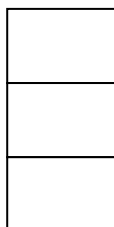


INFORME EJECUTIVO

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.
