multa aplicadas por cada día de demora en dar cumplimiento a disposiciones legales o contractuales.

Artículo 128:

Multas por incumplimientos - La prórroga en el cumplimiento del plazo contractual, así como los incumplimientos de las obligaciones convenidas, determinan en todos los casos la aplicación de una multa por incumplimiento, cuyo monto y procedimiento serán establecidos en la reglamentación.

Y en la misma Ley existe un capítulo entero (XIII De las Sanciones) dedicado al tema.

Ver Observación 4

7. Caducidad de la Concesión:

Artículo 56: ... *Dar a la concesión un destino diferente al expresamente fijado.*

Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente Pliego, sin autorización previa del Gobierno.

Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo IX del presente pliego, omitir el pago íntegro de tres (3) meses de canon corridos o alternados y/o sus correspondientes intereses durante el plazo de la concesión.

Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el concesionario haya incurrido en dos (2) casos de faltas graves o en cuatro (4) casos de faltas que para el Gobierno no hayan revestido ese carácter.

Haber sido sancionados más de una vez en un plazo de doce (12) meses corridos, por la violación a los regímenes de precios y/o infracciones al Régimen Contravencional vigente.

Haber efectuado la cesión del contrato sin la debida autorización del Gobierno.

Falta de constitución de las garantías establecidas en los Pliegos.

Falta de renovación en término de las pólizas de seguro a que se hace mención en el artículo 54 del Presente Pliego.

La caducidad de la concesión prevista en este artículo se verificó por dos razones:

- a) Falta de pago de tres meses de canon corridos;
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el Pliego: se filmó una película y no consta en el expediente la autorización previa emitida por la DGCONC.

No se verificaron las faltas graves porque la DGCONC no sancionó a JZSA.

Ver Observación 4

8. Renovación anual de la documentación:

Artículo 57: La documentación presentada para intervenir en la Subasta Pública y a la cual hace mención el artículo 10 debe ser actualizada al mes de diciembre de cada año. Asimismo se debe presentar declaración jurada anual y los comprobantes de pago del impuesto sobre los Ingresos Brutos, en original y copia autenticada por Escribano Público.

El artículo 10 indica que debe presentar la siguiente documentación (se enumera la pertinente a la renovación anual, no la de la subasta): DDJJ de Ingresos Brutos, Ganancias, IVA, aportes y contribuciones al sistema previsional, cuentas bancarias con que operan, acta de Directorio y de Asamblea con distribución de cargos y último balance.

No consta en el expediente que JZSA haya presentado durante el trienio auditado la documentación requerida. Tampoco consta que la DGCONC haya solicitado su presentación, que hubiera sido importante en el análisis de los pedidos de refinanciación de cánones, en el control de que no hubiese habido cambio de accionistas y en el control de los aportes y contribuciones al sistema previsional, que JZSA dejó de efectuar desde octubre de 2015.

Ver Observaciones 3 y 8

9. Registro de planos:

Artículo 64: Registro planos. El concesionario debe mantener actualizado el registro de planos del Espacio, ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y/o organismo que en el futuro lo reemplace, de conformidad con la normativa vigente, el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1.747.

Se deberá cumplir con los mismos requisitos para toda ampliación y/o modificación de superficies cubiertas que fuera autorizada por la Dirección General al inicio de las respectivas obras.

En respuesta a nuestra nota enviada a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro pidiendo el detalle de todos los planos presentado por el Jardín Zoológico y otros trámites relacionados, mediante Informe N° IF-2016-124125798-DGROC indica:

... consultado que fuera el archivo de planos, el mismo informó, “... que no existen telas originales archivadas de Final de Obra y/o Registrados, Modificaciones de Obra para el complejo ubicado en las calles...

Durante el período auditado se procedió a la demolición del área gastronómica de Av. del Libertador por parte del GCABA y la construcción de nuevas boleterías por parte del JZSA. Ambas obras no fueron registradas apropiadamente.

Ver Observaciones 3 y 8

10. Habilitación del Zoológico y los subconcesionarios:

Artículo 65. ...en forma previa al inicio del uso y explotación del Espacio, el concesionario deberá gestionar la correspondiente habilitación de instalaciones y actividad de conformidad con la normativa vigente...

Mediante Nota AGCBA N° 1016-2016 se solicitó a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos (DGHP) el estado de los trámites de habilitaciones del Jardín Zoológico y de los subconcesionarios.

Respecto a los subconcesionarios, indicaron que los expedientes estaban en archivo.

Sobre el Jardín Zoológico informaron:

... el concesionario del Zoológico de la Ciudad no requiere tramitar la habilitación comercial del establecimiento concesionado, sin perjuicio del control que debe realizar la Administración en forma permanente del cumplimiento de aquellos aspectos vinculados estrictamente a la seguridad, higiene y funcionamiento del local...

Luego de esta respuesta, se le pidió a la DGHP tomar vista de todos los expedientes. Del análisis surge:

- Los expedientes de los subconcesionarios, iniciados en 2008, fueron enviados a archivo al considerar que seguían la suerte del principal (Jardín Zoológico);
- En el expediente del Jardín Zoológico, también iniciado en 2008, surge que el 24 de octubre de 2012 se dictamina que el concesionario no requiere tramitar la habilitación, lo cual es informado a JZSA mediante cédula firmada por un funcionario fuera de la órbita de competencia;
- Con fecha 28 de mayo de 2014, se emitió un informe a la Subgerencia de Esparcimiento de la DGHP indicando que el Jardín Zoológico sí requiere habilitación, basándose en dictámenes de la Procuración.
- En octubre de 2014 la Subgerencia Operativa de Dictámenes IV entiende que el concesionario no requiere tramitar la habilitación comercial.

A posteriori de las intervenciones controvertidas, el expediente permaneció inactivo, tampoco se desarchivaron los expedientes de los subconcesionarios, ni se pidió una opinión a la Procuración General.

La conclusión es la siguiente:

- JZSA cumplió con este requisito;
- A la DGCONC no le corresponde intervenir directamente en este tipo trámite pero sí hacer un seguimiento del mismo, hecho que no ocurrió;

- La gestión de la DGHP fue insuficiente e irregular. Los subconcesionarios de JZSA no tienen las habilitaciones correspondientes ya que la Dirección General envió a archivo los expedientes sin resolverlos, sin notificar a los interesados de este hecho y sin notificar a la DGCONC. No resolvió las controversias internas respecto a si el Jardín Zoológico requería habilitación o no.

Es importante tener en cuenta que entre los subconcesionarios hay establecimientos de expendio de comidas para seres humanos y animales, los que durante 8 años no contaron con la habilitación correspondiente, representando un potencial peligro para los visitantes y para la fauna del Zoológico.

Ver Observaciones 2 y 10

11. Inversiones a realizar en el quinquenio:

Las proporciones de inversiones establecidas en el PBCP modificado por Circular Aclaratoria sin Consulta N°1 indica que se debe invertir 60% en restauración arquitectónica, 15% en mejoramiento de la oferta educativa y de investigación científica y 25% en preservación y valorización de la infraestructura y los servicios generales.

JZSA no cumplió con los parámetros establecidos.

La DGCONC hizo seguimiento de las obras pero no de los montos invertidos por el concesionario ni del cumplimiento de las proporciones antes mencionadas.

Ver Observaciones 3 y 8

12. Restauración del patrimonio arquitectónico y artístico:

Programa de restauración de patrimonio:

- a) En el plazo de 18 meses desde el inicio de la concesión, se deben restaurar las cubiertas (techos) de los siguientes recintos:
 - Pabellón de las fieras,
 - Glorieta- Pabellón de la música,
 - Antiguo chalet de ciervos – rinocerontes,
 - Antiguo pabellón de aves – felinos chicos,
 - Pabellón ruso – hipopótamo enano,
 - Recinto de tapires,
 - Templo de Vesta,
 - Casa de los osos,
 - Camellos – Pabellón Quirguís,
 - Papiones – Antiguo recinto de pumas,
 - Pajarera argentina – recinto de titíes,
 - Actual reptilario,
 - Actual recinto de bisontes,
 - Actual sala de necropsias.
- b) Restauración integral (las primeras 3, en 12 meses y las otras en 24 meses desde el inicio de la concesión):
 - Tanque de agua, Condorera,
 - Pabellón de los loros – lorera española, (***)
 - Leonera- foso de los leones,



- Casa Hindú de los cebúes, pabellón indostánico,
 Monario azul, (***)
 Antiguo monario grande, (***)
 (***) sujeto a la aprobación de la Comisión Nacional de Museos y Monumentos y Lugares Históricos, se deben acondicionar los recintos para el bienestar animal.
- c) Adecuación del actual recinto de pumas para el cumplimiento de las normas de seguridad establecidas por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo.
 - d) Restauración y pintura de todas las fachadas que presenten deterioros.
 - e) Refacción de los desagües de los edificios en que se encuentren obsoletos o en mal estado.
 - f) Restauración de las esculturas del parque, completando las tareas expuestas en el Anexo VI.
 - g) Inclusión de las esculturas que forman parte del patrimonio del zoológico en los circuitos de paseo del parque.
 - h) Las esculturas deberán ser colocadas en vitrinas cúbicas de acrílico, con su respectivo nomenclador que indique el autor, año de finalización y especificaciones técnicas de la obra.
 - i) Las jaulas y edificios existentes no podrán encontrarse vacíos o en estado de abandono. Deberán ser reacondicionados para el establecimiento de animales cuando sea posible y en caso contrario, se la destinará para otro uso que respete y resalte su valor histórico y cultural.

JZSA restauró el Templo de Vesta y el recinto de pumas, el resto de las obras enunciadas anteriormente no fueron cumplidas.

Desde abril de 2013, a menos de 4 meses de iniciada la concesión, JZSA solicitó el primer pedido de postergación de obras, alegando que la alta temporada se aproximaba, las necesidades propias de los animales y la conveniencia de la ejecución de las obras. Estos motivos no son suficientes, ya que el concesionario es el mismo que tuvo a cargo el Jardín Zoológico durante los 21 años previos y conocía el manejo de estos requerimientos. La DGCONC aceptó este pedido como así también los subsiguientes sin ningún tipo de objeción ni aplicando al concesionario sanción alguna por incumplimiento.

El caso más emblemático del control defectuoso y la no realización de las obras de acuerdo a lo que especifica el PBCP es el del Monario Azul.



El edificio tiene un cartel que indica que fue restaurado en 2014. La DGCONC informa a folio 2389, en un informe de seguimiento, que la obra fue totalmente

completada. Sin embargo, al inspeccionar el interior del recinto se comprobó que el mismo se encontraba deteriorado:



Respecto a las esculturas, el PBCP indica:

Todas las esculturas deberán ser expuestas al público con una placa acrílica con la indicación de autor, año de construcción, material utilizado y su historia. Asimismo deberán contar con la protección de vitrinas cúbicas de acrílico para evitar deterioros... Se deberá confeccionar un plano de recorrido donde se indique el lugar donde se encuentra el patrimonio escultórico. Asimismo, se consignará una breve reseña de las obras y la tarea de restauración que se realizó para su puesta en valor.

Se detectaron las siguientes esculturas y fuentes no identificadas: la fuente del mono, la fuente y figura de yacaré, la escultura “Mujer con cabra” y la fuente del Museo Infantil.

Las esculturas no estaban señalizadas de acuerdo al PBCP, no estaban incluidas en el plano de recorrido, se encontraban deterioradas en algunos casos y no tenían la cubierta protectora de acrílico.





Respecto al punto i) se detectaron 3 grandes edificios sin uso que se detallan a continuación:

Pabellón de los felinos: 1.396 m2
Antiguo monario: 262,5 m2
Casa de los osos: 2.612,5 m2
TOTAL: 4.271 M2

La superficie total de los recintos y jaulas del Zoológico (información suministrada por la DGCONC) es de 25.240 m2, lo que implica que el 16,9% de la superficie se encuentran vacíos.

Ver Observaciones 2 y 8

13. Inversiones complementarias no incluidas en el Pliego (oferta técnica del Concesionario):

- Recinto N° 8; restauración de la envolvente fachada. Tareas de mantenimiento en la herrería de los recintos exteriores. Adecuación a normas de seguridad. Para el año 2015.

- Chalecito de aves: restauración de la cubierta y la carpintería de la fachada. Para los años 2012/2013.
- Coatíes: readecuación del recinto. Tareas de mantenimiento en muro y herrería. Para los años 2012/2013.
- Depósito: readecuación del recinto. Tareas de mantenimiento general. Para los años 2012/2013.
- Cuarentena: restauración de la envolvente y sus subsistemas. Para los años 2012/2013.
- Sanitarios administración: restauración de la envolvente cubierta. Para los años 2012/2014.

Las inversiones complementarias no se realizaron. No hay evidencia que la DGCONC haya controlado ni exigido su cumplimiento. Las siguientes imágenes muestran el estado de algunos de estos recintos:

Recinto N° 8



Cuarentena:



Sanitarios administración:



Ver Observaciones 3 y 8

14. Mejoramiento de la oferta educativa e investigación científica:

- Incorporación de nomencladores – para cada uno de los edificios, puentes y esculturas que conforman el patrimonio arquitectónico del zoológico- que informe sobre el autor, año de construcción y breve reseña sobre su valor artístico e histórico.
- Acondicionamiento del edificio del Museo de Arte Infantil para el cumplimiento de las normas de seguridad.
- Desarrollo de programas educativos con ejes temáticos que se vayan renovando bimestral o trimestralmente.
 - Biblioteca:
- Organización de un sistema de consultas abierto al público, siguiendo lo indicado en el Anexo III.
- Clasificación y digitalización de todos los libros pertenecientes a la ex Biblioteca Domingo Faustino Sarmiento que figuran en el Anexo I.
- Se deberá incluir en la página Web del Jardín Zoológico el catálogo bibliográfico, para que esté al alcance de los investigadores.
- Se deberá contar con personal capacitado en bibliotecología y en restauración...
- EDIFICIO: En relación al ámbito en el que se desarrollarán las actividades respectivas y con el objeto de optimizar el mantenimiento y conservación de los elementos que componen el patrimonio se deberá prever condiciones óptimas estructurales, control de temperatura y humedad del ambiente, ventilación cruzada, mosquiteros en ventanas, iluminación adecuada (50 luxes), limpieza periódica (anual), desinfectación periódica (mensual).
- El concesionario deberá velar, desde el primer día de vigencia de la concesión, por la conservación y mejoramiento de la biblioteca conforme las directivas de los técnicos del GCBA correspondientes. Para ello elaborará un programa de manejo de la Biblioteca y lo presentará a la Dirección General de Concesiones para su conocimiento y a la Dirección General del Libro u organismo que en el futuro lo reemplace para su supervisión.

No se incorporaron nomencladores en edificios, puentes y esculturas y el edificio del Museo Infantil actualmente se encuentra clausurado por problemas edilicios.

La biblioteca no está en funcionamiento. Los libros de la colección de la Biblioteca Sarmiento se encuentran almacenados en cajas en el Templo de Vesta, y los

de la Biblioteca Onelli en cajas en el Museo de arte infantil. Otra parte se encuentra en el edificio de Administración. El Templo de Vesta que funcionaría como biblioteca no tenía los mosquiteros y no estaba instalado como biblioteca, con lo cual no existe un sistema de consulta del público y tampoco fue incorporado el catálogo de libros a la web. Actualmente no hay un Bibliotecario a cargo.

Los libros fueron clasificados en un 50% y no fueron digitalizados.

La digitalización presentó inconvenientes por el estado de deterioro de muchos ejemplares, lo cual no fue tenido en cuenta en el PBCP.

De todos estos incumplimientos, la DGCONC sólo intervino en los problemas de digitalización, sin hacer reclamos formales por los incumplimientos.

Museo de arte infantil- interior:



Templo de Vesta – interior:



Con respecto al desarrollo de programas educativos, el concesionario invirtió en recursos para la educación hasta el año 2014. En 2015 redujo significativamente el presupuesto y el personal asignado al área.

La intervención de la DGCONC en el área educativa se produjo en los siguientes puntos:

- En “Escuelas Verdes” la DGCONC intervino para facilitar el proyecto y avalar costos.
- La DGCONC preguntó por el cierre de actividades, tales como “Escuela de instructores” y “Pequeños cuidadores”, sin que la pregunta generara algún tipo de gestión ante el concesionario.
- La DGCONC preguntó sobre los problemas acontecidos para implementar la catalogación de libros y la implementación de las consultas del público en general a la Biblioteca, lo mencionado era una obligación que constaba en el PBCP.

Ver Observaciones 2 y 8

15. Preservación y valorización de la infraestructura y los servicios generales:

- r) Restauración del enrejado perimetral del zoológico.
- s) Instalación de espacios de descanso para los visitantes dentro del circuito de paseo.
- t) Los circuitos del parque deberán estar guiados en forma clara por señalética, folletería y personal capacitado.
- u) Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 962 de accesibilidad.
- v) la oferta gastronómica dentro del parque deberá ser variada, con precios accesibles para el público y se deberá contemplar al menos un sitio de comida y bebida saludables, que incluya en el menú al menos una opción apta para celíacos, en concordancia con la Ley N° 3373/09. Asimismo, deberá contemplarse la existencia de un sitio donde adquirir infusiones.

