



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 2.16.07

**DIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO.
ESTABLECIMIENTOS DE
NIVEL INICIAL**

**Auditoría Legal, Financiera y
Técnica**

Período 2015

Buenos Aires, octubre 2017

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5º - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 Vásques

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.16.07

NOMBRE DEL PROYECTO:

Dirección General de Infraestructura Escolar. Establecimientos de Nivel Inicial. Auditoria Legal, Financiera y Técnica.

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2015

EQUIPO DESIGNADO:

Lic. Damián Morán (Director de Proyecto)

Arq. Maria Alejandra Torre (Supervisora a cargo)

OBJETO: Unidad Ejecutora 573 – Programa 53 – Partida 4.2.1

OBJETIVO: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa para el periodo 2015.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 18 DE OCTUBRE DE 2017

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN N°: 380/17

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Octubre de 2017																						
Código de Proyecto	Proyecto Nº 2.16.07																						
Denominación del Proyecto	Dirección General de Infraestructura y Equipamiento. Establecimientos de Nivel Inicial																						
Período examinado	Ejercicio 2015																						
Programa Auditado	573																						
Unidad Ejecutora	Dirección General de Infraestructura y Equipamiento																						
Objeto de la Auditoría	Establecimientos de Nivel Inicial - Infraestructura																						
Objetivo de la Auditoría	Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.																						
Presupuesto	Año 2015: Unidad Ejecutora 573 – Programa 53 – Partida 4.2.1. <table><tr><th rowspan="4"></th><th colspan="4">Unidad Ejecutora 573 Programa 53 Inciso 4.2.1</th></tr><tr><th>Código</th><th>Crédito de Sanción</th><th>Crédito Vigente</th><th>Devengado</th></tr><tr><td>FF11 Tesoro de la Ciudad</td><td>\$ 262.000.000,00</td><td>\$ 207.636.681,00</td><td>\$ 204.605.477,00</td></tr><tr><td>FF14 Transferencias Afectadas</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 7.874.462,00</td><td>\$ 7.874.460,75</td></tr><tr><td>Año 2015</td><td>TOTAL</td><td>\$ 262.000.000,00</td><td>\$ 215.511.143,00</td><td>\$ 212.479.937,75</td></tr></table> Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión cerrada para el año 2015 y de los datos informados por la OGESE¹ para el año 2015.		Unidad Ejecutora 573 Programa 53 Inciso 4.2.1				Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 262.000.000,00	\$ 207.636.681,00	\$ 204.605.477,00	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 7.874.462,00	\$ 7.874.460,75	Año 2015	TOTAL	\$ 262.000.000,00	\$ 215.511.143,00	\$ 212.479.937,75
	Unidad Ejecutora 573 Programa 53 Inciso 4.2.1																						
	Código		Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado																		
	FF11 Tesoro de la Ciudad		\$ 262.000.000,00	\$ 207.636.681,00	\$ 204.605.477,00																		
	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 7.874.462,00	\$ 7.874.460,75																			
Año 2015	TOTAL	\$ 262.000.000,00	\$ 215.511.143,00	\$ 212.479.937,75																			

¹ En respuesta a la Nota N°1811/AGCBA/2017

Alcance	Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa. La revisión se practicó de la siguiente manera: ✓ Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra. De un universo de 12 contrataciones informadas (\$ 36.827.290,17) se procedió a seleccionar la totalidad, siendo la misma representativa de un 100%. De esta forma, el universo responde a las siguientes características: ○ 4 Licitaciones Públicas ○ 6 Licitaciones Privadas una de ellas agrupa a varios establecimientos educativos con un mismo objeto. ○ 2 contrataciones ejecutadas bajo el mecanismo previsto por los Decretos N°556/GCBA/10 y su modificatorio N° 752/GCBA/10. Las contrataciones analizadas son obras adjudicadas durante el período 2015 y en períodos anteriores con algún movimiento presupuestario durante ese año.
Periodo de desarrollo de tareas de auditoria	Las tareas de campo se realizaron desde el 15 de septiembre de 2016 hasta el 02 de mayo 2017 iniciándose las visitas de obra el 20 de febrero del 2017 y finalizando el 25 de abril de 2017.
Aclaraciones Previas	❑ <i>Organigrama 2015</i> ❑ <i>Planificación anual 2016 de la Auditoria General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (AGCBA).</i> ❑ <i>Expedientes electrónicos</i>
Observaciones Principales	➤ De control interno. 1.- El circuito administrativo utilizado para responder las notas de requerimiento de información y/o documentación emitidas por esta auditoría, no fue realizado en tiempo y forma; causando demoras en la realización de las tareas de control. 2.- En 4 casos de los 6 aplicables se verificó una falta de coincidencia en lo que respecta a la terminología relevada en el SIGAF y en los expedientes electrónicos en relación a las demasías y trabajos adicionales. 3.- En 7 casos de los 8 aplicables en los que se informaron Redeterminaciones de Precios, no consta en los expedientes la documentación correspondiente. Solo en 1 caso, pudo relevarse de la actuación las resoluciones que aprueban las adecuaciones provisorias de precios.

➤ **De planificación**

4.- En 6 casos de 10 aplicables se otorgaron ampliaciones al plazo de obra establecido según el contrato. En 7 casos, a su vez, la obra tuvo períodos en donde se neutralizaron los plazos; lo que denota una planificación inadecuada de los trabajos proyectados.

5.- En dos casos la extensión del plazo contractual dificultó el cumplimiento del objetivo planificado, ya que se optó por un sistema de construcción en seco, para acelerar los tiempos constructivos que hubiera llevado una construcción del tipo tradicional.

6.- Las obras ejecutadas en el predio de la Escuela Inicial N° 15 DE19 “Barrio Fátima” (Instalación de Aulas Modulares: 2 módulos de aulas y 1 de sanitario) están sin uso, con instalaciones sin terminar y en estado de abandono.

➤ **Del análisis legal**

7.- Del relevamiento de los expedientes puestos a disposición pudo verificarse que no consta en las actuaciones la siguiente documentación licitatoria:

- a) En 4 casos de 10 aplicables, no constan los Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales.
- b) En 4 casos de 10 aplicables, no constan los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares.
- c) En 1 caso de 10 aplicables, no consta el Pliego de Condiciones Generales.
- d) En 1 caso de 10 aplicables, no consta el Informe Técnico elaborado por la Dirección de Infraestructura Escolar, que argumente el deterioro o problemática existente en el establecimiento educativo y por ende justifique la necesidad de ejecutar la obra.
- e) En 1 caso de 5 aplicables, no se cumplió con el mínimo de las invitaciones requeridas por el Decreto N° 481/11.
- f) En 1 caso de 10 aplicables, no consta el Acta de Apertura de las Ofertas.
- g) En 2 casos de 10 aplicables, no constan las notificaciones del acto administrativo de adjudicación.
- h) En 1 caso de 10 aplicables, no consta en la actuación el Acta de Inicio de Obra.
- i) En 1 caso de 8 aplicables, no consta en la actuación el Acta de Recepción Provisoria.
- j) De los 7 casos en los que se hallaron las Actas de Recepción Provisoria, se observó que en 3 de ellos no consta en las

	actuaciones el correspondiente acto administrativo que ratifique las mencionadas actas. k) En 1 caso de 5 aplicables, se verificó que no consta en la actuación el Acta de Recepción Definitiva de la Obra. l) De los 4 casos en los que se hallaron las Actas de Recepción Definitiva, se observó que en 2 de ellos no consta en las actuaciones el correspondiente acto administrativo que ratifique las mencionadas actas. m) En 1 caso de 10 aplicables, se observó la inexistencia de actos administrativos que justifiquen la extensión del plazo entre la fecha de finalización contractual de la obra y el día en que este equipo de auditoría visitó el edificio. n) En 5 casos de 10 aplicables no pudo verificarse en las actuaciones las constancias de las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART) 8.- En la Escuela Especial de Recuperación N° 21, se verificó un apartamiento de la norma legal vigente en materia de compras y contrataciones de la Ciudad de Buenos Aires, dado que se ejecutaron obras utilizando los Decretos N° 556/10 y 752/10 como un procedimiento de contratación, cuando los mismos tratan de un mecanismo de pago para la aprobación de gastos de imprescindible necesidad. ➤ De los Aspectos Técnicos 9.- En 10 de los 11 casos aplicables, se verificaron deficiencias en la elaboración del proyecto de obra ejecutado, siendo estas de diversas características. ✓ A) <i>Adecuación a las necesidades del Establecimiento. Todos estos edificios escolares corresponden a Obras Nuevas.</i> ✓ B) <i>Falta de relevamiento previo</i> ✓ C) <i>Falta de cumplimiento de la Ley N° 962 “Accesibilidad física para todos”</i> En los 6 casos en que se hicieron rampas para salvar los desniveles existentes, su ejecución no responde a las exigencias establecidas en la Ley 962 “Accesibilidad para todos”. 10.- En 2 casos de 10 aplicables el Pliego de Especificaciones Técnicas resultó poco detallado en lo que respecta al tipo de materiales a utilizar. En el Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” DE 3, en la calle Humberto Primo 1573, esta situación causó que se coloquen griferías cuyas características técnicas no son las adecuadas para el uso al que están expuestas.
--	--

