

## INFORME DE LA AUDITORIA SOBRE EL EXAMEN ESPECIAL DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SECRETARIA TECNICA ADMINISTRATIVA DE LA COMISION ADMINISTRADORA DEL "EDIFICIO DEL MOLINO"

### DIRECCION GENERAL DE COORDINACION ADMINISTRATIVA:

De acuerdo con la Ley N° 24.156, de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, la Auditoría Interna es un servicio a toda la organización y un componente principal de su sistema de control interno. En tal carácter, hemos realizado un examen especial sobre procedimientos cumplidos por el organismo en materia de contratación administrativa, a la luz de las normas del Reglamento de la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación (HCDN) aprobado por Resolución Presidencial (RP) N° 1073/2018 y del Acta de la Comisión Bicameral Administradora del "Edificio del Molino" ARCBAEM del 27/06/2018, que rigieron en la oportunidad.

#### 1. Antecedentes normativos

- 1.1. Declaración de Monumento Histórico Nacional por [Decreto N° 1.110/1997](#).
- 1.2. Declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación por [Ley N° 27.009](#), sancionada en el año 2014, disponiendo el destino del inmueble a las siguientes actividades: a) el subsuelo y la planta baja, para su uso como confitería, restaurante y similares, bajo el sistema de concesión, y b) el resto del edificio al museo dedicado a la historia de la "Confitería El Molino", y al centro cultural a denominarse "De las Aspas".
- 1.3. Designación del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios como sujeto expropiante, por [Decreto N° 2026/2015](#).
- 1.4. Acuerdo de Avenimiento entre el Estado Nacional y las firmas propietarias del inmueble, aprobado por [Resolución N° 15-E/2017](#) del Ministerio Del Interior Obras Publicas Y Vivienda.
- 1.5. Transferencia sin cargo del inmueble al patrimonio del Congreso de la Nación, por artículo 3° de la [Ley N° 27.009](#) y [Resolución N° 18-E /2018](#) del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.
- 1.6. Creación de la Comisión Bicameral Administradora del "Edificio del Molino", por el artículo 4° de la [Ley N° 27.009](#). La norma determinó que la comisión es el órgano de representación, dirección y administración, integrada por las Presidencias de ambas Cámaras y las Presidencias y Vicepresidencia de las comisiones de Educación y Cultura de ambas Cámaras.
- 1.7. Asignación presupuestaria para los gastos de reparación y puesta en valor establecida por el artículo 7° de la [Ley N° 27.009](#). Imputación a la jurisdicción presupuestaria de la H. Cámara de Diputados de la Nación, mediante un programa específico dispuesta por el artículo 12 del [Reglamento de la Comisión Administradora del Edificio del Molino](#).

1.8. Aprobación del Plan Rector de Restauración y Puesta en Valor del Edificio del Molino por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y Bienes Históricos, de fecha 14 de febrero de 2019, Nota Nro. NO-2019-09099772-APN-CNMLYBH#MECCYT.

1.9. Aprobación del Reglamento interno de la Comisión Administradora del Edificio del Molino, mediante Resolución N° 1/2018, del 27 de junio de 2018. Supletoriamente se aplica el Reglamento de la H. Cámara de Diputados de la Nación y el Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la H. Cámara de Diputados de la Nación dispuesto por los artículos 1 y 14, respectivamente, del [Reglamento de la Comisión Administradora del Edificio del Molino Bicameral](#).

## 2. Propósito del examen

En este caso, nuestro objeto de examen estuvo centrado en el expediente **CUDAP: EXP\_CBM-HCD:0000007/2022** por el cual tramita la **Licitación Pública N.º 01/2022**, a los efectos de la contratación de la **"Puesta en Valor Caja de Escaleras Rivadavia – Nivel Azotea y Acondicionamiento y Consolidación del Patio Andaluz – Nivel 2"**, correspondiente al Plan Rector Restauración Integral del Edificio del Molino (RIEM). En tal expediente obra la **Disposición del Secretario Técnico Administrativo N° 132/2022**, mediante la que se adjudica la contratación en cuestión a la firma **BMZ S.A.** por un valor de **PESOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL OCHENTA Y UNO CON 27/100 (\$ 12.915.081,27.-)**, *"...por resultar conveniente y ajustarse técnica, legal y administrativamente a lo solicitado en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas"*.