La restauración del enrejado perimetral fue realizada por el GCABA (ver Trabajo de campo 1).

Los puntos s), t) y u) estaban cumplidos.

Respecto a la oferta gastronómica, en las visitas al Zoológico y mediante preguntas a los subconcesionarios se determinó que no existían sitios de comidas y bebidas saludables ni había opción alguna de menú para celíacos.

Ver Observaciones 3 y 8

16. Publicidad y esponsoreo:

No se permitirá cartelería publicitaria de ningún tipo en el interior del predio o en la reja perimetral. El concesionario no podrá incorporar espacios destinados a publicidad en los carteles indicadores de animales, mapas del zoológico, carteles educativos o indumentaria del personal.

El concesionario deberá remover los carteles publicitarios instalados con anterioridad a la vigencia del presente contrato.

En ningún caso el concesionario podrá recibir esponsoreo y/o donaciones para el jardín zoológico. Las mismas deberán ser otorgadas al GCBA y se tramitarán según la normativa vigente.



El 30 de octubre de 2014 la DGCONC intimó a JZSA a remover exclusivamente el cartel de la foto conforme al espíritu de “Ciudad Verde”. Con fecha 11 de noviembre de 2014 JZSA informa que se procedió a la remoción de la publicidad, adjuntando una foto sin el cartel. Durante las visitas efectuadas, este cartel fue reinstalado y no existió reclamo alguno por parte de la DGCONC del resto de la cartelería publicitaria.



“2017, Año de las Energías Renovables”





Las fotos indican que hubo publicidades de las cuales la DGCONC no recibió los pagos correspondientes ni controló el cumplimiento del PBCP.

Ver Observaciones 3 y 8

17. Precio de la entrada:

Los precios de las entradas al parque deberán estar a la vista del visitante previo a ingresar y deberán mantenerse accesibles para el público en general.

En la Circular Aclaratoria N° 1 con consulta del PBCP, se indica:

Pregunta N° 1: ¿La tarifa inicial es de libre determinación del concesionario?
Se tomará como parámetro la entrada general vigente del Jardín Zoológico de Buenos Aires a la fecha de adjudicación. Las actualizaciones del valor de la misma deberán ser autorizadas por la Dirección General de Concesiones, cada solicitud de aumento deberá estar debidamente respaldada sobre parámetros económico-financieros.

La Disposición 2014/DGCONC/52 del 4 de julio dejó sin efecto esta obligación del PBCP, facultando al Concesionario a aplicar los aumentos de tarifas previo informar con 15 días de antelación a la DGCON sobre dicho aumento. (ver Trabajo de Campo 1)

El precio de la entrada al inicio de la Concesión era de \$ 30. A consecuencia de aumentos semestrales el mismo ascendió a \$ 190 a partir de junio de 2015, es decir un incremento del 533% en 30 meses.

Precio de las entradas al Zoológico- Evolución

Fecha	Monto	% incremento	% acumulado
inicio Concesión	30		
dic-12	60	100%	100%
abr-13	80	33%	167%
jul-14	120	50%	300%
sep-14	150	25%	400%
jun-15	190	27%	533%

El IPCBA Nivel General publicado por la Dirección General de Estadística y Censos de la CABA indica que el aumento del nivel general de precios entre diciembre de 2012 y junio de 2015 fue del 95%.

IPCBA. Evolución del Nivel General, de los bienes y de los servicios. Índices y variaciones porcentuales respecto del mes anterior. Ciudad de Buenos Aires. Julio de 2012 / Mayo de 2016

Mes	Índice ¹			Variación porcentual		
	Nivel General	Bienes	Servicios	Nivel General	Bienes	Servicios
jul-12	111.67	112.02	111.36	1.9	1.7	2.1
ago-12	114.25	113.60	114.83	2.3	1.4	3.1
sep-12	115.96	115.66	116.23	1.5	1.8	1.2
oct-12	117.67	117.72	117.62	1.5	1.8	1.2
nov-12	120.11	120.44	119.82	2.1	2.3	1.9
dic-12	122.48	121.91	122.99	2.0	1.2	2.6
ene-13	125.29	123.91	126.52	2.3	1.6	2.9
feb-13	126.66	124.78	128.34	1.1	0.7	1.4
mar-13	128.62	127.44	129.68	1.5	2.1	1.0
abr-13	131.20	130.00	132.28	2.0	2.0	2.0
mayo-13	133.16	132.13	134.08	1.5	1.6	1.4
jun-13	135.67	134.81	136.44	1.9	2.0	1.8
jul-13	139.00	137.34	140.49	2.5	1.9	3.0
ago-13	141.89	140.42	143.20	2.1	2.2	1.9
sep-13	144.92	143.87	145.86	2.1	2.5	1.9
oct-13	148.11	147.57	148.59	2.2	2.6	1.9
nov-13	151.63	151.42	151.82	2.4	2.6	2.2
dic-13	155.06	156.19	154.05	2.3	3.2	1.5

“2017, Año de las Energías Renovables”

ene-14	162.50	161.69	163.23	4.8	3.5	6.0
feb-14	169.61	172.10	167.37	4.4	6.4	2.5
mar-14	175.80	178.72	173.19	3.6	3.8	3.5
abr-14	181.29	185.26	177.72	3.1	3.7	2.6
mayo-14	185.81	189.50	182.49	2.5	2.3	2.7
jun-14	190.15	192.67	187.90	2.3	1.7	3.0
jul-14	194.38	195.66	193.23	2.2	1.6	2.8
ago-14	198.80	199.34	198.31	2.3	1.9	2.6
sep-14	203.27	204.64	202.04	2.2	2.7	1.9
oct-14	207.19	209.58	205.05	1.9	2.4	1.5
nov-14	210.97	214.09	208.17	1.8	2.2	1.5
dic-14	214.04	216.88	211.50	1.5	1.3	1.6
ene-15	218.23	219.51	217.09	2.0	1.2	2.6
feb-15	221.40	222.13	220.74	1.5	1.2	1.7
mar-15	225.08	225.73	224.49	1.7	1.6	1.7
abr-15	230.41	232.43	228.60	2.4	3.0	1.8
mayo-15	235.51	236.75	234.39	2.2	1.9	2.5
jun-15	238.69	240.65	236.93	1.4	1.6	1.1
jul-15	243.56	245.44	241.88	2.0	2.0	2.1
ago-15	248.02	249.83	246.39	1.8	1.8	1.9
sep-15	252.13	255.33	249.25	1.7	2.2	1.2
oct-15	256.42	259.12	254.00	1.7	1.5	1.9
nov-15	261.43	265.08	258.16	2.0	2.3	1.6
dic-15	271.67	278.24	265.77	3.9	5.0	2.9
ene-16	282.91	291.63	275.10	4.1	4.8	3.5
feb-16	294.14	300.03	288.85	4.0	2.9	5.0
mar-16	303.90	309.53	298.85	3.3	3.2	3.5
abr-16	323.79	321.53	325.80	6.5	3.9	9.0
may-16*	340.09	337.42	342.48	5.0	4.9	5.1

¹ Base julio 2011 - junio 2012 = 100.

* Datos provisorios.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos - Ministerio de Hacienda GCBA.

El incremento muy por sobre los niveles de inflación es una de las causas por la cual la concurrencia de público disminuyó a lo largo de la vigencia de esta concesión, sin que este hecho haya sido tenido en cuenta por la DGCONC al momento de aceptar el argumento de la disminución del público como una causa para refinanciar deudas de cánones (Ver Trabajo de Campo 6). Tampoco la DGCONC tuvo en cuenta la evolución del precio de la entrada al momento de autorizar el incremento (hasta julio de 2014) o de dar su conformidad posterior, contradiciendo lo que el PBCP indica: mantenerse accesibles para el público en general.

Ver Observación 5

18. Arboleda:

En el plazo de tres (3) meses de iniciada la concesión, el concesionario deberá presentar a la Dirección General de Concesiones, un Programa de Gestión de Árboles, consensuado con la Dirección General de Arbolado, en adelante DGA, quien se

encargará de supervisarlo. En adelante, se elaborará y presentará un programa similar para cada año de la concesión.

Diagnóstico: se realizará un diagnóstico de todos los árboles existentes en el predio del Jardín Zoológico de la CABA.

Los diagnósticos deberán realizarse anualmente. El diagnóstico inicial se presentará durante los tres (3) primeros meses de la concesión.

Certificación. Las tareas realizadas que se desprenden del programa anual se presentarán trimestralmente ante la DGA para su certificación y notificación a la Dirección General de Concesiones.

JZSA no cumplió con los requerimientos arriba expresados ni la DGCONC lo controló.

Ver Observaciones 3 y 8

19. Colección faunística:

Se deberá presentar planes de cría preferentemente de especies autóctonas en peligro de extinción tanto para ser llevados a cabo "ex situ" como "in situ", revalorizando el genoma autóctono y el mantenimiento del genoma viable sub-específico evitando mestizos.

En el informe de Seguimiento junio – julio 2014 emitido por la DGCONC se expresa:

No se presentó el mencionado y prometido Plan de Colección...

No obstante estar indicado en este informe, y en algunos subsiguientes, no consta en el expediente que la DGCONC haya intimado de manera formal al concesionario.

Todo canje, donación, compra o cualquier tipo de transacción con terceros, deberá ser previamente y expresamente aprobada por el GCBA, a través de la Dirección General de Concesiones, quien realizará las consultas técnicas correspondientes.

Este ítem fue cumplido tanto por JZSA como por la DGCONC.

Los recintos deben cumplir con las condiciones mínimas ambientales, sanitarias y de seguridad, que garanticen el bienestar animal.

El recinto de hipopótamos tiene una pileta interna que no funciona ya que no tiene bomba de agua. Cuando se limpian las piletas principales, los animales quedan más de 24 horas sin sumergirse.



En el recinto de la cebra, el piso exterior tiene escombros en donde el animal corre riesgo de lastimarse.

En la visita realizada por este equipo de auditoría, se verificaron: un vidrio roto y otro rajado en la Pagoda China (panda rojo), un vidrio roto en el recinto del mandril, otro en el de los chimpancés y uno en el Pabellón Egipcio, lo cual demuestra estado de deterioro y riesgo para animales y personas.

En ninguno de los informes de seguimiento de la DGCONC se hace mención a estos problemas de seguridad y de bienestar animal, lo que deja en evidencia omisiones de control.



panda



rojo mandril



chimpancés

En el caso de animales particularmente peligrosos se deberá contar con un sistema de control permanente a cargo del personal especializado del parque. En todo caso, deberá informarse al público de dicha circunstancia por medio de indicadores visibles.

Durante los relevamientos físicos y fotográficos no se constató la presencia de personal de vigilancia externo

Los recintos serán acondicionados para prevenir la transmisión de enfermedades como para evitar la fuga de los animales del parque zoológico, en particular de aquellas especies potencialmente invasoras.

En las visitas oculares realizadas se constató la falta de pediluvio en los recintos (alfombra especial con desinfectante para evitar la contaminación entre recintos), ni los cuidadores tienen medios para higienizarse las manos al salir de un recinto para concurrir a otro, en violación a las normas de higiene y seguridad vigentes.

No se constató contención de seguridad en caso de fuga de animales en los recintos de papiones y jirafas.

En la Lorera española, la cerradura de la puerta no funciona y se cierra con candado.

Los recintos deberán contar con todas las estructuras y divisiones necesarias para poder llevar adelante las acciones que favorezcan, tanto el manejo como las condiciones de seguridad de animales y personal del zoológico.

Sin perjuicio de cualquier otra normativa aplicable, el concesionario deberá establecer medidas específicas de seguridad en las instalaciones y en cada uno de los recintos de los animales, atendiendo a las características de cada especie, para prevenir cualquier riesgo para la salud o integridad física del público visitante y del personal del parque.

No pudimos constatar la existencia de mangas en los recintos, excepto en el de jirafas.

En el piso de la Lorera española hay un desagote al aire libre que tiene instalada una jabalina para descarga de electricidad, con el consiguiente riesgo para animales y personas.

El recinto de agutíes no tiene escalera retráctil. Los cuidadores tienen que saltar al foso para cumplir con sus tareas.



Recinto chimpancés: las lanzas y trabas están oxidadas. Las puertas para entrar al recinto son muy bajas. Hay una sola puerta de salida con vidrio. En la zona de invierno no hay luz que se pueda encender desde el exterior y verificar si hay algún animal suelto que pueda escaparse.



Jirafas: Actualmente el cuidador tiene que subirse a un banco sobre piso de tierra para dar de comer a las jirafas. En los otros comederos, la escalera no tiene protección contra caída. Para limpiar el bebedero externo, el cuidador tiene que treparse a la reja perimetral.



Mandriles: la estructura edilicia dedicada a cuidadores está cediendo.



Papiones: para limpiar los recintos el cuidador tiene que subir manualmente una puerta de hierro. Hay cables eléctricos en contacto con la humedad. No hay salida de emergencia con lo que, ante la fuga de un papión (animal peligroso), el cuidador podría quedar atrapado.



La ART detectó problemas de seguridad en 37 edificios, que fueron comunicados tanto a JZSA como a la DGCONC, y no fueron solucionados.

Semestralmente el concesionario elevará a la Dirección General de Concesiones, un informe donde conste el inventario, todos los movimientos de los ejemplares, los nacimientos, certificación y causa de muerte, incorporación de nuevos ejemplares, y destino de los que fueron transferidos; en caso de canjes se deberá indicar para cada transacción cuales son los animales involucrados.

Estos inventarios también deben ser presentados ante la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, según la Resolución 1532/2011.

JZSA cumplió con el requisito de presentar los inventarios ante la DGCONC. Esta Auditoría confeccionó una muestra realizada sobre 17 animales, encontrándose inconsistencias en 4 de los 6 semestres informados por el concesionario (ver **ANEXO V**). En el expediente no se encontró análisis alguno.

Con un plazo máximo de tres (3) meses desde el inicio de la concesión, el concesionario deberá elaborar y presentar a la Dirección General de Concesiones un Plan de Manejo Sanitario basado en la medicina preventiva, donde se enunciarán las medidas destinadas a controlar y reducir la exposición de los animales del parque a los agentes patógenos, como a fortalecer su resistencia inmunológica.

JZSA nunca presentó el plan. La DGCONC conocía esta falta por los informes que ella emitía, pero nunca hizo el reclamo para que el plan fuera presentado.

Cada ejemplar que ingrese al establecimiento deberá estar identificado y abrirle una ficha clínica biológica para su seguimiento durante su estadía en el mismo. Las historias clínicas – biológicas se manejarán en soporte electrónico...

Deberá establecerse un área de cuarentena con protocolos para las diferentes especies y según el origen de las mismas.

El edificio de cuarentena se encuentra deteriorado y sin uso. Cuando llegan animales de otros zoológicos, los veterinarios piden la historia clínica y los mantienen en el hospital por un tiempo más corto que el apropiado (según lo expresado por un veterinario de JZSA). No hay historias clínicas en soporte electrónico. La DGCONC no controló estos requisitos.

Las necropsias serán obligatorias para todos los animales que se encuentren en el Zoológico o sus dependencias, las mismas tienen como finalidad llegar a un diagnóstico definitivo de la causa de la muerte para proceder en consecuencia con el objeto de la prevención. Para su documentación se elaborará una ficha de necropsia que se adjuntará a la ficha clínica – biológica, y se asentará en el Libro de Necropsias, la fecha de identificación del ejemplar y el resultado de la misma. Todo lo relativo a las necropsias será supervisado por el personal designado por el Instituto de Zoonosis Luis Pasteur o quien en el futuro designe el GCBA.

Mediante NO-2016-12336247-IZLP el Instituto Luis Pasteur informó que no participó de necropsia alguna. No consta que el JZSA ni la DGCONC hayan pedido su intervención.

Se verificó que el libro de necropsias es un cuaderno espiralado sin foliar con hojas dejadas en blanco y al cual le falta asentar algunas necropsias, según lo expresara el Jefe de Veterinarios.

Ver Observaciones 3, 5 y 8

20. Inspección de Obra:

Al iniciar cada trabajo la Contratista deberá pedir la presencia de la Inspección de Obra, la que verificará el estado del material, y los elementos que serán empleados en la tarea de que se trate...

Consultada la DGCONC, informó que:

...se designó al arquitecto Fernando Lunghi a fines de efectuar relevamientos e inspecciones de obra en el predio del Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires. A modo ejemplificativo se puede mencionar los informes obrantes a fs. 2389, fs. 2560.

El informe indicado a fs. 2389 daba por finalizada la restauración integral del Monario Azul, que no fue realizada (ver ítem “Restauración del patrimonio arquitectónico y artístico”).

Ver Observación 2

21. Inexistencia de carteles preventivos para las situaciones previstas en el PBCP:

El PBCP expresa: No se permitirá la alimentación incontrolada por parte de los visitantes, en particular de los grupos de mayor riesgo de padecer zoonosis y enfermedades comunes al hombre y los animales (niños menores de 5 años, embarazadas, adultos mayores, inmunodeprimidos, diabéticos, etc.)