	De la ejecución de la obra. 11.- En el Jardín “Mitre” DE 9, Av. Dorrego 3723, no se colocó la protección ahuyenta palomas prevista en el pliego. Tratándose de un edificio implantado en medio de los Bosques de Palermo, su cumplimiento colaboraría en el mantenimiento preventivo de sus fachadas. Esta tarea corresponde al ítem 4.6, y en el certificado figura como no pagada. 12.- En la Escuela Infantil N°11 DE 20 José León Suarez 3851 (Zuviría y Piedra Buena) se utilizaron materiales y terminaciones que resultan inapropiados para su destino: “Educación del Nivel Inicial” 13.- En 10 de los 11 casos aplicables se verificaron trabajos efectuados en forma deficiente, se encuentran detallados en forma particular en cada uno de los anexos adjuntos (Anexo VI Análisis técnico) y se ejemplifican algunos: El estado de las obras al momento de la visita era el siguiente: ☐ 6 obras terminadas con Acta de Recepción Definitiva ☐ 2 obras terminadas con Acta de Recepción Provisoria ☐ 1 obra terminada sin Acta de Recepción Provisoria ☐ 1 obra en período de neutralización 14.- En 3 casos de 6 aplicables, en los que se ejecutaron Obras Nuevas con intervención de empresas suministradoras de servicios (Metrogas, Edenor), se verificó que en 2 de ellos las instalaciones no están aún conectadas y en la restante, lo está de manera provisoria. De los Certificados de obra 15.- En 3 casos de 12 aplicables, la elaboración del Certificado de Obra es deficiente, ya que no se especifican detalladamente los ítems que lo componen, sino que se lo hace de manera global. En 2 de ellos, la certificación agrupa en un solo ítem el monto total de la contratación, mientras que en el otro, la suma corresponde a la totalidad de la contratación múltiple, sin detallar los subtotales correspondientes a cada edificio, ni definir los trabajos realizados en cada uno.
Conclusión	Del análisis efectuado, se evidenciaron algunas deficiencias dentro de la Dirección General auditada en lo que respecta al control interno como también en los circuitos utilizados como herramienta de articulación entre esta Dirección General con la

	Dirección General de Administración de Recursos (DGAR), ambas pertenecientes a la Subsecretaría de Gestión Económica Financiera y Administrativa de Recursos del Ministerio de Educación. En lo que respecta a las gerencias operativas se detectó, para el área de Proyectos, algunas falencias relacionadas con: los plazos establecidos para la ejecución de cada obra; el sistema constructivo adoptado (aulas modulares, construcción en seco); la proyección de obras nuevas con espacios de dimensiones reducidas o faltantes; la elección de materiales inadecuados para el tipo de usuario. Para el área de Inspección de obra, se visualizaron trabajos ejecutados de manera deficiente que podrían optimizarse realizando un estricto cumplimiento de lo establecido en los pliegos y la aplicación de sanciones para el caso que corresponda. En cuanto al cumplimiento de los procesos licitatorios es de destacar que para que la implementación del Expediente Electrónico sea eficiente es necesario que toda la documentación requerida por los pliegos licitatorios se adjunte al expediente principal, debiendo hacer mención en el mismo de las actuaciones vinculantes que vayan surgiendo durante el transcurso de la contratación. Siendo además necesario que toda la documentación se encuentre archivada de manera legible y ordenada.
--	--

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO –
ESTABLECIMIENTOS DE NIVEL INICIAL”
PROYECTO N° 2.16.07

DESTINATARIO

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

En uso de las facultades conferidas por el art. 135° de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por la Ley 70 arts. 131°, 132° y 136° y por la Resolución N° 363/ AGCBA/2015, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (A.G.C.B.A.) procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Infraestructura Escolar (DGIES)) del Ministerio de Educación, con el objeto que a continuación se detalla.

I.- Objeto

Año 2015: Unidad Ejecutora 573 – Programa 53 – Partida 4.2.1.

	Unidad Ejecutora 573 Programa 53 Inciso 4.2.1			
	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado
AÑO 2015	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 262.000.000,00	\$ 207.636.681,00	\$ 204.605.477,00
	FF14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 7.874.462,00	\$ 7.874.460,75
	TOTAL	\$ 262.000.000,00	\$ 215.511.143,00	\$ 212.479.937,75

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión cerrada para el año 2015 y de los datos informados por la OGESE² para el año 2015.

² En respuesta a la Nota N°1811/AGCBA/2017

II.-Objetivo

- Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa para el período 2015.

III.-Alcance

Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa.

- a) Recopilación y análisis del encuadre normativo vigente (**Anexo I: Cuadro Normativo**).
- b) Relevamiento de:
 - ✓ la estructura orgánica. (**Anexo II: Organigrama Año 2015**)
 - ✓ los circuitos administrativos.
- c) Entrevistas con funcionarios de diferentes áreas.
- d) Análisis del inciso 4.2 para Establecimientos de Nivel Inicial del período 2015.
- e) Análisis del universo de obras para Establecimientos de Nivel Inicial. Selección del total del universo de contrataciones. (**Anexo III: Muestra**)
- f) Relevamiento de:
 - ✓ los expedientes de contrataciones, adjudicadas y ejecutadas.
 - ✓ las carpetas de pago.
- g) Análisis del proceso licitatorio y su adecuación a los pliegos y normativa vigente.
- h) Examen de documentación respaldatoria.
- i) Estudio de los Pliegos Licitatorios³.
- j) Verificación de la concordancia de toda la documentación que conforma la licitación: Pliegos, Planos, Certificados de obra, etc.
- k) Estudio de Presupuestos (comparación de los presupuestos oficiales con los adjudicados).
- l) Análisis de la empresa adjudicataria (relevamiento de los requisitos exigidos en los pliegos y normativa vigente para poder licitar).
- m) Análisis de los Proyectos de obra y verificación de su adaptación a las necesidades educativas de cada edificio.
- n) Análisis de los proyectos ejecutados y verificación de su cumplimiento con la normativa vigente. (**Anexo V: Análisis Técnico del 1 al 11**).
- ñ) Inspección ocular de la obra y verificación de la ejecución de los trabajos obrantes en los Pliegos correspondientes (**Anexo V: Análisis Técnico del 1 al 11**).
- o) Relevamiento fotográfico (**Anexo VI: Relevamiento fotográfico**).

³ Pliego de Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

La revisión se practicó de la siguiente manera:

✓ Análisis de las contrataciones. Criterios de selección de la muestra.

De un universo de 12 contrataciones⁴ informadas (\$ 36.827.290,17)⁵ se procedió a seleccionar la totalidad, siendo la misma representativa de un 100%. **(Anexo III Universo)**. De esta forma, el universo responde a las siguientes características:

- 4 Licitaciones Públicas⁶.
- 6 Licitaciones Privadas⁷, una de ellas⁸ agrupa a varios establecimientos educativos con un mismo objeto.
- 2 contrataciones⁹ ejecutadas bajo el mecanismo previsto por los Decretos N°556/GCBA/10¹⁰ y su modificatorio N° 752/GCBA/10¹¹.

Las contrataciones analizadas son obras adjudicadas durante el período 2015 y en períodos anteriores con algún movimiento presupuestario durante ese año.