Nuestro propósito en la intervención ha sido el de verificar la regularidad de las actuaciones de conformación del contrato y de las prestaciones a cargo de las partes contratantes, y el de emitir el informe pertinente.

## 3. Contexto

La construcción del Edificio del Molino fue iniciada en el año 1912 a instancias de sus propietarios, Constantino Rossi y Cayetano Brenna, por la Compañía General de Obras Públicas, bajo la dirección del Arquitecto Francesco Gianotti. En julio de 1916, se realizó la inauguración parcial del edificio, adoptando su confitería el nombre de Nueva Confitería del Molino, por la cercanía del inmueble con el Molino Lorea, primer molino harinero de la Ciudad. En el año 1917 finalizó su construcción, desarrollada en planta baja, cinco pisos, terraza con torre-cúpula accesible y tres subsuelos, integrando un total de 7.600 m<sup>2</sup>.

El edificio es considerado un emblema del art nouveau y ha sido por décadas un lugar destacado en la vida social de la Ciudad y testigo del paso de figuras de la política y la cultura nacional e internacional.

En 1930, durante el golpe de Estado que derrocó a Hipólito Yrigoyen, el edificio fue incendiado y su recuperación llevó un año. En el año 1978 la confitería declaró su quiebra y fue adquirida por los nietos de Brenna, quienes la adecuaron a esos tiempos. El

comercio cerró sus puertas en el año 1997 y, en ese mismo año, por Decreto N° 1.110, el edificio fue declarado Monumento Histórico Nacional.

Años más tarde, la Ley N° 27.009 declaró de utilidad pública, y sujeto a expropiación, por su valor histórico y cultural el inmueble de la "Confitería del Molino", ubicado en Av. Rivadavia 1801/07/15 esquina Av. Callao 10/20/28/30/32 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado según mensura bajo la nomenclatura catastral: Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 74, Parcela 23 (artículo 1°). La misma ley autoriza al "...Poder Ejecutivo a adquirir dicho inmueble a un precio que no exceda lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación..." (artículo 2°) y ordena transferir sin cargo el inmueble al patrimonio del Congreso de la Nación (artículo 3°). Asimismo, dispone la creación, en el ámbito del Poder Legislativo de la Nación, de la Comisión Administradora del "Edificio del Molino", órgano de representación, dirección y administración (artículo 4°) y ordena la asignación de los recursos necesarios para dar cumplimiento a sus disposiciones, incluyendo en ella los gastos de reparación y puesta en valor del edificio (artículo 7°).

#### 4. El rol de la Comisión Administradora

La Comisión Administradora del Edificio del Molino, en adelante la CBM, está integrada por las máximas autoridades del Honorable Senado de la Nación y de la Honorable Cámara de Diputados y por las presidencias y vicepresidencias de las Comisiones de Educación y Cultura de ambas cámaras.

Su funcionamiento interno está regido por el Reglamento de la Comisión Administradora del Edificio del Molino, aprobado el 27 de junio de 2018, y supletoriamente por el Reglamento de la HCDN y el Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la HCDN.

Dentro de sus atribuciones ejerce la representación, dirección y administración del Edificio del Molino. Por su parte, cuenta con la asistencia técnica de la Comisión para el Estudio, Proyecto y Ejecución de Tareas de Restauración y Recuperación Edilicia del Palacio del Congreso Nacional, creada por la Resolución Conjunta N° 6/12, y reconocidas instituciones de estudios superiores.