.. No se advirtió en la visita realizada por el equipo de auditores la presencia de carteles informativos o medio alguno de prevención respecto a este tema.

3) Análisis del Pliego de Bases y Condiciones Particulares

El PBCP es un documento de 526 páginas en donde se especifican los derechos y obligaciones de la concesión durante el quinquenio. Del análisis del mismo se desprende:

1) La inversión a la que hace mención PBCP se refiere a lo edilicio, a lo educativo y a la infraestructura, no estando incluido el bienestar de los animales entre las inversiones necesarias.

En el PBCP la inversión estaba expresada en porcentajes. El monto de la inversión no influía en la aceptación por parte de la Comisión evaluadora de la aptitud del candidato; el ganador se definía en una subasta por el importe del canon.

2) Existen 40 páginas de instrucciones detalladas de cómo reparar los edificios y pocas especificaciones para el bienestar de los animales (por ejemplo, indica que debe haber "...tomógrafo, etc."). Se menciona en 43 ocasiones la palabra "Contratista" en lugar de "Concesionario", y se menciona la "liquidación final de la obra".

3) No se incluye párrafo alguno sobre tratamiento de residuos patogénicos, y sí se lo hace en el tratamiento del reciclado.

4) No menciona cuestiones de seguridad en lo relativo a planes de emergencia ante fuga de animales, intrusión de un visitante o incendio (observación N° 10 de la auditoría de 2008).

5) La Disposición 99/DGCONC/2012 expresa la imposibilidad de contratar el seguro previsto en el artículo 54 inc. e) (despidos laborales) del PBCP, así como la dificultad en la contratación del seguro de caución por cumplimiento de contrato por todo el período de la concesión, previsto en el artículo 34 de la misma normativa.

En los considerandos, la Disposición expresa que:

... se remitió comunicación oficial a la Dirección General de Seguros mediante Nota N° 2.766.678/DGCONC/2012 a fin que informe la posibilidad de contratar un seguro de cumplimiento de contrato con vigencia anual y renovación automática y con relación al seguro previsto en el art. 54 inc. e), cuál sería el seguro que cubra la contingencia o la cláusula de indemnidad al GCBA;

Que en respuesta a la consulta formulada la Dirección General de Seguros manifiesta que no existe en el mercado asegurador la figura en materia de cauciones, para dar amparo a las obligaciones previsionales o laborales aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, previniendo en su reemplazo la incorporación de una cláusula de indemnidad a favor del GCBA sobre las obligaciones que se desprendan de la relación laboral;

La DGCONC consultó ex post y modificó el PBCP luego de haber un ganador, desconociendo que los seguros solicitados no existían en el mercado.

6) PBCP: El concesionario deberá ofrecer un sistema de visitas guiadas gratuitas destinadas a escuelas públicas de la Ciudad de Buenos Aires...

No se fijan pautas mínimas anuales de concurrencia de alumnos de escuelas públicas, teniendo en cuenta que para el concesionario la concurrencia de alumnos de escuelas públicas representa un gasto (guía, vigilancia, coordinación de turnos, etc.).

El cuadro siguiente indica la cantidad de visitantes durante el trienio 2013-2015:

Concurrenres de escuelas públicas al Jardín Zoológico-						Datos provistos por Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires SA					
año	mes	INTERIOR				total	CABA				total
		inicial	EGB1	secundario	otro		inicial	EGB1	secundario	otro	
2013	1					-					-
	2		28			28					-
	3					-	78	186			264
	4					-	106	1.192	32	108	1.438
	5	93	141	64	74	372	363	1.694		33	2.090
	6	132	1.298			1.430	111	2.124	22	42	2.299
	7		280		15	295	161	579	19	38	797
	8	175	503	158		836	348	2.090	173	16	2.627
	9	1.018	2.233	274	89	3.614	932	1.584	88	61	2.665
	10	1.474	5.563	360	43	7.440	2.189	2.896	220	14	5.319
	11	625	2.593	108	123	3.449	705	2.825	35	44	3.609
	12		458			458	40	359			399
total 2013		3.517	13.097	964	344	17.922	5.033	15.529	589	356	21.507
2014	1					-					-
	2					-					-
	3					-			54		54
	4		48			48	126	214		16	356
	5	94	133			227	234	937		69	1.240
	6	132	559			691	47	848	143	35	1.073
	7	91	38	558		687			593	27	620
	8	128	836			964	152	629	90		871
	9	997	1.487	82	28	2.594	700	1.417	152		2.269
	10	1.371	5.019	152	131	6.673	560	568	302	45	1.475
	11	1.108	3.927	260	45	5.340	435	2.602	41	107	3.185
	12	58	243	54		355	31	442			473
total 2014		3.979	12.290	1.106	204	17.579	2.285	7.657	1.375	299	11.616
2015	1					0					-
	2					0					-
	3					0					-
	4	61	22	78		161	237	202	52	12	503
	5	52	413		56	521	125	761		63	949
	6	110	852	109		1071	143	858	36	27	1.064
	7	160	480	62	37	739	46	457	26		529
	8		301	17		318	106	227	84	31	448
	9	359	1.625	31	158	2.173	303	392		44	739
	10	706	2.801	141	64	3.712	491	1.575	374	201	2.641
	11	547	2.275		34	2.856	429	784	77	106	1.396
	12		274		60	334		132		15	147
total 2015		1.995	9.043	438	409	11.885	1.880	5.388	649	499	8.416

En el cuadro se observa la disminución de visitas escolares gratuitas durante el trienio. Dicha disminución se encuentra más marcada en los alumnos de la C.A.B.A.

De acuerdo a la Dirección de Estadísticas y Censo de la CABA, la cantidad de alumnos de los niveles iniciales y primario de establecimientos públicos para los años 2013 a 2015 es:

Año	Matrícula inicial	Matrícula Primario	% concurrencia al Zoo Inicial	% concurrencia al Zoo Primario
2013	52.415	147.410	9,6	10,5
2014	52.354	146.142	4,3	5,2
2015	53.978	146.566	3,5	3.7

En este cuadro se refleja que la disminución se produce ante una matrícula casi constante.

La DGCONC no controló estas estadísticas, dado que recién solicitó la información al concesionario a requerimiento de esta Auditoría General (NO-2016-09841060- DGCONC).

7) No se establecen fechas de finalización de reformas en todo lo relacionado con la biblioteca, la restauración de esculturas, la señalética de esculturas, árboles y animales, y el acondicionamiento del Museo Infantil.

8) PBCP: Las colecciones faunísticas pertenecen al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, quien tendrá a su cargo el control del estado sanitario y de ingreso y egreso de los especímenes y la autorización previa emitida por escrito para el canje de animales.

Durante la vigencia de la concesión existieron animales de terceros particulares, de otros zoológicos, producto de incautaciones y en custodia judicial que no pertenecían al GCABA.

El inventario inicial que forma parte del PBCP no indicaba los animales de terceros de los propios. Recién en el inventario al 31 de diciembre de 2014 se comenzó a discriminar qué animales pertenecían al GCABA y cuáles eran de terceros, aunque no se especificaba cuáles eran de particulares (los casos más emblemáticos son los tigres blancos y los alligators), y cuáles de otros zoológicos o producto de custodia judicial (por ejemplo la elefanta Mara).

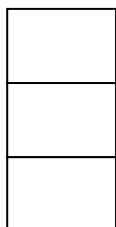
Ante noticias sobre la no incorporación de animales exóticos al Jardín Zoológico, la presidente de la sociedad concesionaria le pide a la DGCONC que se pronuncie al respecto (folios 2744 a 2746 del expediente):

Por último, señalamos que los intercambios de animales que se están realizando, y los que seguirán ocurriendo, forman parte de las acciones que contribuyen a generar los ingresos necesarios para la continuidad de la concesión.

Es de destacar que en ninguna parte del pliego se indica que se pueda realizar transacciones comerciales con los animales. La DGCONC no hizo pronunciamiento alguno.

9) PBCP- Esculturas: La restauración de todas ellas, deberá responder a tres pasos: Limpieza, Recuperación y Protección. Luego de esta intervención, se deberá realizar dos revisiones anuales: una la segunda quincena de septiembre y la otra la segunda quincena de marzo respectivamente, a fin de evaluar el grado de deterioro efectuado por los residuos de los árboles y plantas sobre las esculturas.

Todas las esculturas deberán ser expuestas al público con una placa acrílica con la indicación de autor, año de construcción, material utilizado y su historia. Asimismo deberán contar con la protección de vitrinas cúbicas de acrílico para evitar deterioros...



Se piden dos revisiones anuales por deterioro que producirían los residuos de árboles y plantas, como así también se exige que estén en vitrinas, las cuales no se encontraban colocadas al momento de nuestra visita.

Ver Observación 9.

4) Artículo 43 de la Constitución de la C.A.B.A./ Ley N° 1502

El artículo 105 del Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por el Decreto 45/2010 establece:

Cumplimiento del Artículo 43° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: En virtud de lo normado en el Artículo 43 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se pone en conocimiento de todos los oferentes que el o los adjudicatarios estarán obligados a emplear personas con necesidades especiales que reúnan las condiciones y la idoneidad requerida para el puesto o cargo que deberá cubrirse en una proporción no inferior al cinco por ciento (5%) de la totalidad de su personal y a establecer reservas a ser ocupadas exclusivamente por ellas. Este porcentaje deberá mantenerse por causa de vacante o incremento de la dotación (Art. 43 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, art. 2 de la Ley N° 1.502 y art. 2 del Anexo I del Decreto N° 512/05).

Consultada la responsable de Recursos Humanos de JZSA, indicó que la planta de personal al 31 de diciembre de 2015 contaba con 2 personas discapacitadas sobre un total de 185, lo que representa el 1,1%.

Se pudo constatar que JZSA no cumple con el porcentaje de personas con discapacidad en su planta de personal.

Ver Observaciones 3 y 8

5) Demolición de área gastronómica

En 2014 fue demolida una amplia área gastronómica que lindaba con la Av. del Libertador.

La Disposición 37/2014/DGCONC (no publicada en el Boletín Oficial) aprobó la indemnización por rescisión, por parte de JZSA, de la subconcesión que tenía con Hacienda Los Bravos SA (firma que explotaba el área demolida), por un monto de \$ 3.364.258 de la cual se hizo cargo el GCABA mediante la compensación de cánones. Esta indemnización correspondía a los cánones que JZSA dejaría de percibir del subconcesionario.

La indemnización a cargo del GCABA no correspondía por 3 motivos:

a) El PBCP indica:

Artículo 8.-... Los servicios no relacionados con el objeto de la presente Concesión de Uso y Explotación, podrán ser prestados por terceros. La Concesionaria debe notificar a Dirección General en forma previa a su ejecución, quien debe prestar la correspondiente conformidad dentro de los diez (10) días de notificada.

Artículo 9.- El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8º será sancionado con la caducidad de la concesión y con la pérdida total de los depósitos en garantía constituidos, no reconociéndose indemnización alguna por ningún concepto.

El 22 de agosto de 2013 (a ocho meses del inicio de la concesión) JZSA informó mediante nota a la DGCONC quienes eran los subconcesionarios, sin exhibir los contratos respectivos y sin la previa autorización de la DGCONC. El organismo auditado no reclamó los contratos ni observó este incumplimiento del PBCP.

En enero de 2014, y con motivo de la demolición del área gastronómica, JZSA le hace llegar a la DGCONC el contrato de subconcesión con Hacienda Los Bravos SA, presentación que debería haber sido hecha al inicio de la concesión, que no está certificada por escribano ni tiene pago el impuesto de sellos.

b) el PBCP indica:

Espacios comerciales y gastronómicos

El concesionario no podrá construir ningún tipo de local comercial en el predio, pudiendo explotar solamente los que ya se encuentran funcionando...

En un plazo máximo de tres (3) meses desde el inicio de la concesión, el concesionario deberá presentar a la concedente un Plan de remodelación y reubicación de los locales de uso comercial que funcionen en el predio, el cual deberá incluir obligatoriamente:

- La unificación del diseño de los locales, que deberá ser amigable con el entorno.
- La utilización de estructuras desmontables en todos los casos.
- La reubicación de las estructuras desmontables destinadas a actividades comerciales que dificulten la correcta visualización...
- Una propuesta de diseño para el mobiliario y los accesorios...

El concesionario debía presentar un plan que contemplara obligatoriamente la utilización de estructuras desmontables (el área gastronómica de Av. del Libertador no cumplía este requisito).

El contrato celebrado entre JZSA y Hacienda Los Bravos SA con fecha 21 de diciembre de 2012 indica en su cláusula decimotercera que Hacienda los Bravos SA recibe una copia del PBCP al que "se compromete a dar fiel y estricto cumplimiento a lo allí establecido en relación a la explotación de los establecimientos concesionados".

c) Para averiguar los antecedentes de la construcción del área gastronómica demolida se le solicitó a la DGCONC la vista del expediente de la concesión anterior. En el mismo se detectó que la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires, el 29 de agosto de 1997 le solicitaba a JZSA una serie de documentación y pedido de aclaraciones, entre los cuales se encontraba:

46) Por qué motivo se realizaron en su momento las siguientes construcciones sin autorización previa: patio de comidas,...

El 13 de octubre de 1997 la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro envía una nota a la Comisión indicando que se procedió a paralizar la obra del Patio de comidas sobre Av. del Libertador por ser una obra clandestina. El mismo día la DGFOC emite la disposición 5030-DGFOC-97, que en su artículo 1º dispone:

Proceder a la clausura de la obra sin permiso- Patio de Comidas sobre Av. del Libertador- de la concesionaria...

El siguiente antecedente de esta obra se encuentra en el expediente en junio de 2001, cuando la DGCONC solicita a JZSA un informe de las inversiones realizadas. Del mismo surge que el área gastronómica fue finalizada en marzo de 1998, sin que conste en el expediente que se hubiese aprobado en algún momento esta obra sin permiso.

Ver Observación 6

6) Pago de cánones

El JZSA ganó la subasta de 2012 ofertando un canon de \$ 1.010.000 mensuales. Este canon, según el PBCP se ajusta anualmente en un 20% acumulativo.

El JZSA solicitó refinanciar cánones en los años 2013, 2014 y 2015, los cuales fueron concedidos por la DGCONC.

Refinanciación año 2013:

En marzo de 2014 la empresa JZSA eleva una nota pidiendo refinanciar los cánones de octubre a diciembre de 2013, aduciendo las siguientes causas:

1. Caída de asistencia
2. Variación de costos
3. Factores climáticos
4. Que la antigüedad de los enseres e infraestructura del parque le obligan a enfrentar permanentes reparaciones y reemplazos.

La DGCONC, mediante la Disposición 34/DGCONC/2014 del 25 de abril (no publicada en el B.O.) le otorga la refinanciación en 12 cuotas de los cánones de noviembre y diciembre de 2013 e incluye los meses de enero y febrero de 2014, por un monto total de \$ 4.223.979,86.

Respecto a las causas, el Concesionario adjunta planilla de asistencia y de variación de costos.

Cabe destacar que la DGCONC no tuvo en cuenta en el análisis de la caída de asistencia de público el incremento del precio de la entrada muy por encima del índice de inflación (Ver Trabajo de Campo 2.17).

Respecto a la antigüedad de los enseres e infraestructura, el Concesionario es el mismo que explota el Jardín Zoológico desde 1991 y, por ende, no realizó mantenimiento de los enseres e infraestructura durante más de dos décadas, con lo cual este no es un argumento atendible.

Adicionalmente, la Oferta Técnica de JZSA indicaba que durante el primer año de la concesión haría un aporte de capital de \$ 5.000.000. La DGCONC no tuvo acceso al balance, ni a constancia alguna de ese aumento de capital.

En resumen, la prórroga del pago de 4 meses de cánones fue otorgada en base a cuatro argumentos, de los cuales dos no eran admisibles, y sin tener en cuenta la obligación del Concesionario de realizar un aporte de capital.

Refinanciación año 2014:

Mediante la Disposición 17/DGCONC/2015 de febrero de 2015 (no publicada en el B.O.) se le otorga una refinanciación por un monto total de \$ 4.438.729 correspondiente a los cánones de septiembre a diciembre de 2015 (con intereses) y 3 cuotas del plan de pago anterior (que se vuelven a refinanciar).

Las causas esgrimidas por el Concesionario son similares en sus tres primeros puntos a la refinanciación del año 2013.

Nuevamente la DGCONC no tiene acceso a verificar si se realizó el aporte de capital. A la fecha de la disposición no constaba en el expediente que se le hubiese solicitado al Concesionario el balance al 31 de diciembre de 2013 como lo exige el artículo 10 del PBCP.

Refinanciación año 2015:

Mediante Acta Acuerdo del 20 de octubre de 2015 (sin Disposición) se refinancia por un monto total de \$ 5.299.696,72 los cánones de mayo a septiembre de 2015 y 2 cuotas de la refinanciación del año 2014. En este Acta Acuerdo intervino también un representante de la Comisión para la Transformación del Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires en un Zoológico del siglo XXI.