□ Análisis legal y técnico:

Las 12 contrataciones forman parte del análisis legal/técnico. Bajo este criterio se visitaron 11 edificios, ya que dos de ellas corresponden a un mismo establecimiento escolar¹². Con respecto a la contratación que tramita bajo Expediente N° 3.815.628-2014 que agrupa a varios edificios escolares, para el análisis técnico, se seleccionó uno de ellos, que es el único que corresponde al nivel inicial.

Los aspectos técnicos analizados, se encuentran detallados en forma particular para cada una de las 11 obras en los anexos técnicos que se adjuntan. **(Anexo V: Análisis Técnico y Anexo VI: Relevamiento fotográfico)**.

Se incluye un detalle con el grado de avance de cada contratación al 31/12/2015 **(Anexo IV: Grado de Avance de la obras)**.

⁴ Surge de los procedimientos de auditoria efectuados para validar el universo de contrataciones informado (en respuesta a la Nota N° 1812/AGCBA/17) para Construcciones del nivel inicial durante el periodo 2015.

⁵ Es la suma de los montos contractuales de Obra Básica de las 12 contrataciones.

⁶ Exptes N°: 14.250.850-2014 “Obra Civil para la instalación de Aulas Modulares”; 17.095.136-2014 “Obra Civil para la instalación de Aulas Modulares”; 941.322-2010 “Obra nueva” y 1.412.988-2010 “Obra nueva”.

⁷ Exptes N° 3.597.490-2013 “Conservación de fachada”; 7.987.064-2014 “Trabajos complementarios para la instalación de Aulas Modulares”; 3.815.628-2014 “Accesibilidad”; 3.461.143-2011 “Construcción de un Salón Comedor”; 5.830.303-2015 “Refacción de terraza” y 4.881.335-2010 “Impermeabilización de cubierta”.

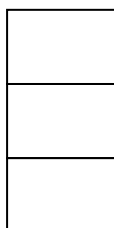
⁸ Expte N° 3.815.628-2014 “Obra de Accesibilidad: Sanitarios de discapacitados/ Readecuación de acceso” en 4 establecimientos educativos ubicados en Mansilla 3643; Paraguay 4301; Güemes 4610 y Moldes 1220.

⁹ Exptes N°: 19.331.990-2015 y 23.070.401-2015 ambos relacionados con Remodelación y ampliación de acceso para la Escuela de Recuperación N° 21

¹⁰ Decreto N° 556/GCBA/10 (16/07/10) BOCBA N° 3463.

¹¹ Decreto N° 752/GCBA/10 (23/09/10) BOCBA N° 3512.

¹² Exptes N° 19.331.990-2015 y 23.070.401-2015 corresponden a la Escuela Integran Interdisciplinaria N° 21 ubicado en Santísima Trinidad 5058



❑ Análisis contable:

Sobre un universo de 50 carpetas de pago que corresponden a las 12 contrataciones, se puso a disposición el 100% de ellas, las cuales fueron analizadas en su totalidad. Las mismas contenían las cancelaciones de los certificados de obra. De todas ellas se verificó:

- Retenciones del impuesto a las ganancias e ingresos brutos.
- Firma del inspector en certificados de obra.
- Facturación.
- Documentación presentada por los contratistas para autorizar pagos.
- Órdenes de pago.
- Análisis contable. (Ver Comentarios Particulares de cada obra).

Las tareas de campo se realizaron desde el 15 de septiembre de 2016 hasta el 02 de mayo 2017 iniciándose las visitas de obra el 20 de febrero del 2017 y finalizando el 25 de abril de 2017.

IV. Aclaraciones previas

❑ *Organigrama 2015 (Anexo II: Organigrama)*

❑ *Planificación anual 2016 de la Auditoria General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (AGCBA).*

A través de la planificación anual 2016 de la Auditoria General de la Ciudad de Buenos Aires se decidió realizar este informe de Auditoría Legal, Financiera y Técnica a la Dirección General de Infraestructura Escolar, cuyo objeto está centrado en los Establecimientos de Nivel Inicial.

La información financiera que surge en el Presupuesto relacionada a la Unidad Ejecutora 573 inciso 4.2 “Construcciones” se expone, sin detallar al nivel educativo que representan (inicial, primario, medio) razón por lo cual la información presupuestaria expuesta corresponde a la totalidad del inciso 4.2 (Construcciones). Por tal motivo es que, el Universo de obras se compuso por la depuración de la nómina de edificios educativos informados y la información suministrada por el SIGAF.

❑ *Expedientes electrónicos*

La vista de los Expedientes para realizar el análisis legal se efectuó de la siguiente manera: de las 12 contrataciones del Universo, 10 se encuentran tramitando bajo Expediente Electrónico (EE) y dos expedientes, por su antigüedad, continúan en formato papel.

El Universo ha sido puestos a disposición por el organismo auditado¹³, debiendo tomar vista de ellos en la Mesa de Entradas del Ministerio de Educación (sito en Av. Paseo Colon 255) a través del sistema SADE (en lo que respecta a los EE). Como los EE pueden continuar teniendo nuevos movimientos, esta auditoria considero hasta el 14/03/2017 como fecha de toma vista de los mismos.

Dentro de los procedimientos legales de auditoría, se relevó la documentación presentada por las empresas adjudicatarias. Esto consistió en, relevar el acto administrativo que adjudica la ejecución de la obra a una determinada empresa, y verificar el cumplimiento de la documentación y condiciones exigidas de la empresa que resultó adjudicataria. La documentación relevada es:

- Acreditación de personería
- Presentación de la oferta
- Cómputo y Presupuesto propio (detallado por ítem)
- Plan de Trabajo y Curva de Inversión
- Análisis de Precios
- Declaración jurada del oferente donde exprese su conformidad
- Conformidad del profesional Representante Técnico
- Constancia de visita a la obra
- Constitución de domicilio especial
- Garantía de Oferta
- Constancia de Inscripción en AFIP
- Constancia de Inscripción y último pago de Ingresos Brutos
- Declaración jurada en la que conste expresamente que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades previstas en la Ley N° 2095
- Inscripción en el correspondiente Registro de Constructores de Obra Pública
- Inscripción en el Registro Informatizado único y Permanente de Proveedores de la Ciudad
- Certificado Registro Deudores Alimentarios Morosos del GCBA
- Constancia de ART

VI. Comentarios:

✓ Presupuesto:

La ejecución del Inciso 4.2.1 respecto el Crédito Vigente es la siguiente:

¹³ Nota 2103-AGCBA-2016 (03/11/2016), con algunos puntos reiterados por Nota 2241-AGCBA-2016 (02/12/2016). Con fecha 13/02/2017 se recibe NO-2017-04634940-DGCLEI, dando aviso de poder tomar vista de los Expedientes faltantes.

“2017, Año de las Energías Renovables”

UE 573 PROGRAMA 53 INCISO 4.2.1	MONTO (expresado en pesos)			SUBEJECUCION
	PRESUPUESTO SANCIONADO	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	
2015	\$ 262.000.000,00	\$ 215.511.143,00	\$ 212.479.937,75	1,41%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2015.

La participación del Crédito Vigente y lo ejecutado por Unidad Ejecutora 573 en el presupuesto del Ministerio de Educación es la siguiente:

CUADRO II

CREDITO VIGENTE DE LAS OBRAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 573 RESPECTO AL DEL
MINISTERIO DE EDUCACION
(Cifras expresadas en pesos)

		Ministerio de Educación (A)	UNIDAD EJECUTORA 573 (B)	% (B/A)
AÑO 2015	Crédito Vigente	20.423.076.934,00	250.991.475,00	1,23%
	Devengado	20.243.610.203,54	246.429.226,91	1,22%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2015.

CUADRO III

CREDITO VIGENTE Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE LA UNIDAD EJECUTORA 573
PROGRAMA 53 INCISO 4.2.1 RESPECTO DE LA UNIDAD EJECUTORA 573.
(Cifras expresadas en pesos)

		UNIDAD EJECUTORA 573 (A)	UNIDAD EJECUTORA 573 Programa 53 Inciso 4.2.1 (B)	% (B/A)
AÑO 2015	Crédito Vigente	250.991.475,00	215.511.143,00	85,86%
	Devengado	246.429.226,91	212.479.937,75	86,22%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2015.