Las tareas de restauración y recuperación del Edificio del Molino son llevadas adelante por trabajadores y trabajadoras del ámbito legislativo de las dos cámaras que, en algunos casos, han asumido este desafío más allá de sus responsabilidades orgánicas. El trabajo profesional del equipo multidisciplinario a cargo exhibe, durante las etapas de avance y desarrollo del plan maestro, una aplicación eficiente y adecuadamente administrada de los recursos a su alcance, caracterizada por la maximización de los medios disponibles que, en múltiples ocasiones alcanza los objetivos sin necesidad de recurrir a proveedores externos.

El respeto por la historia del edificio y su vinculación con la comunidad se refleja en las periódicas aperturas y visitas guiadas abiertas al público, en las que se ha cuidado hasta

el más mínimo detalle, junto a la invitación permanente a la ciudadanía para conocer las historias que forman parte de este patrimonio y recuperan bienes intangibles, como elementos fotográficos, vestimentas y otros vinculados a su funcionamiento histórico. Los aportes recibidos por la colaboración de la ciudadanía han sido de gran utilidad para revelar características escenográficas que permitieron rescatar la identidad del edificio original. Un ejemplo de ello son los *vitraux* con dibujos del Quijote y los leones alados de la cúpula.

De esta manera se expone el desempeño comprometido de la CBM en la investigación, planificación y ejecución de un trabajo dedicado, probado por sus notables resultados, que se plasma en el hoy y el mañana de este emblema cultural e histórico.

## 5. Aclaraciones previas

Esta licitación pública tuvo por objeto la contratación de la obra para la puesta integral de caja de escaleras Rivadavia – nivel azotea (lucarna, cielorrasos y muros) y del patio andaluz ubicado en el 2° piso (consolidación estructural, solados, muros, limpieza y consolidación de cubiertas y aleros) del edificio del Molino.

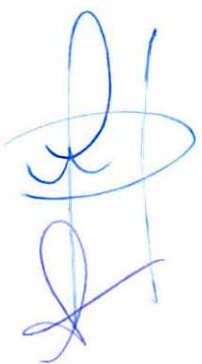
De la visita realizada a la obra, se observa que el patrimonio arquitectónico constituye un testimonio material de su tiempo, lugar y uso. Su significado cultural reside tanto en sus elementos tangibles, como su ubicación, diseño (incluyendo los esquemas de color), técnicas constructivas e instalaciones, material, estética y uso, como en valores intangibles, históricas y sociales.

En este sentido, resulta de vital importancia la aplicación de criterios patrimoniales aceptados en todas y cada una de las intervenciones a las que sea sometido el Edificio del Molino, contemplando su importancia como patrimonio arquitectónico.

Sobre el particular, como indica el Pliego de Especificaciones Técnicas, *"Quedará a cargo de la Adjudicataria en el sector de escaleras Rivadavia: la puesta en valor integral de los cielorrasos- nivel azotea, la terminación de muros entre azotea y 5to piso incluyendo consolidación, revoques y terminación en "grasello", la sustitución de la lucarna sobre caja de escaleras Rivadavia replicando la tipología original e incluyendo la provisión y colocación de vidrios laminados. En el sector del 2do piso - patio andaluz: la consolidación estructural de todos los componentes del 2do nivel, la restauración y colocación del solado original (actualmente en depósitos de la Comisión Administradora del Edificio del Molino), la consolidación y/o reposición de revoques, retiro de pinturas y ejecución de terminación en simil piedra y/o terminación según cateos de relevamiento."*

De acuerdo a lo allí establecido, la CBM ha constatado la recepción de los trabajos antes descripto y el cumplimiento de conformidad con lo encomendado la adjudicataria.

Asimismo, a fs. 503/504, obra la **Disposición del Secretario Técnico Administrativo N° 165/2022** por la que se aprueba la ampliación de la Orden de Compra N° 3, referida a la presente licitación, a favor de la misma adjudicataria, a fin de autorizar la



obra complementaria del local aledaño al patio andaluz por un monto total de PESOS UN MILLON NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE CON 00/100 (\$1.090.577,00).