Las causas esgrimidas en el Acta Acuerdo fueron:

La Presentación Agregar N° 161, de fecha 6 de julio de 2015, correspondiente al Expediente N° 185765/2013, mediante la cual “la Concesionaria” presentó un reclamo (en adelante el Reclamo) indicando los cambios ocurridos que generaron la grave situación económica-financiera en que se encuentra actualmente, al no contar con ingresos suficientes que le permitan afrontar la totalidad de los costos vinculados con la concesión, lo cual la obliga a fijar una prioridad en los pagos, haciendo prevalecer los costos del personal y de cuidado, alimentación y seguridad de los animales, sobre la continuidad de la ejecución de inversiones y del pago del canon mensual. A ello se suma las medidas y anuncios sobre el nuevo perfil asignado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Jardín Zoológico...

La DGCONC nuevamente no tuvo acceso a los balances cerrados no pudiendo verificar si se realizó o no el aporte de capital. A la fecha del Acta no constaba en el expediente que se le hubiese solicitado al Concesionario los balances al 31/12/2013 y 31/12/2014 como lo exige el artículo 10 del PBCP.

Las causas invocadas para esta refinanciación por parte del concesionario implican un reconocimiento de la inviabilidad de otorgar la misma, ya que expresa;

- no contar con ingresos suficientes que le permitan afrontar la totalidad de los costos vinculados con la concesión
- fijar una prioridad en los pagos, haciendo prevalecer los costos del personal y de cuidado, alimentación y seguridad de los animales, sobre la continuidad de la ejecución de inversiones y del pago del canon mensual

En el Acta Acuerdo no hay una solución al desfasaje económico que permita inferir que el plan de pagos pueda ser cumplido, lo que de hecho ocurrió y está

expresado en el Decreto N° 364/16, en el cual se revoca la concesión por el incumplimiento del pago de los cánones de enero a junio de 2016 y de cuotas de la refinanciación del Acta Acuerdo.

En respuesta a nuestra nota solicitando los balances al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, la DGCONC indicó por nota NO2016-17251830-DGCONC del 13 de julio de 2016:

Se intimó por NO-13205318-DGCONC-2016 el 17/05/2016... para presentar la documentación... Por RE-2016-13893363 (26/05/2016), la Concesionaria presentó parcialmente la documentación solicitada por lo que la requisitoria fue reiterada..., obligación incumplida por la firma.

La DGCONC adjuntó los balances por el período 2013 y 2014.
Del análisis de los dos balances surge:

- El aporte de capital realizado en 2013 fue de \$ 3.856.001 en lugar de los \$ 5.000.000 comprometidos en la Oferta Técnica;
- La inversión en publicidad de ambos ejercicios fue del 0,7% de las ventas.
- El aporte de capital de 2014 fue de \$ 4.500.000 menos una "Devolución de Aportes irrevocables" de \$ 1.334.507. El ejercicio 2014 arroja una pérdida en su estado de resultados de \$ 10.665.296. De no haberse realizado este aporte irrevocable y otros aportes reflejados en el estado de evolución de patrimonio neto, la valuación al cierre del ejercicio del patrimonio neto mencionado hubiese sido negativo.
- En ambos balances, en su memoria, se expresa el incumplimiento del pago de cánones y la postergación de obras obligatorias.

Verificación de los pagos de cánones:

Se verificó que los extractos bancarios de la cuenta recaudadora no individualizaban los movimientos, con lo cual no fue posible identificar los pagos de cánones en el trienio auditado. Se consultó en el SIGAF:

- Listado de Recursos de la Administración Pública Consolidado.
- Listado de Recursos desagregado por rubro:
- Tipo 12: Ingresos No tributarios.
- Clase 2: Derechos.
- Concepto 5: Concesiones.
- Formularios C10. Se utiliza para registrar los ingresos de la CABA.
- Libro Mayor Cuenta Contable Nro. 4.1.2.01.0002 DERECHOS.
- Consulta de asientos contables.
- Listado de Recursos por Cuenta Bancaria. Particularmente se solicitó el Listado de Recursos para la Cuenta Bancaria Recaudadora Nro. 29-111-200129/2: GACBA-CANONES DE PRIVATIZACIONES Y +CONCESIONES.

Todos los reportes antes mencionados se generaron para el ejercicio 2015.

Para el procedimiento de cruce de información de registro de los pagos mensuales de los cánones se procedió a realizar las consultas en el SIGAF que se detallaron previamente.

En principio se procedió a identificar el rubro al que pertenecen los recursos. Luego se han filtrado los recursos según la clasificación 12.2.5.999, donde se pueden detectar los recursos (C10) de cada fecha. Cabe aclarar que la máxima desagregación que se puede visualizar de estos ingresos es por fecha; es decir, si en un mismo día se percibieron ingresos por tres pagos de cánones, sólo se verá el total de los tres pagos, sin poder identificar cada importe de manera individual. Lo mismo sucede al consultar cada C10, o sea, el impacto en la CUT se da por día y por cuenta recaudadora, no por canon individual.

Al consultar el Listado de los Recursos por Cuenta Bancaria Nro. 29-111-200129/2: GACBA-CANONES DE PRIVATIZACIONES Y CONCESIONES, se pudo verificar la misma situación que se describió en el párrafo anterior.

Como conclusión, no se pudo cruzar el pago de cada canon ni con el extracto ni en el SIGAF (ver "Limitaciones al Alcance"). Ver Observaciones 4, 5 y 8

7) Denuncia de empleados

Con fecha 31 de agosto de 2015 un grupo de empleados de JZSA efectuó por nota una denuncia ante distintos organismos del GCABA, incluyendo a la DGCONC y también a JZSA. La nota fue recibida el 7 de septiembre de 2015 por la auditada. En la misma se denunciaba la muerte de 2 lobos marinos y las condiciones en que se encontraban algunos de los animales del Acuario, entre otras.

La denuncia no se encontraba en el legajo del concesionario ni fue tramitada por expediente separado.

Ver Observación 4

8) Falta de Publicidad en los actos de Gobierno

Las Disposiciones que más adelante se detallan no fueron publicadas en el Boletín Oficial, lo cual es obligatorio, puesto que infringe la transparencia y publicidad de los actos públicos, según se desprende de las siguientes normas:

Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 54.- Los sistemas de administración financiera y gestión de gobierno de la Ciudad son fijados por ley y son únicos para todos los poderes; deben propender a la descentralización de la ejecución presupuestaria y a la mayor transparencia y eficacia en la gestión...

Ley N° 2095, artículo 7:

8. Principio de Transparencia: La contratación pública se desarrollará en todas sus etapas en un contexto de transparencia que se basará en la publicidad y difusión de las actuaciones emergentes de la aplicación de este régimen,... y facilitar el acceso de la sociedad a la información relativa a la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia de contrataciones y en la participación real y efectiva de la comunidad.

Ley N° 4895, artículo 4° (Obligaciones del Funcionario Público), inciso e):

Fundar sus actos y mostrar la mayor transparencia en las decisiones adoptadas; actuar conforme al principio republicano de publicidad de los actos de gobierno y al derecho que tiene la sociedad de estar informada sobre la actividad de la Administración...

En la página web del GCBA se indica, en la sección de Información General, respecto al Boletín Oficial:

La publicidad de los actos de Gobierno constituye una obligación del Estado y un derecho de la ciudadanía. A partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, las leyes, los reglamentos, las resoluciones y los demás actos de alcance general entran en vigencia y se tornan eficaces.

En el legajo del concesionario se encontraron las siguientes disposiciones que no fueron publicadas en el Boletín Oficial:

1. La Disposición 99/DGCONC/2012 modifica la contrata hecha con el ganador de la subasta, JZSA, modificando a su vez el pliego de Bases y Condiciones Particulares, ya que el ganador expresa la imposibilidad de contratar el seguro previsto en el artículo 54 inc. e) (despidos laborales), del PBCP así como la dificultad en la contratación del seguro de caución por cumplimiento de contrato por todo el período de la concesión, previsto en el artículo 34 de la misma normativa.
2. Las siguientes Disposiciones otorgan compensaciones económicas a favor de JZSA por su participación en el programa “Conociendo Buenos Aires”: 103/DGCONC/2013 por \$112.700 mensuales por 1 año, 30/DGCONC/2014 por \$ 256.472,13 mensuales por 1 año desde abril de 2014, 33/DGCONC/2014 aumenta el 10% en agosto y el 10% en diciembre los valores de la Disposición anterior, y la 14/DGCONC/2015 por \$ 409.938,62 mensuales desde abril de 2015 hasta marzo de 2016, con aumentos del 10% en agosto y 10% en diciembre sobre los valores mensuales.
3. La Disposición 34/DGCONC/2014 le otorga una refinanciación de los cánones de noviembre de 2013 a febrero de 2014.
4. La Disposición 17/DGCONC/2015 dispone un plan de pago de cánones atrasados del Concesionario.
5. La Disposición 52/2014/DGCONC establece:

Déjase establecido que de conformidad con las estipulaciones del Pliego de Especificaciones Técnicas, aprobado..., el Concesionario Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires S.A. se halla facultado a establecer el valor de la entrada general, con el solo recaudo de comunicar el nuevo valor a la Dirección General de Concesiones con una antelación de 15 días a su entrada en vigencia a fin de ponderar si dicho valor resulta razonablemente accesible al público en general.

El PBCP no habilitaba a fijar el precio de la entrada a JZSA, y en la Circular Aclaratoria N°1 se establece que el concesionario debe pedir autorización previa (ver Trabajo de campo 2.17).

6. La Disposición 37/2014/DGCONC aprueba compensación de cánones por la indemnización por rescisión de la subconcesión con Hacienda Los Bravos SA, por un monto de \$ 3.364.258 de la cual se hizo cargo el GCBA.
7. La Disposición 2015-129-DGCONC aprueba la compensación de los costos del proyecto educativo “El Zoo y tu escuela” del GCBA del importe del canon del concesionario por \$ 400.500.
8. El Acta Acuerdo del 20 de octubre de 2015 refinancia por un monto total de \$ 5.299.696,72 los cánones de mayo a septiembre de 2015 y 2 cuotas de la refinanciación del año 2014. Además desliga de responsabilidad al concesionario por obras que estaban especificadas en el PBCP y que a esa fecha deberían haber estado realizadas (ver Trabajo de campo 1). Este acuerdo no tuvo una Disposición por parte de la DGCONC.
9. El Jardín Zoológico está afectado por la Disposición N° 6907/ GCABA /DGFOC/06 emitida por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro que obliga a Jardín Zoológico S.A. a presentar permiso de los carteles referenciados y acreditar un seguro de Responsabilidad Civil contra Terceros complementarios de los citados carteles.

Si bien las Disposiciones eran exclusivas para el Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires S.A., su carácter económico podría afectar intereses de terceros. Además, la no publicación contradice la transparencia que exige la Constitución de la C.A.B.A. y el principio republicano de publicidad de los actos de gobierno de la Ley N° 4895.

Ver Observación 7

9) Animales sin señalización

El PBCP indica que la educación es uno de los pilares básicos de la Estrategia Mundial de Conservación. El Programa de mejoramiento de la oferta educativa del PBCP establece que se deben hacer inversiones en cartelería y señalética.

Al momento de las visitas oculares, se encontraron las siguientes situaciones:

En el acuario faltaba señalización y los carteles no están visibles al público por falta de iluminación.

Falta de señalización en los recintos de los siguientes animales:

- Pájaro carpintero azul
- Pájaro negro
- Loros

- Impala
- Lagarto (alligator)
- Tortugas de agua
- Lobitos de río
- Tucán
- Tapir
- En la Pajarera Coronel Caccia hay varios animales sin identificación

El zorro gris sólo tiene el nombre del animal, sin especificar su hábitat, peligro de extinción, etc.

Ver Observaciones 3 y 8

10) Resumen de cumplimiento por parte de JZSA y DGCONC

A continuación se detallan los principales puntos relevados de la concesión en el trienio auditado:

Concepto	¿JZSA cumplió?					¿DGCONC controló?		
	SI	NO	parcial	no determinado	N/A	SI	NO	parcial
Escrituras de los fiadores		1					1	
Libro de quejas		1					1	
Higiene de espacio	1						1	
Lagos y espejos de agua				1				1
Seguros	1					1		
Faltas graves de la concesión					1		1	
Caducidad de la concesión					1		1	
Renovación anual de la documentación		1					1	
Registro de planos		1					1	
Habilitaciones del Zoo y los subconcesionarios	1						1	
Monto del Plan de obras quinquenal		1					1	
Proporciones de inversiones en el quinquenio		1					1	
Restauración patrimonio arquitectónico y artístico		1						1
Inversiones complementarias (Oferta técnica)		1					1	
Mejoramiento de la oferta educativa			1					1
Oferta gastronómica para celíacos /saludable		1					1	
Publicidad y esponsoreo		1					1	
Precio de la entrada	1							1
Plan de arboleda y diagnósticos		1					1	
Colección faunística		1					1	
Inspección de obra				1				1
Visitas guiadas de escuelas públicas				1			1	
5% de personal con necesidades especiales		1					1	
Demolición del area gastronómica					1			1
Pago de cánones/ refinanciaciones		1						1
Denuncia de empleados del Zoológico					1		1	
Publicidad en los actos de gobierno					1		1	
Animales sin señalización			1				1	
	4	14	2	3	5	1	20	7

Del cuadro se desprende que JZSA incumplió en catorce ítems sus obligaciones y parcialmente en dos.

La DGCONC no controló veinte obligaciones del concesionario y parcialmente o con carencias lo hizo en siete ítems y solo cumplió con un ítem.

A pesar de que JZSA incumplió en catorce obligaciones contractuales, el decreto N° 364/GCABA/2016 (caducidad de la concesión) en sus considerandos sólo menciona como causal para la procedencia de la caducidad la omisión de pago de cánones.

11) Observaciones sobre auditorías anteriores

En el año 2008 la AGCBA realizó una auditoría legal, técnica y financiera del Jardín Zoológico (Proyecto 4.07.08).

En el informe se efectuaron 73 observaciones, de las cuales 7 de ellas se verificaron para la nueva concesión.

A continuación se detallan las mismas:

Observación 15: falta de interacción con otros organismos. La observación indicaba 25 organismos. Consultada la DGCONC, detalló las notas y distintas actuaciones dentro y fuera del expediente de 14 organismos. Se enumeran a continuación los 11 organismos con los cuales no hubo interacción con la DGCONC:

- Superintendencia de Bomberos. Policía Federal Argentina
- Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales
- Subsecretaría de Patrimonio Cultural
- Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural CABA
- Comité Argentino del ICOMOS (ICOMOS INTERNACIONAL International Council of Monuments and Sites)
- Centro de Información Bibliográfica
- DG Registro de Obras y Catastro
- Departamento de Instalaciones contra Incendio Térmicas Inflamables y Sanitarias.
- Subsecretaría de Logística y Emergencias
- Defensa Civil
- DG Política y Control Ambiental – D. Higiene Ambiental Dpto. Residuos.

Observación 47: la DGCONC no intervino en la implementación del Manual de Contingencias y Evacuación del Parque.

Consultada la DGCONC, indicó:

...en la Subsecretaría de Emergencias, Dirección General de Defensa Civil, tramita el EX N° 8271/DGDCIV/2009 para la aprobación del Plan de Evacuación (Emergencia).

En virtud de lo expuesto, la DGCONC no ha intervenido, en cuanto la mencionada Subsecretaría de Emergencias, Dirección General de Defensa Civil, es la que cuenta con la competencia, la experiencia y el personal con los conocimientos técnicos específicos en la materia para hacerlo.

Observación 37: la Resolución 472/94 Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente Humano en sus artículos 2 y 4 obliga a identificar cada animal y tener un “certificado pre-Convención o de cría en cautividad” por cada uno de ellos.

Consultada la DGCONC, indicó:

La Resolución 472/94 reglamenta la tenencia de especies incluidas en la Convención CITES por parte de los circos y exhibiciones zoológicas y la obligación se cumple exactamente cuando se trata de importaciones y exportaciones de fauna silvestre para esas exhibiciones.

Cuando se produce movimiento de fauna silvestre dentro del país, el mismo debe estar amparado, autorizado y documentado con la correspondiente Guía de Tránsito emitida por la Dirección de Fauna de la Nación, cosa que se cumple indefectiblemente.

De todos modos, en el inventario faunístico del Zoo está indicado en una columna si está identificado y con qué medio (microchip, anillo, caravana, etc.). La gran mayoría de los ejemplares del Zoo están identificados y poseen una ficha clínica de identificación y seguimiento, excepto algunos que por sus características o poblaciones grandes y dinámicas sea muy difícil hacerlo (maras, coipos, aves en libertad, etc.).

Observación 38: para autorizar la venta, canje, etc. de animales, además del control de la documentación, la DGCONC no tiene establecida una política o procedimiento en el cual se determine la conveniencia de hacerlo.

Actualmente hay un procedimiento establecido por la Disposición N° 1-2015-DGCONC.

Observación 41: no existen planos debidamente autorizados del Jardín Zoológico, y de sus infraestructuras (eléctrica, cloacal, de gas, etc.).