CUADRO IV

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y VARIACIÓN DEL CRÉDITO ORIGINAL POR INCISO
(Cifras expresadas en pesos)

Unidad Ejecutora 573 Programa 53							
	Inciso	Descripción	Crédito Sancionado (A)	Crédito Vigente (B)	Variación en \$ del Crédito original	Devengado ©	% (C/B)
AÑO 2015	1	Gastos en personal	20.315.296,00	14.770.322,00	-5.544.974,00	14.503.303,54	98,19%
	2	Bienes de consumo	913.817,00	433.197,00	-480.620,00	432.532,07	99,85%
	3	Servicios no personales	10.948.070,00	12.656.950,00	1.708.880,00	11.393.590,93	90,02%
	4	Bienes de uso	265.281.321,00	223.131.006,00	-42.150.315,00	220.099.800,37	98,64%
TOTAL			297.458.504,00	250.991.475,00	-46.467.029,00	246.429.226,91	98,18%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2015.

✓ **Análisis de las contrataciones de obras auditadas (Muestra Legal-Técnica)**

1.- **Escuela:** Jardín “Mitre” DE 9

Domicilio: Av. Dorrego 3723



Objeto: Conservación de fachadas exteriores (reparación, pintura y carpinterías de fachada)

Expediente: N° 3.597.490-DGIES-2013

Licitación Privada N° 29-SIGAF-2014 (14-14)

Presupuesto Oficial: \$ 1.491.529,30

Presupuesto Oficial Actualizado: No consta

Presupuesto Adjudicado: \$ 1.419.658,90 (menos 4,82 % del PO)

Empresa contratista: Enci SA

Plazo de Ejecución s/ contrato: 270 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)

Fecha de firma del Contrato: 29-08-14
Fecha de Acta de inicio de obra: 29-09-14
Fecha de finalización s/ contrato: 26-06-15
Ampliaciones de plazo: Si¹⁴
Neutralización del plazo: Si¹⁵
Trabajos adicionales: Si¹⁶ (\$ 755.750)
Demasías: Si¹⁷ (\$ 347.700)
Economías: Si¹⁸ (\$ 63.950)
Último certificado auditado: N° 6 Mayo 2015 (95.49% avance acumulado)
Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-15)
Acta de Recepción Definitiva: Si (29-09-16)
Anticipo Financiero: Si¹⁹
Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2015-79-MHGC)
 2° Provisoria (RESOL-2015-1057-MHGC)
 3° Provisoria (RESOL-2015-1584-MHGC)
Estado de situación: Obra terminada con Acta de Recepción Definitiva.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 3.597.490-DGIES-2013** tramita la Licitación Privada N°29-SIGAF-2014 (14-14) cuyo objeto es la conservación de fachadas exteriores del establecimiento.

Dentro del predio correspondiente al domicilio de la Av. Dorrego 3723 hay dos edificios, uno perteneciente al Instituto Superior del Profesorado de Educación Inicial "Sara C. de Eccleston" y, el otro correspondiente al Jardín Mitre. El presente proyecto corresponde al edificio del Jardín Mitre.

Por DI-2014-561-DGAR, del 5-06-14, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Privada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 1.491.529,30. Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 18-06-14 presentándose únicamente la oferta de la firma Enci SA. Analizada la misma se decide preadjudicar²⁰ la ejecución de la obra a dicha empresa, por tratarse de una oferta conveniente para la Administración.

Posteriormente, por DI-2014-863-DGAR del 04-08-14 se decide adjudicar la obra a la firma Enci SA por un monto de \$ 1.419.658,90. El 29-09-14 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 270 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Se aclara que la obra estuvo neutralizada durante 2 períodos:

¹⁴ DI-2015-799-DGAR (27-07-15). Se otorga una ampliación de plazo de 90 días corridos.

¹⁵ Acta de Neutralización de Plazo N° 1: 25-03-15. Acta de Reinicio de Obra N° 1: 04-05-15. Acta de Neutralización de Plazo N° 2: 01-06-15. Acta de Reinicio de Obra N° 2: 03-08-15.

¹⁶ DI-2015-799-DGAR (27-07-15) por \$ 755.750.

¹⁷ DI-2015-307-DGAR (17-04-15) por \$ 347.700.

¹⁸ DI-2015-307-DGAR (17-04-15) por \$ 63.950.

¹⁹ La empresa solicita el 20% de Anticipo Financiero del monto ofertado (\$ 283.931,78).

²⁰ Acta de Preadjudicación N° 22 del 8-07-14.

- 1) Del 25-03-15 al 04-05-15. Las partes acuerdan neutralizar el plazo de la obra hasta tanto se resuelva la Demasía por m2 de pintura (que tramita por EE N° 15.162.452-DGIES-2014)
- 2) Del 01-06-15 al 03-08-15. Se neutraliza el plazo de la obra hasta tanto se resuelva el Adicional por trabajos faltantes en fachada, patios internos (que tramita por EE N° 16.763.317-DGIES-2014).

Por **EE N° 15.162.452-DGIES-2014** tramitó la aprobación del primer Balance de Economías y Demasías presentado por la empresa contratista.

El 17-10-14 la empresa presentó la documentación correspondiente al cálculo del balance de economías y demasía de obra N° 1, valorizando al mismo en la suma de \$ 347.700,00 en concepto de demasías y de \$ 63.950,00 en concepto de economías, lo que arrojó un resultado por balance de economías y demasías de obra de \$ 283.750,00 que representa una modificación contractual del 19,98% del total del contrato.

Por DI-2015-307-DGAR (del 17-04-15) se aprueba el correspondiente BED por los montos indicados precedentemente.

Por **EE N° 16.763.317-DGIES-2014** tramitó el Adicional N° 1 correspondiente a los trabajos faltantes en fachada y patios internos.

La inspección de obra actuante informó que comenzados los trabajos de conservación de fachada exteriores y pintura de la obra referenciada, la empresa contratista detectó fallas y defectos edilicios, cuya reparación no se encontraba contemplada en las tareas licitadas. En atención a que se trata de sectores donde se realizan actividades con los niños y a fin de ejecutar un trabajo correcto según las reglas del arte, se estimó procedente solicitar a la empresa una propuesta.

La firma Enci S.A. presenta propuesta para intervenir los revoques en la totalidad del establecimiento, como así también en las escaleras metálicas, cañerías y carpinterías de los huecos y/o patios; reparar la fachada en toda la extensión de la obra (patio, terraza y frente completo). Dichas tareas se traducen en mayores trabajos (Adicionales) por la suma de \$755.750, monto que equivale a un 55% del monto contractual. En atención al porcentaje de la segunda modificación contractual (superior al 20%) tomó debida intervención la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, dictaminando la procedencia del trámite²¹. Por DI-2015-799-DGAR (del 27-07-15) se decide aprobar mayores trabajos a favor de la empresa Enci SA por \$ 755.750 y otorgar una ampliación de plazo contractual por 90 días corridos para la ejecución de las tareas adicionales, quedando establecida la finalización de la obra para el 24-09-15.

Se aclara que la primera modificación contractual (EE N°15.162.452-DGIES-2014) se refiere al basamento, es decir, a la parte inferior del muro perimetral del edificio, a

²¹ Decreto N° 752/08 art. 1° establece que "En los procesos de contratación o licitación para la ejecución de obra pública, concesión de obra pública o concesión de servicios públicos, la Procuración General debe pronunciarse con carácter previo a los actos administrativos: ...Que, deciden sobre adicionales de obra que superen el veinte por ciento (20%) del monto adjudicado. ...".