## 6. Opinión.

Teniendo en cuenta los antecedentes y el alcance de nuestra revisión, descriptos en los párrafos anteriores, podemos informar que:

### 6.1. Con respecto al procedimiento de contratación:

- 6.1.1. El procedimiento de contratación sustanciado en el expediente objeto de examen se corresponde con los previstos en el artículo 9º, incisos y apartados 1 a), 2 a) y 3, a) y c) del Reglamento de Contratación aplicado para casos de esta naturaleza y ha sido autorizado por funcionario competente (fs. 110 a 111).
- 6.1.2. El procedimiento en cuestión ha tenido el grado de difusión y conocimiento exigido por el artículo 30 inciso 1), del Reglamento de Contratación aplicado (fs. 112 a 122).
- 6.1.3. El acto de apertura de la oferta consta en acta extendida con las formalidades requeridas por el artículo 43 del Reglamento de Contratación aplicado (fs. 123).
- 6.1.4. La preadjudicación, obrante a fs. 428 a 430, ha recaído en una oferta admisible y conveniente a juicio de la comisión evaluadora, la que ha actuado regularmente en el marco de sus funciones reglamentarias.
- 6.1.5. Ha emitido dictamen el servicio jurídico (436 a 438).
- 6.1.6. El procedimiento de selección y su adjudicación han sido aprobados por acto de autoridad competente (fs. 443 a 444)

### 6.2. Con respecto a la ejecución del contrato:

- 6.2.1. Los certificados emitidos y las facturas presentadas están conformadas por el titular del Área Técnica.
- 6.2.2. Las sumas reconocidas a favor de la adjudicataria corresponden a trabajos ejecutados y el total de ellas concuerda con el monto del contrato.
- 6.2.3. Las liquidaciones incluyen el importe de la factura y los ajustes por los descuentos que corresponden.
- 6.2.4. Se emitieron las correspondientes Órdenes de Pago.

## 7. Recomendaciones

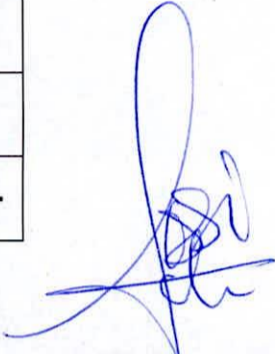
Para futuras actuaciones:


- 7.1. Incorporar dentro del expediente el inciso, partida principal y parcial de acuerdo al clasificador presupuestario por objeto del gasto.
- 7.2. Completar el cuadro de firmas en las órdenes de Pago emitidas.
- 7.3. Rubricar el acta de recepción de obra por ampliación de orden de compra.

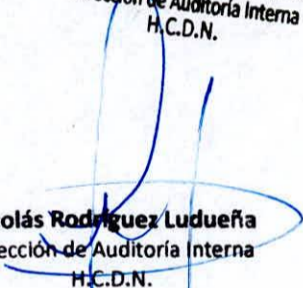
- 7.4. Prestar conformidad del servicio sobre la factura con firma y aclaración.
- 7.5. Asimismo, se observa que la foja 505 no corresponde al procedimiento del expediente analizado.


**BUENOS AIRES, 2 DE AGOSTO DE 2023.**

N.R.L.
L.L.
J.C.
A.G.S.

  
**Dra. LAURA M. V. LISSI**  
Jefa de Departamento de Auditoría Legal  
Dirección de Auditoría Interna  
H.C.D.N.

  
**Dra. JULIANA CALVO**  
Subdirectora de Auditoría Legal y Apoyo Normativo  
Dirección de Auditoría Interna  
H.C.D.N.

  
**Nicolás Rodríguez Ludueña**  
Dirección de Auditoría Interna  
H.C.D.N.

  
**Dra. ALEJANDRA G. SAUDINO**  
DIRECTORA  
Dirección de Auditoría Interna  
H. C. D. N.