Consultada la DGCONC, no respondió a la pregunta ni consta agregado al expediente plano alguno.

Observación 43 y 49: las obras existentes en el Zoo no cumplen con el Decreto 911/96 y sus normas modificatorias y complementarias sobre el Régimen de Seguridad e Higiene del Trabajo. Tampoco poseen un profesional responsable, un Programa de Seguridad, según lo establece la Resolución SRT N° 51/97 y la Resolución SRT N° 35/98, y un estudio de impacto ambiental. No se utilizan implementos de seguridad personal por parte de los operarios, como así también de señalización, defensas y vallados suficientes para impedir el acceso y/o advertir de los riesgos al público.

En el expediente sólo consta una intervención de la ART enumerando una serie de edificios e instalaciones que debían ser modificadas por cuestiones de seguridad, algunas de ellas requerían modificar edificios del Patrimonio Histórico.

No consta en el expediente que la DGCONC haya verificado el régimen de seguridad e higiene del trabajo de JZSA.

Observación 43: el Zoo encara algunas de las obras de construcción o mantenimiento edilicio con personal bajo su dependencia que no cumplen con la normativa vigente en cuanto a su registro en los ámbitos de la construcción, representante técnico, aportes sindicales y coberturas y seguros específicos vigentes para la actividad de la construcción. El objeto social de la sociedad Jardín Zoológico de Buenos Aires S.A no la habilita para tal actividad.

Consultada la DGCONC respondió:

El ex concesionario podía realizar trabajos con personal propio o contratado siempre que las obras a ejecutarse no comprendiesen monumentos históricos, para los que se requería la previa intervención y supervisión de la DGPIH. En cuanto al personal asignado a este tipo de tareas, el ex concesionario se hallaba obligado a la contratación de las coberturas de seguros necesarias y las relativas a la seguridad social del personal bajo su dependencia.

12) Juicios pendientes - Informe de la Procuración General

Se solicitó a la Procuración General un informe sobre los juicios en los que estuviese involucrado como demandante o demandado el concesionario. Además, a requerimiento de esta Auditoría General, JZSA informó a la DGCONC los juicios que tenían pendientes.

La Procuración General informó sobre seis juicios en juzgados Contenciosos, Administrativo y Tributario, algunos de ellos ya resueltos. Por su parte, JZSA informó dos juicios CAYT y diez laborales (los cuales no están informados por Procuración General por ser de exclusiva competencia de JZSA).

Del análisis se desprende que las causas pendientes no representan un potencial perjuicio económico al GCABA.

13) Informe de la Defensoría del Pueblo

En la Resolución N° 637/2014 la Defensoría del Pueblo informa a la DGCONC los resultados de una inspección ocular efectuada en octubre de 2014 en el Jardín Zoológico, en donde se detallan problemas encontrados.

El 21 de enero de 2015 la DGCONC emite el Informe IF-2015-01081091-DGCONC comunicándole a JZSA el requerimiento de la Defensoría del Pueblo.

El 10 de febrero de 2015 JZSA hace su descargo ante la DGCONC, ampliada y rectificada el 5 de marzo de 2015.

De las incorrecciones relevadas por la Defensoría, en las visitas efectuadas por este equipo de Auditoría se pudo constatar que aún subsistían las siguientes:

1. Senderos peatonales con levantamiento de la carpeta asfáltica.
2. Instalaciones eléctricas deficientes.
3. Reptilario con filtraciones.
4. Obras escultóricas con deterioros.
5. Columnas bizantinas deterioradas (el PBCP no establecía su reparación).
6. Pabellón indostánico con deterioros en su estructura (el PBCP establecía su restauración integral no más allá del 19 de diciembre de 2014; esta obra nunca fue realizada).
7. Lorera española, ídem punto anterior.
8. Deterioros en el edificio de los mandriles, la jaula de los cóndores y el Museo de Arte Infantil.
9. Construcciones que no respetan criterios de integración con el trazado y las edificaciones originales (boletería y puestos de venta de alimentos y bebidas).

10. Rediles y corrales anegados o fangosos.
11. Especies vegetales no identificadas.

No se pudieron constatar las siguientes anomalías mencionadas en la Resolución:

1. Sumideros y cloacales.
2. Foso del oso hormiguero.
3. Fitopatologías y stress hídrico en la vegetación.

IV. OBSERVACIONES

1.- La DGCONC efectuó seis modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares con posterioridad a su adjudicación excediendo las atribuciones que las normas le confieren, vulnerando el principio de concurrencia e igualdad establecido en la Ley N° 2095 artículo 7 inciso 2 (ver Trabajo de Campo 1).

2.- La DGCONC efectuó controles deficientes en:

- Habilitaciones de los subconcesionarios, ya que los expedientes fueron iniciados en 2008, nunca fueron resueltos y la DGCONC no efectuó un seguimiento del estado del trámite (ver Trabajo de Campo 2.10).
- Plan de obras y esculturas, autorizando la postergación de obras sin sanción alguna para el concesionario en repetidas ocasiones, e inspeccionando obras como la del Monario azul en la que se da por terminada la restauración integral que nunca fue realizada en su totalidad (ver Trabajo de Campo 2.12).
- Mejoramiento de la oferta educativa e investigación científica: no se incorporaron nomencladores en edificios, puentes y esculturas, no se habilitó el Museo de Arte Infantil ni la Biblioteca y en 2015 se redujo el personal abocado a temas educativos y los programas que gestionaba sin que existieran reclamos formales por parte de la DGCONC (ver Trabajo de Campo 2.14).
- Inspección de obras (ver Trabajo de Campo 2.20).

3.- La DGCONC omitió controlar los siguientes ítems del PBCP:

- Presentación de las fotocopias de escrituras de los fiadores (ver Trabajo de Campo 2.1).
- Libro de quejas intervenido por la DGCONC y carteles indicadores de la existencia del Libro de Quejas (ver Trabajo de Campo 2.2).
- Renovación anual de la documentación (ver Trabajo de Campo 2.8).
- Registro de planos por la demolición del área gastronómica sobre Av. del Libertador (ver Trabajo de Campo 2.9).
- Porcentajes de inversión por rubro: la DGCONC no controló los montos invertidos por JZSA y tampoco si respondían a las proporciones establecidas en el PBCP (ver Trabajo de Campo 2.11).
- Oferta técnica del concesionario, que fue incumplida (ver Trabajo de Campo 2.13).

- Oferta gastronómica con un menú para personas con necesidades especiales (celíacos) y comidas y bebidas saludables (ver Trabajo de Campo 2.15).
- Publicidad: el Jardín Zoológico estaba visualmente invadido por carteles de publicidad, vulnerando la prohibición del PBCP y sin que la DGCONC reclamara la eliminación de la publicidad y el cobro de lo que JZSA percibió indebidamente por este concepto (ver Trabajo de Campo 2.16).
- Arboleda: presentación del plan de arboleda y de los diagnósticos anuales (ver Trabajo de Campo 2.18).
- Colección faunística: los siguientes problemas no fueron relevados por la DGCONC: falta de seguridad en el recinto de la cebrá, la pagoda china, el de mandriles y chimpancés y en el Pabellón egipcio; los hipopótamos no contaban con la pileta auxiliar en funcionamiento, quedando al menos 24 horas sin sumergirse cada vez que se limpiaban las piletas principales; de lunes a viernes no se pudo verificar la existencia de personal que advirtiera al público sobre animales peligrosos; no existen pediluvios ni elementos para la higiene de las manos de los cuidadores; no hay contención de seguridad ante fuga de animales en los recintos de papiones y jirafas y en la Lorera española no funciona la cerradura de la puerta de entrada; ciertos problemas de seguridad para el personal de JZSA (falta de mangas, riesgos eléctricos, falta de escaleras seguras, etc.); no se controló la exactitud de los inventarios informados por JZSA; insuficiente estadía de animales en la cuarentena; falta de fichas clínicas electrónicas; libro de necropsias incompleto e irregular; omisión de la intervención del Instituto de Zoonosis Luis Pasteur en cada necropsia; (ver Trabajo de Campo 2.19).
- Animales sin señalización o con iluminación insuficiente para poder leerlos (ver Trabajo de Campo 9).
- Y con respecto al Pliego de Bases y Condiciones Generales el artículo 43 de la Constitución (5% de personas con necesidades especiales dentro de la dotación del personal) (ver Trabajo de Campo 4).

4.- La DGCONC realizó una gestión ineficiente en los siguientes puntos:

- Lagos y espejos de agua, no accionó ante la respuesta de la Dirección General de Control (APRA) que indicaba que no le correspondía hacer análisis del agua en una “institución privatizada” (ver Trabajo de Campo 2.4).
- Aplicación de sanciones, no fueron aplicadas ante los diferentes incumplimientos del concesionario, contradiciendo lo estatuido en la Ley N° 2095 y lo recomendado por la UAI (ver Trabajo de Campo 2.6).
- Causas de caducidad de la concesión, existieron numerosas causas a lo largo del trienio auditado, sin que la DGCONC gestionara los pasos intermedios (sanciones). (ver Trabajo de Campo 2.7).
- Denuncia de empleados sobre las condiciones en que se encontraba el Acuario, la cual no fue tramitada (ver Trabajo de Campo 7).

5.- La DGCONC efectuó análisis incorrectos en las siguientes cuestiones:

- Higiene del Zoológico, desconocía que el PBCP establece requisitos a cumplir por el concesionario (ver Trabajo de Campo 2.3).



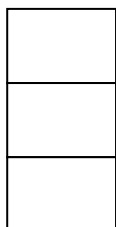
- Precio de la entrada, no tuvo en cuenta la evolución del precio versus la inflación, encareciéndose la entrada un 533% desde el inicio de la concesión hasta junio de 2015, cuando la inflación fue del 95%, contradiciendo lo que el PBCP estipula de mantener el precio accesible para el público en general (ver Trabajo de Campo 2.17).
- Refinanciación de cánones; en 2013 no tuvo en cuenta en el análisis el incremento del precio de la entrada ni la continuidad del mismo concesionario con respecto a los materiales deteriorados para rebatir el argumento esgrimido por JZSA sobre refinanciación; tampoco solicitó documentación sobre aportes de capital comprometidos en la oferta técnica del concesionario, cuyo monto para 2013 debía ser de \$ 5.000.000, es decir, un 18% más que el monto que se refinanció. En la refinanciación de 2014 y 2015 no se tuvo en cuenta el aporte de capital ni el incremento del precio de la entrada por sobre los niveles de inflación, ni se pidieron los balances para hacer un análisis económico de la concesión (ver Trabajo de Campo 6).

6.- La DGCONC autorizó la compensación de \$ 3.364.258 en concepto de demolición del área gastronómica sobre Av. del Libertador sin tener en cuenta que: a) Dicha área había sido construida sin permiso en 1998 por la concesionaria, b) el PBCP indicaba que obligatoriamente no debían existir puestos gastronómicos fijos y c) se basó en un contrato de subconcesión que no estaba legalizado (ver Trabajo de Campo 5).

7.- Se detectaron diez Disposiciones que no fueron publicadas en el Boletín Oficial y una refinanciación de cánones impagos que no tuvo su correspondiente Disposición, lo que contradice el principio de transparencia.

8.- JZSA incurrió en los siguientes incumplimientos:

- Presentación de una certificación realizada por un Contador Público sobre los bienes en lugar de las fotocopias de escrituras de los fiadores (ver Trabajo de Campo 2.1).
- Libro de quejas intervenido por la DGCONC y carteles indicadores de la existencia del Libro de Quejas (ver Trabajo de Campo 2.2).
- Renovación anual de la documentación (ver Trabajo de Campo 2.8).
- Registro de planos por la construcción de las nuevas boleterías (ver Trabajo de Campo 2.9).
- Porcentajes por rubro a invertir durante la concesión (ver Trabajo de Campo 2.11).
- Plan de obras y esculturas (ver Trabajo de Campo 2.12).
- Oferta técnica del concesionario (ver Trabajo de Campo 2.13).
- Mejoramiento de la oferta educativa e investigación científica: no se incorporaron nomencladores en edificios, puentes y esculturas, no se habilitó el Museo de Arte Infantil ni la Biblioteca y en 2015 se redujo el personal abocado a temas educativos y los programas que gestionaba (ver Trabajo de Campo 2.14).



- Oferta gastronómica que no incluía menú para personas con necesidades especiales (celíacos) y comidas y bebidas saludables (ver Trabajo de Campo 2.15).
- Publicidad: el Jardín Zoológico estaba visualmente invadido por carteles de publicidad (ver Trabajo de Campo 2.16).
- Arboleda: falta de presentación del plan de arboleda y de los diagnósticos anuales (ver Trabajo de Campo 2.18).
- Colección faunística: JZSA no se inscribió en el CITES; existían problemas de seguridad en el recinto de la ceiba, la pagoda china, el de mandriles y chimpancés y en el Pabellón egipcio; los hipopótamos no contaban con la pileta auxiliar en funcionamiento, quedando 24 horas sin sumergirse cada vez que se limpiaban las piletas principales; de lunes a viernes no se pudo verificar la existencia de personal que advirtiera al público sobre animales peligrosos; no existen pediluvios ni elementos para la higiene de las manos de los cuidadores; se constató que no hay contención de seguridad ante fuga de animales en los recintos de papiones y jirafas y en la Lorera española no funciona la cerradura de la puerta de entrada; se detectaron problemas de seguridad para el personal de JZSA (falta de mangas, riesgos eléctricos, falta de escaleras seguras, etc.); omitió presentar el Plan de Manejo Sanitario; inadecuado manejo de la cuarentena; falta de fichas clínicas electrónicas; el libro de necropsias era un cuaderno espiralado con hojas en blanco y autopsias sin asentar; falta de intervención del Instituto de Zoonosis Luis Pasteur en cada necropsia; (ver Trabajo de Campo 2.19).
- JZSA contaba con tan sólo el 1,1% de personas con necesidades especiales entre su plantel, contradiciendo lo estatuido por el artículo 43 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires (ver Trabajo de Campo 4).
- Pago de cánones (ver Trabajo de Campo 6).
- Animales sin señalización o con iluminación insuficiente para poder leerlos (ver Trabajo de Campo 9).

9.- Se detectaron nueve ítems del PBCP que presentan carencias: en el control (falta de fechas de cumplimiento de algunas obras, cantidad mínima de alumnos a recibir de escuelas públicas, inversión en porcentaje y no en pesos), controles excesivos sobre las esculturas, errores en la redacción (confundir contratista con concesionario), no inclusión de temas tales como los residuos patogénicos y plan de evacuación; y falta de análisis previo (animales de propiedad de terceros y pedir seguros inexistentes) (ver Trabajo de Campo 3).



V. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que siguen guardan correspondencia numérica con las observaciones.

1. Implementar las acciones necesarias para dar cumplimiento a los principios elementales que deben prevalecer en una Licitación Pública, como son la concurrencia y la igualdad, en lo que se refiere a respetar los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, que han sido vulnerados en la concesión auditada, con el propósito de cumplir con la transparencia y su adecuación a lo dispuesto en el artículo 7°, inciso 2, de la Ley N° 2095.
2. y 3. Implementar las medidas pertinentes para la realización de los controles correspondientes a los fines de subsanar las deficiencias observadas, evitar la omisión de controles detectados y establecer un adecuado sistema de control.
4. Impulsar todas las medidas necesarias, tomar los recaudos precisos e implementar estimular los procedimientos de control interno obligatorios para una mejora de la gestión.
5. Realizar las acciones necesarias para evitar los errores cometidos en materia de higiene del Zoológico, la evolución del precio de la entrada y la falta de consideración de este último en la refinanciación del canon.
6. Cumplir con las normas vigentes a los fines de no permitir y/o autorizar compensaciones, refinanciaciones, demoliciones o construcciones que no corresponden Y que constituyan un perjuicio económico para el erario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, A su vez, considerando que lo señalado haya podido derivar en un posible perjuicio para el erario público, se recomienda el inicio de acciones en sede administrativa, en los términos del artículo 136 de la Ley 70 , a efectos de determinar el deslinde de las responsabilidades pertinentes.
7. Efectuar la publicación de los actos administrativos de la índole observada en el Boletín Oficial a los fines de las la correspondiente publicidad y transparencia a los actos de gobierno y respaldar la decisión administrativa de la refinanciación del canon mencionada, mediante el acto correspondiente.
8. Tomas las medidas conducentes a los fines de establecer los controles pertinentes y evitar incumplimientos del concesionario.
9. Establecer mecanismos de control adecuados para evitar irregularidades y carencias en los PBCP.

VI. HALLAZGO DE AUDITORIA

Los subconcesionarios de JZSA no tienen las habilitaciones correspondientes ya que la Dirección General de Habilitaciones y Permisos envió a archivo los expedientes sin resolverlos, sin notificar a los interesados de este hecho y sin notificar a la DGCONC. Algunos de esos expedientes correspondían a expendio de alimentos y bebidas para los visitantes y de comida para animales, representando un potencial peligro para la salud de los mismos. Tampoco resolvió las controversias internas respecto a si el Jardín Zoológico requería habilitación (ver Trabajo de Campo 2.10).