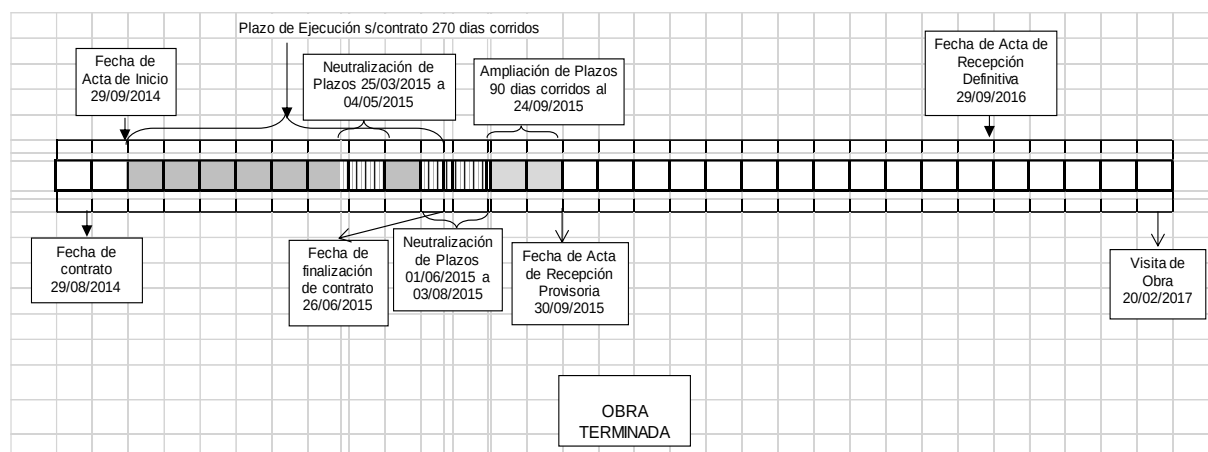
Consta en la actuación el Dictamen de la PG "...teniendo en cuenta que en el presente se trata de modificaciones que no estaban previstas en el contrato principal, y que han sobrevenido al mismo y que se vinculan directa o indirectamente con la obra originalmente contratada, es mi parecer que no existe inconveniente legal alguno para aprobar el adicional de referencia..."

nivel de piso de planta baja; mientras que la segunda modificación contractual (EE N°16.763.317-DGIES-2014) se remite a una zona mucho más compleja para trabajar, como lo es todos los patios interiores, muros perimetrales parciales y carpinterías que se encuentran a más de 15.5 metros de altura.

El 30-09-15 se suscribe el Acta de Recepción Provisoria de la Obra, sin observaciones. Año siguiente se suscribe el Acta de Recepción Definitiva de la Obra, el 29-09-16; no constando en las actuaciones los correspondientes actos administrativos.

Según lo relevado en la repartición contable, con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 5 (Enero de 2015) con un avance parcial del 0,64% lo que representa un avance acumulado del 95,16%. El último certificado fue el N° 6 (Mayo de 2015) con un avance parcial del 0.33% y un avance acumulado del 95,49%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 0,91%, siendo el porcentaje faltante de certificar, la economía del 4,50%(\$63.950).

En el año 2015 hubo 3 certificados de esta contratación relacionadas a dos adicionales, certificado N° 1 del Adicional 1 (Mayo 2015) y los certificados N° 1 y 2 del Adicional 2 (Agosto y Septiembre 2015) todos ellos con una avance del 100%.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 29/09/14 con un plazo de obra de 270 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 26/06/15.

Durante su ejecución, tuvo una ampliación de plazo y dos neutralizaciones. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/15. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 20/02/2017, se constató que la obra se encontraba terminada. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Anexo Técnico N° 1)**

2.- Escuela: Escuela Inicial N° 15 DE 19

Domicilio: Martínez Castro y Riestra (Barrio Fátima –Manzana 5-)



Objeto: Trabajos complementarios para la instalación de aulas modulares, provisión y colocación de cerco perimetral.

Expediente: N° 7.987.064-DGIES-2014

Licitación Privada N° 1221-SIGAF-2014 (21-14)

Presupuesto Oficial: \$ 1.650.607,83

Presupuesto Oficial Actualizado: No consta

Presupuesto Adjudicado: \$ 1.970.277,08 (19,37 % superior al PO)

Empresa contratista: Pablo Gustavo Aparo

Plazo de Ejecución s/ contrato: 90 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio).

Fecha de firma del Contrato: 25-11-14

Fecha de Acta de inicio de obra: 22-12-14

Fecha de finalización s/ contrato: 22-03-15

Ampliaciones de plazo: No consta

Neutralización del plazo: No consta

Trabajos adicionales: No consta

Demasías: No consta

Economías: No consta

Último certificado auditado: N°3 Febrero 2015 (100% avance acumulado)

Acta de Recepción Provisoria: 19-03-15

Acta de Recepción Definitiva: No consta

Anticipo Financiero: No consta

Redeterminación de precios: No consta

Estado de situación: Obra terminada sin Acta de Recepción Definitiva.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 7.987.064-DGIES-2014** tramita la Licitación Privada N°1221-SIGAF-2014 (21-14) cuyo objeto es trabajos complementarios para la instalación de aulas modulares, provisión y colocación de cerco perimetral, correspondiendo la instalación de las aulas modulares a otra contratación.

Por DI-2014-938-DGAR, del 01-09-14, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Privada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 1.650.607,83.

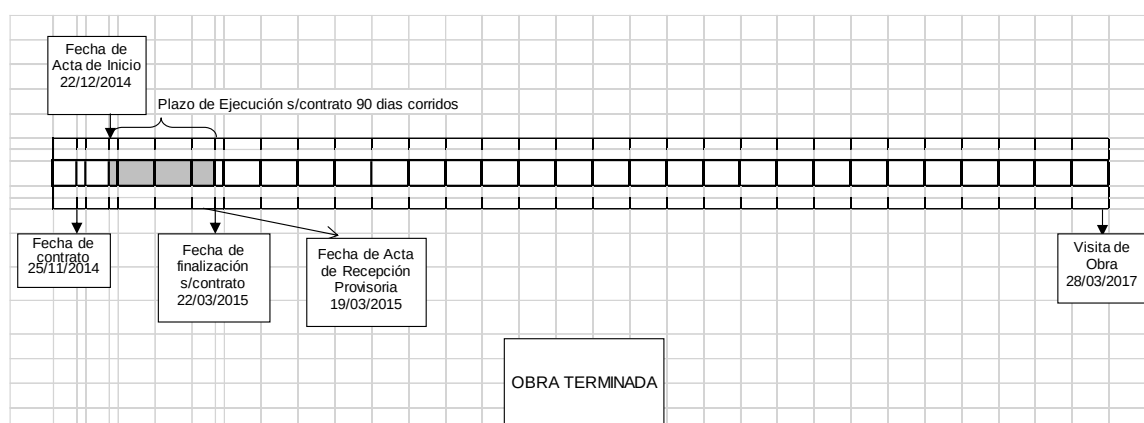
Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 10-09-14 presentándose 4 ofertas. Analizadas las mismas se decide preadjudicar²² la ejecución de la obra a Pablo Aparo (empresa unipersonal), por tratarse de la oferta más conveniente entre las presentadas.

Posteriormente, por DI-2014-1169-DGAR del 29-10-14 se decide adjudicar la obra a la empresa Pablo Aparo por un monto de \$ 1.970.277,08.

El 22-12-14 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 90 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Por DI-2015-862-DGAR del 03-08-15 se ratifica el Acta de Recepción Provisoria suscripta el 19-03-15.²³

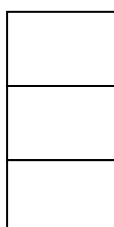
Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 2 (Enero de 2015) con un avance parcial del 47.07% lo que representa un avance acumulado del 87.43%. El último certificado fue el N° 3 (Febrero de 2015) con un avance parcial del 12.57% y un avance acumulado del 100%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 59.64%.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 22/12/14 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es el 22/03/15 y tiene Acta de Recepción Provisoria con fecha 19/03/15. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 28/03/2017, se constató que la obra bajo análisis (trabajos complementarios para la instalación de aulas modulares, provisión y colocación de cerco perimetral) se encontraba terminada.

²² Acta de Preadjudicación N° 37 del 16-10-14.

²³ Último movimiento relevado por esta auditoría: cédula de notificación comunicándole a la empresa contratista la DI-2015-862-DGAR.



Con respecto a la instalación de las aulas modulares, las mismas estaban sin uso, con deterioros provocados por actos vandálicos y por la falta de mantenimiento. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Anexo Técnico N° 2)**

Cabe destacar que, el estado de situación encontrado en el establecimiento, causó que este equipo de auditoría eleve un informe previo a las autoridades de la DGEDU de la AGCBA, el cual fue remitido vía mail a la DGIES.

3.- Escuela: Jardín de Infantes Común N° 9 DE 9
Domicilio: Moldes 1220



Objeto: Obra de Accesibilidad (Sanitarios de discapacitados. Readecuación de acceso. -Mansilla 3643; Paraguay 4301; Güemes 4610 y Moldes 1220)

Expediente: N° 3.815.628-DGIES-2014

Licitación Privada N° 72-SIGAF-2014 (11-14)

Presupuesto Oficial: \$ 496.399,55

Presupuesto Oficial Actualizado: No consta

Presupuesto Adjudicado: \$ 559.425,02 (12,70 % superior al PO)

Empresa contratista: Spinelli y Asociados SRL

Plazo de Ejecución s/ contrato: 90 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)

Fecha de firma del Contrato: 02-12-14

Fecha de Acta de inicio de obra: 05-01-15

Fecha de finalización s/ contrato: 05-04-15

Ampliaciones de plazo: Si²⁴

Neutralización del plazo: Si²⁵

Trabajos adicionales: Si²⁶ (\$66.204,61)

Demasías: No consta

Economías: No consta

Último certificado auditado: N°3 Marzo 2015 (100% avance acumulado)

²⁴ DI-2015-815-DGAR (27-07-15). Se otorga una ampliación de plazo de 35 días.

²⁵ Acta de Neutralización de Plazo: 21-03-15. Acta de Reinicio de Obra: 24-08-15.

DI-2015-540-DGAR (24-06-15) ratifica el Acta de Neutralización del Plazo.

²⁶ DI-2015-815-DGAR (27-07-15) por \$ 66.205.

Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-15)

Acta de Recepción Definitiva: Si (03-10-16)

Anticipo Financiero: No consta

Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2015-1351-MHGC)

Estado de situación: Obra terminada con Acta de Recepción Definitiva.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 3.815.628-DGIES-2014** tramita la Licitación Privada N° 72-SIGAF-2014 relativa al proyecto de Obra de Accesibilidad tendiente a ejecutarse en los establecimientos escolares ubicados en las calles Mansilla 3643, Paraguay 4301, Güemes 4610 y Moldes 1220, todos de esta Ciudad; por un PO de \$ 496.399,55 para las 4 escuelas.

Del relevamiento efectuado (el 27-11-12) en el establecimiento sito en Moldes 1220 en lo que respecta a las condiciones de accesibilidad, se propone:

- Modificar la rampa y escalera de acceso existente, adaptándolas con solados, señalizaciones y barandas correspondientes.
- Construir un núcleo sanitario para personas con movilidad reducida (como dictamina la Ley N° 962).

Por DI-2014-960-DGAR, del 03-09-14, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Privada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 496.399,55.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 16-09-14 presentándose 2 ofertas. Se aclara que no consta en la actuación la referida Acta de Apertura, obteniéndose su fecha de la Disposición del llamado. Analizadas las mismas se decide preadjudicar²⁷ la ejecución de la obra a la empresa Spinelli y Asociados SRL, por tratarse de la oferta más conveniente de las 2 presentadas.

Posteriormente, por DI-2014-1293-DGAR del 20-11-14 se decide adjudicar la obra a la firma Spinelli y Asociados SRL por un monto de \$ 559.425,02.

El 05-01-15 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 90 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

La obra tuvo una Neutralización del plazo del 21-03-15 al 24-08-15, fecha en que se firma el Acta de Reinicio de Tareas. El motivo por el cual se realizó la neutralización del plazo, era hasta tanto se resolviera el adicional que tramita por EE 2.703.150-DGIES-2015.

Mediante el **EE N° 2.703.150-DGIES-2015** la contratista propicia la aprobación de un adicional a fin de realizar los trabajos de construcción de sanitarios para discapacitados y readecuación de accesos en la Escuela N° 5 D.E. 2 sita en Valentín Gómez 3163 y una ampliación de plazo de 35 días corridos para realizar los mismos.

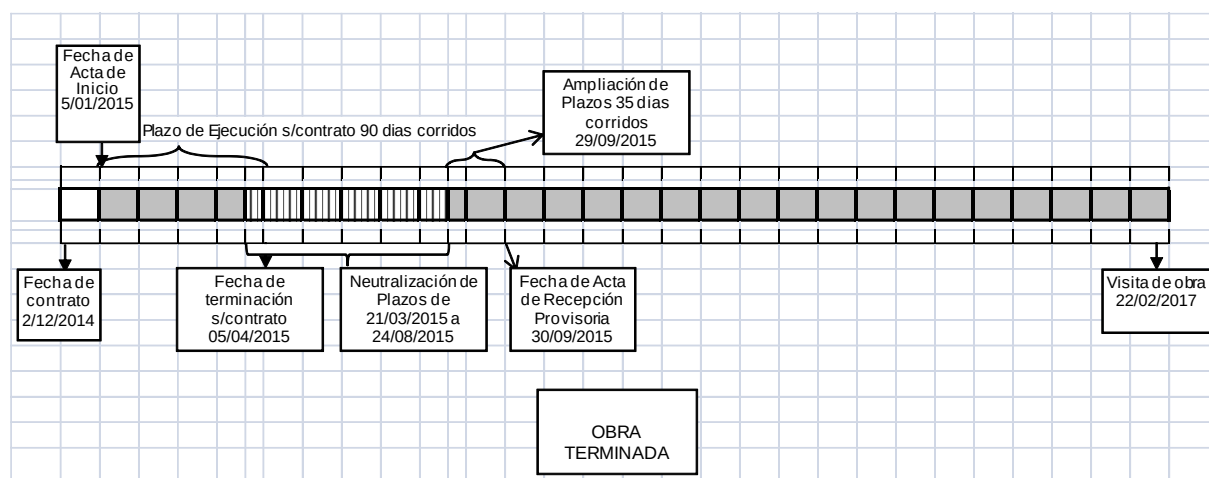
²⁷ Acta de Preadjudicación N° 34 del 8-10-14.

Es decir, la obra posee un adicional y ampliación de plazo de 35 días para agregar una reforma en baño y acceso para discapacitados de otra escuela que se sumo a las 4 anteriormente mencionadas. El importe del adicional es de \$ 66.204,61 y representa un 11,83% del monto original del contrato.

El 30-11-16 el inspector de obra aclara que las tareas realizadas en la escuela sita en Valentín Gómez 3163 fueron terminadas y recepcionadas junto con las otras escuelas que figuran en la contrata. Es decir, que tanto en la Recepción Provisoria como en la Definitiva, se recepcionó la obra de la escuela de Valentín Gómez 3163.

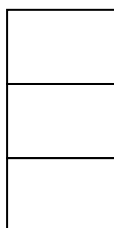
El 30-09-15 se suscribe el Acta de Recepción Provisoria de la obra y año más tarde (03-10-16) se firma el Acta de Recepción Definitiva. Se aclara que no consta en la actuación los actos administrativos que ratifican las mencionadas actas.²⁸

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 1 (Enero de 2015) con un avance parcial acumulado del 55.75%. El último certificado fue el N° 3 (Marzo de 2015) con un avance parcial del 3.09% y un avance total acumulado del 100%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica se ejecutó en un 100%. En el año 2015 hubo además, 2 certificados relacionadas a un adicional. Los certificados N° 1 y 2 del Adicional N°2 (Agosto y Septiembre 2015) con una avance total del 100%.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 05/01/15 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 05/04/15. Durante su ejecución, tuvo una ampliación y una neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/15. El día en que este equipo de auditoría visitó al

²⁸ El último movimiento relevado por esta auditoría: cédula de notificación comunicándole a la empresa contratista la DI-2015-815-DGAR (disposición que aprueba el adicional).



edificio, el 22/02/2017, se constató que la obra está terminada. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Anexo Técnico N° 3)**

4.- Escuela: Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5
Domicilio: Pedro Chutro 3388



Objeto: Trabajos de construcción de un comedor
Expediente: N° 3.461.143-DGIES-2014
Licitación Privada N° 76-SIGAF-2014 (18-14)
Presupuesto Oficial: \$ 1.400.284,81
Presupuesto Oficial Actualizado: No consta
Presupuesto Adjudicado: \$ 1.397.317,70 (menos 0,21 % del PO)
Empresa contratista: Cía. Central Construcciones SRL
Plazo de Ejecución s/ contrato: 120 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)
Fecha de firma del Contrato: 29-12-14
Fecha de Acta de inicio de obra: 23-01-15
Fecha de finalización s/ contrato: 23-05-15
Ampliaciones de plazo: Si²⁹
Neutralización del plazo: Si³⁰
Trabajos adicionales: No consta
Demasías: No consta
Economías: No consta
Último certificado auditado: N°9 Diciembre 2015 (58.41% avance acumulado)
Acta de Recepción Provisoria: Si (12-09-16)³¹
Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable
Anticipo Financiero: No consta

²⁹ Ampliación de Plazo N° 1: 40 días corridos.