VII. CONCLUSION

El trabajo de auditoría realizado se basó en controlar y evaluar el cumplimiento de los aspectos legales, técnicos y financieros del contrato de concesión con la empresa que explota el predio correspondiente al Jardín Zoológico, desde el inicio de la concesión hasta el 31 de diciembre de 2015.

En base a las tareas efectuadas y a las evidencias obtenidas, se observan importantes falencias de gestión, debilidades de control interno y sustanciales incumplimientos de la normativa vigente por parte de la Dirección General de Concesiones, como así también significativos incumplimientos por parte del concesionario JZSA, de acuerdo a lo expresado en el Apartado IV.Observaciones, del presente informe.

Además, se han vulnerado principios elementales que deben ser plasmados y respetados en una Licitación Pública, como ser el derecho de concurrencia, igualdad y transparencia, toda vez que se efectuaron modificaciones al Pliego de bases y Condiciones Particulares con posterioridad a la adjudicación. Conjuntamente con lo mencionado, se han otorgado refinanciaciones con argumentos improcedentes invocadas por el concesionario y autorizado compensaciones por demoliciones de construcciones sin el correspondiente permiso por un monto de Pesos Tres Millones Trescientos Sesenta y Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (\$ 3.364.258), llevando a incurrir en perjuicio económico para la Ciudad de Buenos Aires.

Como consecuencia de lo mencionado y de las observaciones vertidas en el presente informe, se sostiene que desde el punto de vista legal, técnico y financiero, el Organismo auditado no ha alcanzado los objetivos previstos en el período objeto del presente informe.

ANEXOS

**ANEXO I:
MARCO NORMATIVO**

**ANEXO II:
SINTESIS HISTORICA**

**ANEXO III:
DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA: IMPOSIBILIDAD DE MODIFICAR EL PLIEGO
LUEGO DE LA ADJUDICACIÓN**

**ANEXO IV:
RESPUESTA DE LA DGCONC: MODIFICACIONES AL PBCP**

**ANEXO V:
MUESTRA DE INVENTARIOS SEMESTRALES DE EJEMPLARES**

ANEXO I
MARCO NORMATIVO

Norma	Publicación	Síntesis
Constitución de la Ciudad de Buenos Aires		ARTÍCULO 30.- ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE LA EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO AMBIENTAL DE TODO EMPRENDIMIENTO PÚBLICO O PRIVADO SUSCEPTIBLE DE RELEVANTE EFECTO Y SU DISCUSIÓN EN AUDIENCIA PÚBLICA.
Ley 12665/40 HONORABLE CONGRESO DE LA NACION ARGENTINA	PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL 15-OCT-1940 NÚMERO: 13851 Sancionada: 30/09/1940	CREASE LA COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS Y LUGARES HISTORICOS.
LEY N° 123/98	LA PRESENTE NORMA TIENE TEXTO CONSOLIDADO AL 28-02-2014 POR LA LEY N° 5454 (BOCBA 4799 del 13-01-2016) QUE APRUEBA LA VERSIÓN DEFINITIVA DEL DIGESTO JURÍDICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES:	LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 30 # DE SU CONSTITUCIÓN DETERMINA EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO - ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)
LEY N° 154/99	BOCBA N° 695 del 17/05/1999 Sancionada: 18/02/1999	REGULA LA GENERACIÓN MANIPULACIÓN ALMACENAMIENTO RECOLECCIÓN TRANSPORTE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS PATOGENICOS PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES QUE PROPENDAN A LA ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y ANIMAL
LEY N° 962/02	BOCBA N° 1607 del 13/01/2003 Sancionada: 05/12/2002	MODIFÍCASE EL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CONFORME AL ANEXO I Y GRÁFICOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE A TODOS SUS EFECTOS DE LA PRESENTE LEY. CLÁUSULA TRANSITORIA PRIMERA: * CLÁUSULA TRANSITORIA: A PARTIR DE LA PUESTA EN VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN AL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN, EL ARTÍCULO 8.10.2.12 "PUERTAS DE CABINA Y DE RELLANO EN ASCENSORES" SE PRORROGARÁ POR UN PLAZO DE DOS AÑOS CON LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA ESTABLECIDA EN LA LEY N° 161.

“2017, Año de las Energías Renovables”

LEY N° 992/02	LA PRESENTE NORMA TIENE TEXTO CONSOLIDADO AL 28-02-2014 POR LA LEY N° 5454 (BOCBA 4799 del 13-01-2016) QUE APRUEBA LA VERSIÓN DEFINITIVA DEL DIGESTO JURÍDICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES:	DECLÁRASE COMO UN SERVICIO PÚBLICO A LOS SERVICIOS DE HIGIENE URBANA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
LEY N° 1854/05	BOCBA N° 2357 del 12/01/2006 Sancionada: 24/11/2005	GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS - BASURA CERO - PROTECCIÓN DEL AMBIENTE - DEFINICIÓN - REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LA DISPOSICIÓN FINAL - GENERACIÓN DE RESIDUOS - SEPARACIÓN SELECTIVA - RECUPERACIÓN - RECICLADO - LEY 1687 - LEY DE EDUCACIÓN AMBIENTAL - RESIDUOS EXCLUIDOS - CRONOGRAMA - RELLENOS SANITARIOS - PROHIBICIÓN DE COMBUSTIÓN - CLASIFICACIÓN - GENERADORES ESPECIALES - SEPARACIÓN EN ORIGEN - RECOLECCIÓN DIFERENCIADA - CONTENEDORES - SECOS - HÚMEDOS - VEHÍCULOS - CAMIONES RECOLECTORES - INSCRIPCIÓN - REGISTRO DE OPERADORES DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS - PRESTADORES
LEY N° 2095/06	BOCBA N° 2557 del 02/11/2006 Sancionada: 21/09/2006	LEY DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE LA CIUDAD - SECTOR PÚBLICO - ESTABLECE LINEAMIENTOS EN PROCESOS DE COMPRAS VENTAS Y CONTRATACIONES DE BIENES Y SERVICIOS - REGULA LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE SE DERIVAN DE LOS MISMOS - REGISTROS ÚNICO INFORMATIZADO DE PROVEDORES - INSCRIPCIÓN - CONTRATISTAS - COOPERATIVAS - MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS - PYMES

LEY N° 2635/07	BOCBA N° 2853 del 18/01/2008 Sancionada: 20/12/2007	ADHESIÓN - CIUDAD DE BUENOS AIRES - ENTES AUTÁRQUICOS Y DESCENTRALIZADOS - A TÉRMINOS DECRETO N° 966- PEN-05 - RÉGIMEN NACIONAL DE INICIATIVA PRIVADA - AUTORIDAD DE APLICACIÓN MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO
LEY N° 4895/13	BOCBA N°4318 del 15/01/2014 Sancionada: 09/12/2013	LEY DE ÉTICA - EJERCICIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA - OBJETO - FUNCIONARIO PÚBLICO - DEBERES Y PAUTAS DE COMPORTAMIENTO ÉTICO - OBLIGACIONES - CONDUCTA ACORDE - INCOMPATIBILIDADES - CONFLICTO DE INTERESES - SUJETOS COMPRENDIDOS - INHABILIDADES - PLAZO - OBLIGACIONES DE DECLARAR OTRAS ACTIVIDADES - EXCUSACIÓN - VALIDEZ DE ACTOS - RÉGIMEN DE OBSEQUIOS - EXCLUSIONES - DECLARACIONES JURADAS PATRIMONIALES - PLAZO DE PRESENTACIÓN - CONTENIDO - INFORMACIÓN ADICIONAL - PUBLICIDAD - ACCESO A LA INFORMACIÓN - DATOS CONFIDENCIALES - PROCEDIMIENTO - INCUMPLIMIENTO - AUTORIDAD DE APLICACIÓN - REGLAMENTACIÓN - DESIGNACIÓN - IDONEIDAD - EXCEPCIONES A SER DESIGNADOS AUTORIDAD DE APLICACIÓN - DURACIÓN - REMOCIÓN - INHABILIDADES -E INMUNIDADES - FUNCIONES - SANCIONES ADMINISTRATIVAS - PUBLICIDAD - DIVULGACIÓN - VIGENCIA - DISPOSICIONES TRANSITORIAS - FUNCIONARIOS

DECRETO 437/97 PEN MONUMENTO HISTÓRICO ZOOLOGICO	BO 21/05/1997	EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA DECRETA: Artículo 1º.-DECLÁRASE MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL A LOS SIGUIENTES BIENES: F) EL CONJUNTO EDILICIO PAISAJÍSTICO - AMBIENTAL Y ATÍSTICO - ORNAMENTAL CONFORMADO POR EL JARDIN ZOOLOGICO, UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS GENERAL JUAN GREGORIO LAS HERAS, SARMIENTO, DEL LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN Y LA CALLE REPUBLICA DE LA INDIA, (DATOS CATASTRALES: CIRCUNSCRIPCIÓN 18, SECCIÓN 21, MANZANA 51), DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
DECRETO Nº 1120/GCABA/01	BOCBA Nº 1261 del 24/08/2001 Sancionada: 16/08/2001	NORMA DEROGADA - REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO - ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA), DETERMINADO POR LA LEY Nº 123. CATEGORIZACIÓN - PROYECTOS - ACTIVIDADES - PROGRAMAS - ALTO - RELEVANTE - NO - FÓRMULA POLINÓMICA - MEMORIA TÉCNICA - CPU - CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - DISTRITOS UP - URBANIZACIÓN PARQUE - E4 - EQUIPAMIENTOS ESPECIALES - ÁREAS AMBIENTALMENTE CRÍTICAS - SUR - ZONA CENTRAL - AUTORIDAD DE APLICACIÓN - COMISIÓN INTERFUNCIONAL DE HABILITACIÓN AMBIENTAL - INTEGRACIÓN - TRÁMITES - PROCEDIMIENTOS - ADMINISTRATIVOS - DICTAMEN TÉCNICO - REGISTRO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL - PROFESIONALES - CONSULTORES - CONSULTORAS - INFRACTORES - CERTIFICADO - APTITUD - REGISTRO DE PERMISO DE OBRA - HABILITACIONES - RÉGIMEN DE ADECUACIÓN - CUERPO DE INSPECTORES DE CONTROL DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA - INFRACCIONES - ACTIVIDADES INDUSTRIALES

DECRETO N° 45/GCABA/10	BOCBA N° 3345 del 21/01/2010 Sancionada: 11/01/2010	APRUEBA PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES GENERALES - OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y CONCESIONES DE USO BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - LICITACIÓN PÚBLICA - SUBASTA PÚBLICA - INCORPORA SUBASTA PÚBLICA CON UTILIZACIÓN DE TECNOLOGÍA INFORMÁTICA - DEROGA DECRETO N° 491-99 - INCORPORA TEXTO AL ART 102 ANEXO I CAP V DEL DECRETO 754-08
DECRETO N° 210/GCABA/12	BOCBA N° 3906 del 08/05/2012 Sancionada: 02/05/2012	APRUEBA PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES - SUBASTA PÚBLICA - CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL JARDÍN ZOOLOGICO EDUARDO LADISLAO HOLMBERG
DECRETO N° 95/GCABA/14	BOCBA N° 4355 del 11/03/2014 Sancionada: 06/03/2014	ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE LA REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 2.095 QUE COMO ANEXO I (IF 2014-02789186- MHGC), FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE DECRETO.
RESOLUCIÓN N° 472/1994 PRESIDENCIA DE LA NACION		LA SECRETARIA DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTE HUMANO RESUELVE: ARTÍCULO 1° — TODOS LOS PARQUES O COLECCIONES ZOOLOGICAS ABIERTOS O NO AL PÚBLICO CIRCOS U OTRAS EXHIBICIONES AMBULANTES, QUE RESIDAN O INGRESEN AL TERRITORIO NACIONAL, DEBERÁN REGISTRAR, MEDIANTE SU REPRESENTANTE LEGAL, ANTE LA AUTORIDAD NACIONAL DE APLICACIÓN DE LA LEY 22 421, TODOS LOS ANIMALES DE LA FAUNA SILVESTRE QUE POSEAN DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS CORRIDOS DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA LOS RESIDENTES Y DENTRO DE LAS SETENTA Y DOS (72) HORAS PARA LOS INGRESADOS AL PAÍS.

RESOLUCIÓN N° 51/1997 PRESIDENCIA DE LA NACIÓN	B.O del 21/7/97 Sancionada: 07/07/1997	ESTABLÉCESE UN MECANISMO PARA LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVENTIVAS, CORRECTIVAS Y DE CONTROL EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
RESOLUCIÓN N° 35/1998 PRESIDENCIA DE LA NACIÓN	B.O del 06/04/1998 Sancionada: 31/3/1998	ESTABLÉCESE UN MECANISMO PARA LA COORDINACIÓN EN LA REDACCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE SEGURIDAD, SU VERIFICACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, A LOS EFECTOS DE CUMPLIMENTAR CON LO NORMADO POR LOS ARTÍCULOS 2º Y 3º DE LA RESOLUCIÓN N° 51/97.
RESOLUCIÓN N° 50/2005	BOCBA N° 2135 del 23/02/2005 Sancionada: 17/02/2005	ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE SEPARAR RESIDUOS DOMICILIARIOS - HOTELES DE CUATRO Y CINCO ESTRELLAS - EDIFICIOS PÚBLICOS - ADMINISTRATIVOS - CORPORACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESOLUCIÓN N° 808/2007	BOCBA N° 2799 del 30/10/2007 Sancionada: 19/10/2007	SE ESTABLECEN NUEVOS GENERADORES RESPONSABLES EN LOS TÉRMINOS DE LA RESOLUCIÓN N° 640-MMA-07 - OBLIGATORIEDAD - OBLIGACIÓN - SEPARACIÓN DE RESIDUOS DOMICILIARIOS - DISPOSICIÓN DIFERENCIADA - BASURA - COMERCIOS - INDUSTRIAS - EMPRESA DE SERVICIOS - BANCOS - ENTIDADES FINANCIERAS - ASEGURADORAS - SUPERMERCADOS - CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO - SHOPPING - GRANDES CENTROS COMERCIALES EN ESPACIOS CERRADOS - CENTROS EDUCATIVOS PRIVADOS - RESTAURANTES

RESOLUCIÓN N° 1532/2011	Sancionada: 18/10/2011	ARTÍCULO 1º — CRÉASE EL REGISTRO NACIONAL DE JARDINES ZOOLOGICOS, EN EL ÁMBITO DE LA DIRECCION DE FAUNA SILVESTRE, DEPENDIENTE DE LA SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION Y POLITICA AMBIENTAL DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. DERÓGUESE LA RESOLUCIÓN N° 815/08
RESOLUCIÓN N° 343/2012	BOCBA N° 3919 del 28/05/2012 Sancionada: 18/05/2012	SE DESIGNAN MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL JARDÍN ZOOLOGICO
RESOLUCIÓN N° 780/2012	BOCBA N° 4022 del 25/10/2012 Sancionada: 17/10/2012	CREA LA COMISIÓN DE NOTABLES - MODERNIZACIÓN DEL JARDÍN ZOOLOGICO - EDUARDO LADISLAO HOLMBERG - DESIGNA MIEMBROS INTEGRANTES
RESOLUCIÓN N° 884 /2012	BOCBA N° 4049 del 05/12/2012 Sancionada: 30/11/2012	APRÚEBASE LA SUBASTA PÚBLICA LLEVADA A CABO EL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2012/ APRÚEBASE EL MODELO DE CONTRATA QUE COMO ANEXO I FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, A SUSCRIBIR ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES Y LA FIRMA ADJUDICATARIA.
RESOLUCIÓN N° 2/2014	BOCBA N° 4490 del 29/09/2014 Sancionada: 24/09/2014	EL MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL RESUELVEN ARTÍCULO 1º.- CRÉASE LA COMISIÓN TÉCNICO AMBIENTAL PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL JARDÍN ZOOLOGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES "EDUARDO LADISLAO HOLMBERG", A FIN DE QUE SEA CONSIDERADO UN EMBLEMA DE CIUDAD VERDE Y UN NUEVO CENTRO DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y DE EDUCACIÓN AMBIENTAL.