Ampliación de Plazo N° 2: 45 días corridos.

Total N° 1 y 2: 85 días corridos. DI- 2015-1464-DGAR.

Ampliación de Plazo N° 3: 90 días corridos. DI-2016-363-DGAR.

³⁰ Neutralización del Plazo N° 1: 28-04-15. Acta de Reinicio de Obra N° 1: 27-08-15.

Neutralización de Obra N° 2: 13-03-16. Acta de Reinicio N° 2: 09-09-16.

³¹ No consta en la actuación el acto administrativo que ratifica el Acta de Recepción Provisoria.

Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2015-1364-MHGC)

2° Provisoria (RESOL-2015-1365-MHGC)

Estado de situación: Obra terminada con Acta de Recepción Provisoria.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 3.461.143-DGIES-2014** tramita la Licitación Privada N°76-SIGAF-2014 (18-14) cuyo objeto es la construcción de un comedor para el Jardín Maternal N° 5, ubicado en un predio lindero al Hospital General de Agudos J. M. Penna.

Por DI-2014-1009-DGAR, del 15-09-14, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Privada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 1.400.284,81.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 25-09-14 presentándose 3 ofertas. Analizadas las mismas se decide preadjudicar³² la ejecución de la obra a la empresa Cía. Central Construcciones SRL, por tratarse de la oferta más conveniente entre las admisibles.

Posteriormente, por DI-2014-1356-DGAR del 09-12-14 se decide adjudicar la obra a la firma Cía. Central Construcciones SRL por un monto de \$ 1.397.317,70.

El 23-01-15 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 120 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Se aclara que la obra tuvo dos Neutralizaciones de Plazo.

El primer período de neutralización de plazo operó del 28-04-15 al 27-08-15. Los motivos de esta neutralización fueron definir la viabilidad y conveniencia del retiro de un árbol situado en el establecimiento escolar. La DGIES dió debida intervención a la Comuna 4 con el fin de que ésta se expida sobre la posibilidad de la extracción del árbol. Analizada la situación, la Comuna emite un informe dando cuenta de los riesgos que implicaría el retiro de la especie; razón por la cual se decide optar por la readecuación del proyecto adjudicado y preservar el árbol en el lugar donde se encuentra situado. El 27-08-15 se firma el Acta de Baja de Neutralización de Plazo, retomándose los plazos establecidos por contrato.

Por DI-2015-1464-DGAR (del 23-11-15) se decide ratificar las actas de neutralización de plazo (del 28-04-15) y la de reinicio de la obra (del 27-08-15). El segundo período de neutralización de plazo operó del 13-03-16 al 09-09-16 debido a la realización de trámites efectuados en Metrogas. Se aclara que constan en la actuación las actas de neutralización de plazo y de reinicio de obra; pero no los actos administrativos que ratifiquen estas últimas actas.³³

Por **EE N° 4.893.980-DGIES-2015** tramitó la ampliación de plazo N° 1. La contratista solicitó una ampliación de plazo de 40 días corridos, debido al retraso del inicio de los trabajos, por la modificación del proyecto inicial para evitar retirar el árbol ubicado en el terreno a intervenir, lo que implicó la elaboración de

³² Acta de Preadjudicación N° 39 del 3-11-14.

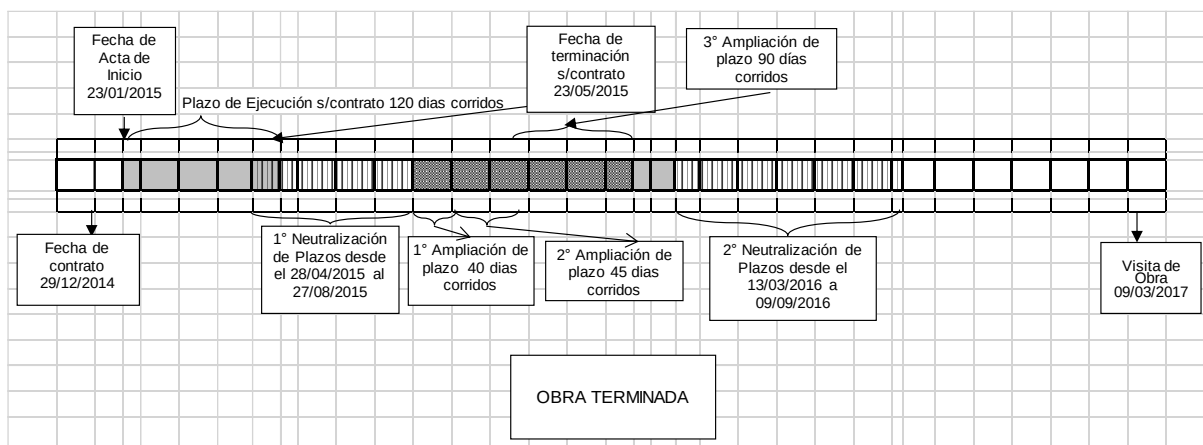
³³ Ultimo movimiento del EE principal relevado por esta auditoría: el Acta de Recepción Provisoria del 12-09-16.

documentación y aprobación de una nueva propuesta por la Inspección de Obra. Además se suscitaron hechos de inseguridad (como el robo de herramientas, materiales e instalaciones sanitarias dañadas) que atrasaron el armado del obrador y la compra de materiales.

Por **EE N° 26.079.895-DGIES-2015** tramitó la ampliación del plazo N° 2. La Contratista solicitó una segunda extensión de plazo de 45 días corridos, argumentando que tras el período de neutralización se realizó la modificación del proyecto, adecuando un nuevo plan de organización y programación de la obra. Por DI-2015-1464-DGAR (del 23-11-15) se decide aprobar una ampliación de plazo contractual de 85 días corridos, contemplando los dos pedidos de extensión de plazo, siendo la nueva fecha de finalización de plazo de obra el 15 de Diciembre de 2015.

Por **EE N° 5.517.032-DGIES-2016** tramitó la ampliación del plazo N° 3. La empresa solicita la 3° ampliación de 90 días corridos debido a las demoras en el avance de las certificaciones y en el cierre de balances y evaluaciones de viabilidad del nuevo proyecto, lo que ha producido una disminución en el ritmo normal de los trabajos. Por DI-2016-363-DGAR (del 31/03/16) se decide otorgar la ampliación de plazo contractual de 90 días corridos, siendo la nueva fecha de finalización de plazo de obra el 14-03-16.

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 1 (Enero de 2015) con un avance parcial total del 1.56%. El último certificado fue el N° 9 (Diciembre de 2015) con un avance parcial del 12.64% y un avance acumulado del 58.41%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 58.41%.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 23/01/15 con un plazo de obra de 120 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 23/05/15. Durante su ejecución, tuvo tres ampliación y dos neutralización de plazos. La obra se encuentra con Acta de Recepción Provisoria con fecha 12/09/16. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el

09/03/2017, se constató que la obra está terminada. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Análisis técnico N° 4)**

5.- Escuela: Jardín Maternal “Del Sol”

Domicilio: Av. Almirante Brown y Espora



Objeto: Trabajos de Obra Civil para creación de escuela modular en el predio

Expediente: N° 14.250.850-DGIES-2014

Licitación Pública N° 1468-SIGAF-2014 (26-14)

Presupuesto Oficial: \$ 4.624.016,19

Presupuesto Oficial Actualizado: No consta

Presupuesto Adjudicado: \$ 4.369.391,47 (menos 5,51% del PO)

Empresa contratista: Estudio Ing. Villa SRL

Plazo de Ejecución s/ contrato: 60 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)

Fecha de firma del Contrato: 27-01-15

Fecha de Acta de inicio de obra: 04-02-15

Fecha de finalización s/ contrato: 05-04-15

Ampliaciones de plazo: Si³⁴

Neutralización del plazo: Si³⁵

Trabajos adicionales: No consta

Demásías: Si (\$ 1.449.315,20)

Economías: Si (\$ 627.021)

Último certificado auditado: N°4 Septiembre 2015 (85.65% avance acumulado)

Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-15)

Acta de Recepción Definitiva: Si (16-09-16)

Anticipo Financiero: No consta

Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2015-1059-MHGC)

2° Provisoria (RESOL-2015-1310-MHGC)

Estado de situación: Obra terminada con Acta de Recepción Definitiva.