DISPOSICIÓN N° 6907/2006	SANCIONADA 01/01/2006 NO PUBLICADA	JARDÍN ZOOLOGICO SA - OBLIGACIÓN DE PRESENTAR PERMISO CORRESPONDIENTE DE LOS CARTELES REFERENCIADOS Y QUE ACREDITE EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS COMPLEMENTARIOS DE LOS CITADOS CARTELES
DISPOSICIÓN N° 32/2012	BOCBA N° 3905 del 07/05/2012 Sancionada: 04/05/2012	SE CONVOCA A SUBASTA PÚBLICA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL JARDÍN ZOOLOGICO
DISPOSICIÓN N° 43/2012	BOCBA N° 3919 del 28/05/2012 Sancionada: 22/05/2012	SE PRORROGA FECHA DE SUBASTA PÚBLICA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL JARDÍN ZOOLOGICO
DISPOSICIÓN N° 79/2012	BOCBA N° 4014 del 15/10/2012 Sancionada: 12/09/2012	REANUDA PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA - CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL JARDÍN ZOOLOGICO - EDUARDO LADISLAO HOLMBERG - DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES
DISPOSICIÓN N°99/2012	NO PUBLICADA	DISPOSICIÓN MODIFICATORIA CONTRATA JARDÍN ZOOLOGICO DE BUENOS AIRES.
DISPOSICIÓN N° 1939/2013	BOCBA N° 4295 del 10/12/2013 Sancionada: 04/12/2013	SE CONSIDERA FACTIBLE EL PROYECTO DE PUESTA EN VALOR MEJORAMIENTO E INTEGRACIÓN DEL JARDÍN ZOOLOGICO DE LA CIUDAD
DISPOSICIÓN N° 34/2014	NO PUBLICADA	REFINANCA DEUDA CANON
DISPOSICIÓN N° 37/2014	NO PUBLICADA	AUTORIZA COMPENSACIÓN DE CÁNONES POR DEMOLICIÓN DE VOLUMEN GASTRONÓMICO (HACIENDA LOS BRAVOS).
DISPOSICIÓN N° 52/2014	NO PUBLICADA	AUTORIZACIÓN DE AUMENTAR TERIFA SIN AUTORIZACIÓN PREVIA.



“2017, Año de las Energías Renovables”

DISPOSICIÓN N° 1/2015	BOCBA N° 4597 del 12/03/2015 Sancionada: 08/01/2015	APRUEBA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CONTROL DE LA COLECCIÓN FAUNÍSTICA Y TRASLADO DE EJEMPLARES DESDE Y HACIA EL JARDÍN ZOOLOGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - FAUNA - ANIMALES - ESPECIES - INVENTARIO -CONTROL DEL ESTADO SANITARIO Y DE INGRESO Y EGRESO - DATOS - CANJES PRÉSTAMOS REPRODUCTIVOS - FECHA Y CAUSAS DE LA MUERTE - NACIMIENTO - ORIGEN Y DESTINO
DISPOSICIÓN N° 17/2015	NO PUBLICADA	REFINANCA DEUDA CANON

ANEXO II

SINTESIS HISTORICA

El origen del Jardín Zoológico de Buenos Aires encuentra antecedentes en el año 1840. El gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Juan Manuel de Rosas, hizo construir jaulas en su casona de San Benito de Palermo para alojar especies de la fauna autóctona.

Luego de la batalla de Caseros, por Decreto Provincial N° 1474 del 16 de febrero de 1852 se declaró que todas las propiedades de Rosas existentes en el territorio de la provincia eran de pertenencia pública. A partir de ese momento el lugar tuvo diferentes destinos, fue sede de la primera exposición agrícola-ganadera, hasta que, en 1874, el Presidente Domingo Faustino Sarmiento presentó al Congreso Nacional un proyecto de creación de un paseo público al que se llamó “Parque Tres de Febrero”, en conmemoración de la batalla mencionada.

El Parque se inauguró el 11 de noviembre de 1875. Las primeras instalaciones del Zoológico eran precarias y los animales escasos; hasta que se autorizó la compra de ejemplares en el exterior, gestionada por el Dr. Carlos Pellegrini durante un viaje a Europa.

En el año 1888 se decretó la transferencia del Parque Tres de Febrero al ámbito de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (MCBA); el intendente Dr. Antonio Crespo destinó este predio a la formación de un “Jardín Zoológico y Botánico”, siguiendo la corriente del positivismo europeísta de la época.

El 20 de septiembre de ese mismo año se nombró Director del Jardín Zoológico al Dr. Eduardo Ladislao Holmberg, quien designó una comisión integrada por Florentino Ameghino, Carlos Berg y Lynch Arribálzaga, a la que se debe el trazado actual casi en su totalidad.

Nacía así una institución científica y pedagógica, un centro de investigación en ciencias biológicas que obtuvo en su época el máximo reconocimiento nacional e internacional y fue depositario de los informes de investigación y relevamientos geográficos del país, realizados a fines del siglo XIX y principios del XX, cuyos dossier fueron incorporados a la Biblioteca del Zoológico de Buenos Aires, transformándola en una pieza importante en el resguardo de nuestro patrimonio cultural.

El director determinó que los edificios donde vivirían los animales debían reflejar la arquitectura del país de origen de cada especie; los recintos que se construyeron fueron así diseñados con distintos estilos arquitectónicos (chino, hindú, morisco y grecorromano), cuyos mejores exponentes se encuentran representados por el Templo Indostánico (1904), y en la Casa de los Loros (1901), donada por el Gobierno español.

Era el modelo del Zoo victoriano, donde se exhibían toda clase de fieras y animales exóticos, hasta ese entonces sólo conocidos por fotos y grabados. En ese momento la colección incluía 53 especies de diferentes partes del mundo, y estaba conformada por un total de 650 animales.

El criterio escenográfico fue el de colocar en los espacios públicos reproducciones de monumentos y obras famosas que la mayoría de la gente no podía

ver en sus sitios de origen. Esto favoreció la construcción de un patrimonio material único tornando al Zoo en uno de los principales conjuntos monumentales del país.

En 1904 el presidente Roca nombró al frente del Zoo a Clemente Onelli, un explorador de las tierras patagónicas formado en la Universidad de Roma, que unía su condición de naturalista con un sentido eminentemente didáctico. Implementó carteles indicadores, la confección de guías, paseos en elefante, en camello, en ponis y al mismo tiempo agregó los típicos atractivos de un parque de diversiones como el teatro de títeres, pequeños tranvías y un trencito “liliputiense” que recorría las 18 hectáreas del predio. El éxito fue total y la afluencia del público aumentó, de 1500 personas en 1903, a 15.000 a fines de 1904.

Las propuestas arquitectónicas impulsadas por Onelli fueron el Templo de Vesta, el Arco de Tito, el Pabellón de las Fieras, que alojaba leones, tigres y pumas, el Pabellón Ruso, el Africano, el Hindú, y recintos abiertos para gacelas, antílopes y la Jaula de los Cóndores.

Al morir Onelli, en 1924, es reemplazado por Adolfo M. Holmberg, quien estuvo al frente de la Institución hasta 1944, un enciclopedista y naturalista que adhería a las nuevas teorías evolucionistas, quien impulsó la supresión de jaulas y procuró que los animales estuviesen en semi-cautiverio, separados del público por fosas y zanjas. En 1937 incorporó el Instituto de Biología para realizar investigaciones de carácter científico y estudios en colaboración con las diferentes universidades del país. Para la misma época fue construido el cine – teatro y se habilitó formalmente la biblioteca especializada.

Después de Adolfo M. Holmberg, se sucedieron diversos directores. Paralelamente se fue produciendo un deterioro progresivo del Zoológico.

En agosto de 1989, el Congreso Nacional dictó las Leyes Nº 23.696 y Nº 23.697. Por la primera se declaraba la emergencia administrativa y se otorgaba la facultad al Poder Ejecutivo Nacional para proceder a la privatización total o parcial de las empresas, sociedades o establecimientos del Estado Nacional y a la concesión total o parcial de servicios, incluyendo expresamente a la MCBA. Por la segunda se declaraba la emergencia económica.

El 29 de junio de 1990 por Decreto Nº 2982/90 el Intendente Municipal llama a licitación pública para la concesión del rubro “remodelación urbana Plaza Italia – Zoológico – Botánico - Avenida Sarmiento”.

El 27 de septiembre de 1990 se revocaron los permisos de ocupación, uso y explotación de las calesitas del Jardín Zoológico (Decreto Nº 4879/90); los permisos de ocupación, uso y explotación de fracciones de terreno ubicados en el interior del Jardín Zoológico (Decreto Nº 4880/90); y el permiso de ocupación, uso y explotación de la confitería “El Águila” (Decreto Nº 4870/89).

Hubo numerosas manifestaciones de oposición a esta licitación. No obstante, el 7 de noviembre de 1990, por Decreto Nº 5.584/90, el Intendente adjudica a la empresa “Zoo-Botánico 2000 SRL” la concesión del Jardín Zoológico excluyendo de la misma al Jardín Botánico, de acuerdo a la opinión de la Comisión Técnica creada por Decreto 1628/89.

El 31 de diciembre de 1990 se suscribe el contrato de concesión entre la MCBA y la empresa Zoo Botánico 2000 SRL cuyo plazo de vigencia es de 20 años. El 1º de febrero de 1991 la empresa adjudicataria toma posesión del predio correspondiente al

Jardín Zoológico. El 19 de septiembre de 1990 se constituye “Zoo Botánico 2000 S.A.” El 18 de mayo de 1993 cambia su denominación por “Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires S.A.”, siendo para esa fecha distinta su composición social por la venta de acciones de algunos de sus socios. La composición accionaria durante el período auditado surge de un cambio ocurrido en 2008 cuando los accionistas del Acuario (subconcesionario) compran el paquete accionario.

El Decreto PEN N° 437/97 declaró Monumento Histórico Nacional al conjunto edilicio paisajístico-ambiental y artístico-ornamental del Jardín Zoológico, con lo cual sus espacios quedaron protegidos en los términos de la Ley N° 12.665 y bajo la supervisión de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos (CNMMLH). Tres años después, la Ley N° 3680/10 de Promoción Especial de Protección Patrimonial lo incluyó en la categoría de Edificios Representativos.

En 2002 se crea el Distrito APH Parque 3 de Febrero que, confusamente, fija su límite sobre la Av. del Libertador, dejando fuera de él al Zoo, no obstante lo incluye en el “Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 2”, con nivel de protección “estructural”.

Por otra parte el Código de Planeamiento Urbano lo califica como Distrito UP (Distrito Urbanización Parque), aprobado por Ordenanza N° 33.387 y modificatoria Decreto N° 4.008/91.

Estas calificaciones tienen varias implicancias:

- a) La absoluta prohibición de toda actividad comercial o publicitaria en el predio protegido.
- b) Toda modificación realizada sobre el monumento debe contar con la aprobación explícita tanto de la CNMMLH como de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIU).
- c) La Municipalidad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del distrito (UP).

ANEXO III

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA: IMPOSIBILIDAD DE MODIFICAR EL PLIEGO LUEGO DE LA ADJUDICACIÓN

Gordillo, en su Tratado de Derecho Administrativo, tomo 2 capítulo 12, expresa:

De admitirse que el contrato puede modificar el pliego se destruye todo el sistema de la licitación pública: Publicidad, transparencia, concurrencia, igualdad. Es lo mismo que no hacer licitación pública sino contratación directa y ello importa la nulidad de las cláusulas del instrumento del contrato que se apartan de las normas que rigieron el llamado,...

En el Dictamen 80/1996 - Tomo: 217, Página: 115, de la Procuración del Tesoro de la Nación (PTN), del 21 de Mayo de 1996, Expediente: 99618-95, Número Dictamen: 80 del Procurador Rodolfo Alejandro Díaz se expresa:

No cabe admitir que una estipulación contenida en el pliego pueda cambiarse mediante un posterior acuerdo aclaratorio, porque no puede entenderse que esa modificación haya podido válidamente efectuarse después de la adjudicación, sin ocasionar la nulidad del acto por violación al principio de igualdad que debe presidir toda contratación administrativa; la adjudicación que no respeta estrictamente lo establecido en las cláusulas contractuales está viciada de ilegitimidad. (conf. Fallos 308:618; 311:2831; 314:491).

En “El Sistema de Compras y Contrataciones de la C.A.B.A. – Análisis doctrinario, jurisprudencial y normativo”, Federico Carballo y Alejandro Rabinovich expresan:

El principio de igualdad no se limita a proteger solo a quienes participen directamente en el procedimiento mediante la presentación de ofertas, sino también a aquellos que estuvieran en condiciones de hacerlo y que por algún motivo hubieran decidido no participar.

Esta protección también se manifiesta en la prohibición de modificar las condiciones establecidas en los pliegos una vez presentadas las ofertas. La modificación de las cláusulas del pliego con posterioridad al llamado, o incluso después del acto de apertura, es susceptible de otorgar algún beneficio o ventaja a los oferentes sobre aquellos que hubieran decidido no presentar ofertas. La alteración de las especificaciones técnicas del bien requerido variaría de manera determinante las condiciones de la contratación.

No será necesario que la cláusula sea modificada de manera expresa; basta con que sea interpretada de manera distinta por los órganos intervinientes para que la afectación de la igualdad se vea configurada.

La administración deberá ser especialmente celosa de la igualdad en la etapa de perfeccionamiento del contrato, ya sea que se suscriba un contrato o que el perfeccionamiento esté dado por la notificación de la orden de compra. Si el contrato introdujera cláusulas nuevas o modificara las establecidas en los pliegos, se vulneraría el principio de igualdad provocando la nulidad del acto de que se trate.

El Dr. Rejtman Farah expresa:

Toda la actividad administrativa está sujeta a la ley. Los pliegos que rigen una contratación administrativa adquieren, analógicamente, tal carácter. La obligación de someterse al orden jurídico hace inaplicable a los contratos administrativos el principio de autonomía de la voluntad, propio del derecho privado. Sobre todo ello ha hecho hincapié

la Corte Suprema, entre otros precedentes, en la causa “Espacio S.A. c/Ferrocarriles Argentinos s/cobro de pesos” al resolver que en esta materia se excluye la posibilidad que se introduzcan, a través de los pliegos o de circulares aclaratorias, previsiones que se aparten de las normas que rigen el procedimiento. Una de las consecuencias más relevantes de lo expuesto es que la administración no tiene libertad para determinar, más allá de la ley, el contenido de los contratos o para establecer las obligaciones que de él pueden derivarse.

En el mencionado precedente se sentó la doctrina conforme la cual “en materia de contratos públicos, así como en los demás ámbitos en que desarrolla su actividad, la administración... se halla[n] sujeta[s] al principio de legalidad, cuya virtualidad propia es la de desplazar la plena vigencia de la regla de la autonomía de la voluntad de las partes...”.

La CSJN ha insistido, a través de múltiples pronunciamientos, en la prohibición de apartarse, con posterioridad a la adjudicación, de las previsiones incluidas en el pliego de condiciones, para garantizar que se aplique éste en forma igualitaria a todos los oferentes o adjudicatarios. Entre otros antecedentes, en la ya mencionada causa “ Hotel Internacional Iguazú S. A. c/Nación Argentina” expresó que la licitación pública es un procedimiento caracterizado por ser una invitación para que los interesados, de acuerdo con las bases fijadas en el pliego de condiciones, formulen propuestas por lo que la ley de la licitación o la ley del contrato es el pliego donde se especifican el objeto de la contratación y los derechos y obligaciones del licitante, de los oferentes y del adjudicatario. En el mismo sentido, en “Vicente Robles SAMCICIF. c/Nación Argentina (Servicio Nacional de Parques Nacionales) s/nulidad de resoluciones” la mayoría del Tribunal expresó que “La ley de la licitación o ley del contrato es el pliego donde se especifican el objeto de las contrataciones y los derechos y obligaciones del licitante, de los oferentes y del adjudicatario”. Resolvió también en la misma causa que “la adjudicación que no respeta estrictamente lo establecido en las cláusulas contractuales está viciada de ilegitimidad” (considerando 14 del voto de la mayoría).

Por ello la igualdad que protege el principio general de la inmodificabilidad posterior de los pliegos, garantiza un amplio y legítimo acceso a la contratación administrativa, al mantener en un mismo plano y dar igual trato, a quienes se postulan para contratar.



ANEXO IV

RESPUESTA DE LA DGCONC: MODIFICACIONES AL PBCP

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación a la Nota AGCBA N°2108/2016 (RE-24736008-DGCONC-2016) por la cual solicita la siguiente información: “Causas en general por las cuales se han producido modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares posteriores a la adjudicación de la concesión, y en particular sobre los siguientes casos tratados en la entrevista realizada el 21/10/2016...”

Seguidamente se exponen los casos tratados con breve referencia al contexto de las modificaciones producidas, contexto, y fundamentación y finalmente la normativa que atribuye las facultades necesarias a la DGCONC para generar modificaciones en las obligaciones del concesionario:

I. CASOS TRATADOS - FUNDAMENTACIÓN

1. Reja Perimetral: Por RESOL-2013-962-MDEGC, se aprobó la Licitación Pública N° 2.213/13, realizada conforme el régimen establecido por la Ley Nacional de Obras Públicas N° 13.064 y adjudicó la Obra Pública denominada “Puesta en valor y remodelación del acceso por Plaza Italia al Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires”, a la firma Rol Ingeniería S.A., autorizando asimismo a la Dirección General Concesiones a suscribir la correspondiente Contrata.

Dicha obra tramitó por EX-2013-02326949-MGEYA-DGCONC, y los fundamentos que motivaron la misma, se encuentran en el IF-2013-02376273-DGCONC (ANEXO I) del cual se desprende que la licitación se promovió por cumplirse los 125 años del Zoológico, por lo cual se dispuso la inmediata puesta en valor de la entrada al mismo. Teniendo en cuenta que en el plan del concesionario dicha obra no estaba prevista para ese año, el Gobierno debió ocuparse de su ejecución.

2. Cambio de Obras a Ejecutar: Por acta acuerdo del 20/10/2015 (ANEXO II) celebrada entre el GCBA y JZCBA SA las partes establecieron los trabajos e inversiones a cargo del concesionario y las obras que asumiría el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Los antecedentes se encuentran en el mismo anexo, del que surge el pedido de la Comisión para la transformación del Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires, en línea con el concepto de Ciudad Verde, la necesidad del cambio de paradigma del mismo, y el programa de Escuelas Verdes. Asimismo, el concesionario interpuso reiterados requerimientos de recomposición contractual aduciendo dificultades económico-financieras, todo lo que en su conjunto, devino en la firma de dicha Acta Acuerdo.

Conforme lo establecido en la cláusula segunda y tercera, el concesionario tomaría a su cargo los trabajos y las inversiones referidos a Parquización, Esteros del Iberá, Felinera y Papiones. El GCABA asumiría a través de la intervención de las áreas

correspondientes la realización de obras (restauración integral) en los recintos Rinocerontes, Templo Hindú de Cebúes y Pabellón de Loros.

Sin embargo, dicho acuerdo quedó sujeto a que en el plazo de los cuarenta y cinco (45) días corridos contados desde la firma del mismo, el concesionario presentara el proyecto ejecutivo para la realización de las obras, así como su valorización y el cronograma para su ejecución el que no podía exceder del término de la concesión. Cumplido el plazo establecido la firma no presentó el proyecto ejecutivo.

Asimismo, resulta pertinente señalar las siguientes consideraciones que se contemplaron en el Acta Acuerdo:

- Mantenimiento del monto de las inversiones comprometidas por la concesionaria: “...El monto de las inversiones a realizar por “La Concesionaria” por las nuevas obras sugeridas por “La Comisión” deberá guardar equivalencia y no podrá ser nunca menor al valor actualizado a la misma fecha de las inversiones previstas como obligatorias en el Pliego de Especificaciones Técnicas y la Circular Aclaratoria N° 1 Sin Consulta que “La Concesionaria” dejaría de tener a su cargo..”.
- Aprobación de las áreas del GCBA correspondientes del proyecto ejecutivo de las nuevas obras e inversiones.
- Con relación a la adecuación de las inversiones a ejecutar “...se dará intervención a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires a fin de que, en el ámbito de su competencia, emita el dictamen pertinente respecto a la adecuación de las inversiones...”
- Finalmente, expresamente se consigna en el acta: “... Una vez que todos estos proyectos cuenten con las aprobaciones correspondientes, y se hubiese verificado la equivalencia entre las nuevas inversiones que “La Concesionaria” asume con las que dejaría de realizar, “La Concesionaria” deberá dar inmediato inicio con la obras sugeridas por “La Comisión”...”

En conclusión, el acuerdo no tuvo principio de ejecución. Para tenerlo, debía contar previamente con el correspondiente dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, en particular respecto a la adecuación de las inversiones.

3. Procedimiento de aumento en el precio de la entrada.

El procedimiento para el aumento de la tarifa se estableció por Circular sin consulta N°1: “Pregunta N° 1: ¿La tarifa inicial es de libre determinación del concesionario? Respuesta N° 1: Se, tomará como parámetro la entrada general vigente del Jardín Zoológico de Buenos Aires a la fecha de adjudicación. Las actualizaciones del valor de la misma deberán ser autorizadas por la Dirección General de Concesiones, cada solicitud de aumento deberá estar debidamente respaldada sobre parámetros económico-financieros.”

Este mecanismo se aplicó durante el transcurso de la concesión, en las diferentes oportunidades en que el JZCBA SA solicitó el aumento de la tarifa, a saber:

Por PA.37/13 del 01/06/2013 el concesionario solicita se autorice aumento de tarifa a la suma de \$75. Dicho aumento fue autorizado por DI-2013-43-DGCONC del 04/07/2013 a partir del día de su notificación, la que tuvo lugar el 05/07/2013.

Por PA.66/14 del 20/12/2013 el concesionario solicita se autorice aumento de tarifa a la suma de \$90. El aumento fue autorizado por DI-2014-4-DGAB del 09/01/2014 a partir del día de su notificación, la que tuvo lugar el 09/01/2014.

Por PA.96/14 del 15/05/2014 el concesionario solicita se autorice aumento de tarifa a la suma de \$120.

Por DI-2014-52-DGCONC del 04/07/2014 (ANEXO III) se estableció que el concesionario se halla facultado a establecer el valor de la entrada general con el solo recaudo de comunicar el nuevo valor a la DGCONC con una antelación de 15 días de su entrada en vigencia y se tuvo presente el cambio tarifario informado por la PA 96/14. Durante ese período, la DGCONC puede pedir las aclaraciones que estime pertinente e incluso negar el permiso al aumento pertinente.

El cambio introducido en el método de autorización de los cambios tarifarios, implica un cambio en pos de la practicidad del mismo, evitando dilaciones innecesarias, pero de ninguna manera significa que la DGCONC renuncie a su prerrogativa de controlar su razonabilidad.

4. Director Técnico sin título de médico veterinario.

Si bien el Pliego de Especificaciones Técnicas en el ANEXO IV (COLECCIÓN FAUNISTICA), pto. 6 (PERSONAL) parr. 4 establece: "La Dirección Técnica estará a cargo de un profesional veterinario que deberá estar matriculado en el Consejo Profesional de Médicos Veterinarios (Ley 14.072)...."

Por Presentación Agregar N° 71 correspondiente al Expediente N° 185765/MGEYA/2013 la empresa concesionaria "Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires S.A." informó la renuncia del Director Técnico el Sr. Gustavo Aprile, proponiendo para cubrir dicha vacante al Sr. Adrián Jorge Sestelo, acompañando su CV.

Mediante Notas N° 3234636/DGCONC/2014, N° 5528230/DGCONC/2014 y N° 11563723/DGCONC/2014 se puso a consideración de la Fundación Vida Silvestre Argentina el referido CV.

Por Presentación Agregar N° 113 correspondiente al Expediente N° 185765/MGEYA/2013 la Fundación Vida Silvestre Argentina manifestó que: "El Sr. Adrián Jorge Sestelo, ha adquirido una vasta experiencia durante años de trabajo en programas de conservación y manejo de fauna silvestre. Entendemos que esta

experiencia, volcada a una institución como el Zoológico de Buenos Aires, sin duda traerá beneficios significativos. Rodeado por un grupo de profesionales de primera línea, como el que asiste diariamente las tareas del Zoológico de Buenos Aires, consideramos que resulta una persona que sin duda aportará a la mejora del Zoológico de Buenos Aires. "

Que asimismo, mediante Informe de fecha 14/02/2014 el Nat. Eduardo Alberto Palombarini, informó que: "basándome en el conocimiento de su gestión como Director del Laboratorio de Biotecnología Reproductiva para la Conservación de Fauna Silvestre y en lo expuesto en su Curriculum Vitae respecto de su experiencia participando en innumerables proyectos y programas de conservación, puedo afirmar, sin dudas, que su perfil es absolutamente idóneo y apropiado para cubrir esa posición."

Conforme lo expuesto, el profesional propuesto reúne las condiciones de idoneidad y experiencia necesarias por lo que la DGCONC aceptó la proposición formulada en el sentido de designar al Sr. Adrián Jorge Sestelo para cubrir el cargo de Director Técnico.

Dada la particularidad de la concesión, pareció razonable prestar conformidad para la designación del profesional propuesto visto su trayectoria y la opinión de las áreas expertas.

5. Incumplimiento de obras que tenían un plazo en el pliego.

El Pliego de Especificaciones Técnicas en el punto 2) Proyecto General (modificado por Circular Aclaratoria N° 1 Sin Consulta) establece que los oferentes deberán elaborar un Plan de Manejo Gerencial que contemple todas las inversiones que se llevarán a cabo durante el período de la concesión conforme los lineamientos establecidos.

El concesionario presentó con su oferta un proyecto de inversiones. Desde esta unidad de organización se hizo un seguimiento relativo al cumplimiento de dicho plan, cuyos antecedentes obran agregados en el Expediente del Estado Ocupacional de la Concesión del JZCBA, Expte N° 185765/2013, a saber:

Por PA N° 19 del 09/04/2013 el concesionario presenta replanteo del plan de ejecución de obras, solicitando conformidad.

IF N° 1663181/DGCONC/2013 del 09/05/2013 por el cual se solicita al concesionario que precise cuáles son las causas debidamente detalladas por las cuales solicita se contemple la posibilidad de demoras en la conclusión de las obras comprometidas. En la misma se le requiere que detalle cuáles son las obras que cuentan con permiso en trámite, cuáles por motivos estacionales no pueden llevarse a cabo en los plazos previstos y todo otro dato que indique la pertinencia y justificación de lo pretendido. Reiterado por PA N°38 del 01/07/2013.

Luego el concesionario presenta por PA N° 30 del 09/05/2013 pedido de conformidad de las obras cuya iniciación estaba prevista para mayo del 2013 (Rinocerontes y Templo de Vesta).

Asimismo, por PA N° 35 del 01/07/2013 solicita autorización para realizar la obra prevista para julio en el palacio de la música.

Los pedidos previamente enumerados fueron aprobados por IF N° 3054076/DGCONC/2013 y por INFORME N° 3198037/DGCONC/2013 (22/7/13) y luego se le hizo su seguimiento, vg. ME N° 20245505/DGCONC/2015

Por IF N° 8179597/DGCONC/2014 se intima a la presentación de un plan alternativo (03/07/14)

Mediante PA N° 123 el concesionario acompaña un plan de obras actualizado (29/10/2014) que luego presenta el concesionario por PA N° 133 (29/12/14)

Finalmente por IF N° 468864/DGCONC/2015 se acuerda un nuevo cronograma de plan de obras (14/01/2015).

Por NO N° 12565353/DGCONC/2015 se solicita al concesionario que acompañe estados de gestión y aprobación de las obras (28/05/15) y el concesionario responde mediante PA N° 163 del 29/07/2015

6. Pago de indemnización por la demolición del área gastronómica cuando el pliego indica que esas áreas debían ser móviles.

Mediante Nota N° 5911218/DGIUR/2013 la Dirección General de Interpretación Urbanística comunicó que "...en el marco de las acciones que se están realizando para la puesta en valor del Jardín Zoológico de Buenos Aires, sería deseable la demolición del volumen sito sobre Av. del Libertador que se ubica entre el Palacio de los Osos y la reja perimetral con el fin de recuperar mayor cantidad de suelo absorbente y propiciar una unión visual entre el interior del predio y la vía pública..."

Por Informe N° 6016769/DGCONC/2013 se notificó al concesionario los términos de la Nota emitida por la Dirección General de Interpretación Urbanística;

Por Presentación Agregar N° 57 correspondiente al Expediente N° 185.765/2013 el concesionario rechazó la recomendación formulada toda vez que la demolición del volumen implicaba indemnizar no solo derechos del concesionario, sino además los perjuicios y costos de rescisión del subconcesionario que explota dicho espacio;

A mayor abundamiento se adjunta en ANEXO III la DI-2014-37 donde se encuentran vertidos los antecedentes del pago de la indemnización de la demolición.

II. NORMATIVA – ATRIBUCIONES, MISIONES Y FUNCIONES DGCONC

En todos los casos particulares señalados, la DGCONC actuó en el marco de la siguiente normativa:

ANEXO DEC 363-15

1.8 DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES

Descripción de Responsabilidades Primarias

Administrar las concesiones y controlar que cumplan con los objetivos fijados.

Realizar las adecuaciones en los contratos que sean necesarias para un mejor servicio al ciudadano y la protección del medio ambiente natural, social y visual de la Ciudad.

Analizar los contratos de concesión actuales, aplicando técnicas financieras y económicas, a fin de determinar, cuando corresponda, los precios o cánones que las mismas deben cobrar o pagar.

Promover concesiones para mejorar la prestación de servicios a los ciudadanos.

Entender en los procedimientos de subasta y licitación pública de los bienes del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que involucren otorgamiento de concesiones.

Administrar los datos de las concesiones otorgadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LEY 2095/2006 LEY DE COMPRAS Y CONTRATACIONES

Artículo 9°.-Facultades y obligaciones del órgano contratante- El órgano contratante tiene las facultades y obligaciones que se establecen en la presente, sin perjuicio de las que estuvieren previstas en la legislación específica, en sus reglamentos, en los pliegos de bases y condiciones o en la restante documentación contractual.

Especialmente tiene:

a. La prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos, decretar su caducidad, rescisión o resolución, por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, determinando el alcance de éstas. El uso de esta prerrogativa no genera derecho a indemnización en concepto de lucro cesante.

b. El poder de control, inspección y dirección de la respectiva contratación.

c. La prerrogativa de proceder a la ejecución por sí o por terceros del objeto del contrato, cuando el cocontratante no lo hiciere dentro de los plazos establecidos cuando medien cuestiones de urgencia y no puedan ser resueltos por otros medios; pudiendo disponer para ello, de los bienes y medios del cocontratante incumplidor.

d. La facultad de imponer las penalidades y sanciones previstas en la presente ley o en los contratos específicos a los oferentes y a los cocontratantes, cuando éstos incumplieran sus obligaciones.

e. La facultad de inspeccionar las oficinas y libros que están obligados a llevar los cocontratantes, en lo que se refiere a cuestiones contractuales.

DECRETO 210/2012 – APRUEBA EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ART. 3- Autorízase a la DGCONC a realizar el respectivo llamado a subasta pública, a emitir las aclaraciones necesarias a la documentación aprobada por el artículo 1º del presente Decreto, y a suscribir la correspondiente contrata.

PET. PTO 4. ORGANO DE CONTROL

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado de forma permanente por la concedente, delegando esta facultad en la D.G.CONC o el organismo que en el futuro la reemplace, a cuyo efecto será designado como ORGANO DE CONTROL, la Comisión de Supervisión y Control de la concesión, que tendrá a su cargo, bajo la coordinación de la DGCONC, la supervisión, inspección y auditoria del servicio, así como la evaluación ex post del mismo, estando facultado para proponer e instrumentar los procedimientos que se estimen adecuados para el logro de dicha finalidad.

CONTRATA (RESOLUCION 884.MDEGC.12)

Cláusula Décima: El uso y explotación del espacio será fiscalizado y controlado por la DGCONC y demás organismos de Gobierno competentes, quedando facultados para instrumentar los procedimientos que estimen adecuados para el logro de dicha finalidad.

Sin otro particular, saluda atentamente,

ANEXO V
MUESTRA DE INVENTARIOS SEMESTRALES DE EJEMPLARES

Corrientes 640, Piso 5° - C1043AAT- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 4321-3700 / 4323-3388/6967/1796 – Fax 4325-5047

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

“2017, Año de las Energías Renovables”

ANIMAL	al 31/12/12		al 30/06/13		al 31/12/13		al 30/06/14		al 31/12/14		30/06/2015		al 31/12/2015	
	ZOO	Observaciones	ZOO	Observaciones	ZOO	Observaciones	ZOO	Observaciones	ZOO	Observaciones	ZOO	Observaciones	ZOO	Observaciones
ALLIGATOR	3		3		3		3		1	2	1	2	1	2
AVESTRUZ	4		13		5	8 canjes	15	12 altas 2 muertes	7	2	2	2	2	2
OSO HORMIGUERO	3		3		3		3		2	1	2	1	2	1
OSO MELERO	2		2		1	1 muerte	1		0	1	0	1	0	1
LOBITO DE RIO	0		1	1 alta donación	2		2		0	2	0	2	0	2
MIRQUINA	2		1	1 muerte	1		1		0	1	0	1	0	1
MONO CARAYÁ NEGRO	4		4		3	1 muerte	6	3 altas incautación	0	4	0	4	0	4
GATO MONTÉS	6		6		6		6		0	4	0	6	0	6
CHITA	1		1		1		1		1	0	1	0	1	0
PANTERA NEGRA	1		2	1 alta préstamo reproductivo	1	1 muerte	1		0	1	0	1	0	1
TIGRE DE BENGALA	3		7	4 nacimientos	4		8	nacimientos, 2 muertes	0	7	0	5	0	5
HIPOPOTAMO	3		3		3	1 alta 4 canjes	3		2	1	2	1	2	1
JIRAFÁ	2		2		3	1 nacimiento	3		1	1	1	1	2	2 nacimientos y 1 muerte
CIERVO DE LA INDIA	50		44	5 BPT, 1 muerte	53	9 nacimientos 6 muertes	19	3 nacimiento, 8 muertes, 29 canjes	23	0	22	0	21	0 1 muerte
CIERVO DANA	118		118	3 nacimientos y 3 muertes	117	1 muerte	114	3 muertes	113	0	105	0		
ANTILOPE NEGRO	77		44	10 canjes, 7 muertes, 4 nacimi, 20 BPT	22	1 nacimiento, 23 muertes	22		21	0 1 muerte	17	0	14	0 3 muertes
ANTILOPE ELAND	3		3		4	1 nacimiento	2	2 muertes	2	0	0	0	0	0