³⁴ DI-2015-287-DGIES (22-07-15). Se otorga una ampliación de plazo de 45 días corridos.

³⁵ Acta de Neutralización de Plazo: 20-03-15. Acta de Reinicio de Obra: 11-08-15.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 14.250.850-DGIES-2014** tramita la Licitación Pública N°1468-SIGAF-2014 (26-14) cuyo objeto es la ejecución de una Obra Civil para crear una escuela modular en el predio sito en Av. Almirante Brown y Espora de esta Ciudad, con el fin de ser ocupado por la matrícula del “Jardín Maternal del Sol”.

Por DI-2014-1093-DGAR, del 15-10-14, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ \$ 4.624.016,19.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 30-10-14 presentándose las ofertas de 5 empresas. Analizadas las mismas se decide preadjudicar³⁶ la ejecución de la obra a la empresa Estudio Ingeniero Villa SRL, por ser la más conveniente de las ofertas presentadas.

Posteriormente, por Resolución N° 2015-4-SSGEFYAR del 14-01-15 se resuelve adjudicar la obra a la firma Estudio Ing. Villa SRL por un monto de \$ 3.369.391,47.

El 4-02-15 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 60 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Se aclara que la obra estuvo neutralizada entre el 20-03-15 y el 11-08-15 por dos motivos:

- 1) a la espera de la aprobación del primer Balance de Economías y Demasías (que tramitó por EE N° 3.306.175-DGIES-2015) y
- 2) hasta tanto la empresa Ruca colocara las aulas modulares en la platea realizada.

Por **EE N° 3.306.175-DGIES-2015** tramitó la aprobación del primer Balance de Economías y Demasías presentado por la empresa contratista, consistente en economías por un total de \$627.021,17 y demasías por un total de \$1.449.315,20. Resultando un balance final de \$822.284,03 que representa un 18,82% del valor original del contrato.

Por **EE N° 18.087.710-DGIES-2015** tramitó la primera ampliación de plazo. Dada la necesidad de ejecutar tareas no previstas en el pliego pero solicitadas oportunamente por la Dirección General; la contratista impulsó una ampliación de plazo por el término de 45 días presentando el BED ya mencionado.

Dichos trabajos incluían:

- 1.- Sala de Máquinas tanque de agua y bombeo: La demasía incluía la ejecución completa de la misma.
- 2.- Contrapiso bajo mosaico: No estaba incluido en el pliego el contrapiso que salva la diferencia de nivel entre los módulos de aulas y el patio.
- 3.- Cerco metálico para aulas: cierre lateral de la expansión de las aulas.
- 4.- Portón de acceso: Provisión y colocación de portón de acceso y puerta de escape.

³⁶ Acta de Preadjudicación N° 46 del 1-12-14.

Por Disposición N° 287-DGIES- 2015 fue ratificada el Acta de Neutralización de Plazo, se aprobaron el balance de economías y demasías, el nuevo monto contractual, la ampliación de plazo de 45 días corridos y se estipuló el levantamiento de la neutralización una vez que la contratista fuera notificada de dicha disposición.

El 11-08-15 se suscribió el Acta de Levantamiento de Neutralización de Plazo, dándose de este modo el reinicio de la obra.

El 30-09-15 se suscribe el Acta de Recepción Provisoria de la Obra, sin observaciones.³⁷ Año siguiente se suscribe el Acta de Recepción Definitiva de la Obra (el 16-09-16) encontrándose en trámite un proyecto de Disposición para ratificar la misma. Sin embargo, la Dirección General Coordinación Legal e Institucional aclara que el PCG en su numeral 1.15.2 y 1.15.4 y el PCP numeral 2.12 hacen mención al plazo de garantía de 18 meses a contar desde el dictado de la recepción provisoria. Con ello, y a pesar de que la obra cumple con los requisitos de fondo para ser recibida definitivamente, no cumple con el plazo previsto. A tal fin, sugiere, una vez cumplido el mismo se efectúe una nueva visita, se plasme su resultado en un nuevo informe, se firme una nueva acta de recepción definitiva modificatoria y se propicie su ratificación en el momento oportuno (último movimiento relevado por esta auditoría

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 1 (Febrero de 2015) con un avance total parcial del 64.31%. El último certificado fue el N° 4 (Septiembre de 2015) con un avance parcial del 3.28% y un avance total acumulado del 85.65%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica tuvo un avance total acumulado del 85.65%, siendo el porcentaje faltante de certificar, la economía del 14,35 %(\$ 627.021,17). En el año 2015 hubo además, 2 certificados relacionadas a un adicional. Los certificados N° 1 y 2 del Adicional 2 (Agosto y Septiembre 2015) con una avance del 100%.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 04/02/15 con un plazo de obra de 60 días corridos. La fecha de finalización programada según

³⁷ DI-2015-387-DGIES (5-11-15) ratifica el Acta de Recepción Provisoria.

contrato es 05/04/15. Durante su ejecución, tuvo una ampliación y una neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/16. El día de la visita al edificio, el 17/03/2017, se constató que la obra está terminada. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Análisis técnico N° 5)**

6.- Escuela: Casa Amarilla

Domicilio: Martín Rodríguez entre Juan Manuel Blanes y Wenceslao Villafañe



Objeto: Obra Civil para la instalación de módulos

Expediente: N° 17.095.136-DGIES-2014

Licitación Pública N° 6-SIGAF-2015 (33-14)

Presupuesto Oficial: \$ 5.328.668,90

Presupuesto Oficial Actualizado: No consta

Presupuesto Adjudicado: \$ 6.499.920,61 (21,98 % superior al PO)

Empresa contratista: Teximco SA

Plazo de Ejecución s/ contrato: 240 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)

Fecha de firma del Contrato: 04-05-15

Fecha de Acta de inicio de obra: 20-05-15

Fecha de finalización s/ contrato: 15-01-16

Ampliaciones de plazo: No consta

Neutralización del plazo: Si³⁸

Trabajos adicionales: Si³⁹ (\$ 918.242,17)

Demasías: Si⁴⁰ (\$ 381.348,84)

Economías: Si⁴¹ (\$ 32.614,06)

Último certificado auditado: N° 7 Noviembre 2015 (83.34% avance acumulado)

Acta de Recepción Provisoria: No Aplicable

Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

Anticipo Financiero: No consta

³⁸ Acta de Neutralización: 1-12-15. Acta de Reinicio de Obra: 20-01-17.

³⁹ DI-2017-19-DGINFE (08-02-17) por \$ 918.242,17.

⁴⁰ DI-2017-19-DGINFE (08-02-17) por \$ 381.348,84.

⁴¹ DI-2017-19-DGINFE (08-02-17) por \$ 32.614,06.

Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2015-869-MHGC)
2° Provisoria (RESOL-2015-1481-MHGC)
3° Provisoria (RESOL-2015-1246-MHGC)
4° Provisoria (RESOL 2015-1691-MHGC)

Estado de situación: Obra en ejecución.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 17.095.136-DGIES-2014** tramita la Licitación Pública N°6-SIGAF-2015 (33-14) cuyo objeto es ejecutar una obra civil para la instalación de módulos en el predio ubicado en “Casa Amarilla”.

Por DI-2015-47-DGPYCG, del 20-01-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 5.328.668,90.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 04-02-15 presentándose 4 ofertas. Analizadas las mismas se decide aceptar la oferta de Teximco SA y descalificar a las otras 3 ofertas por no cumplir con los requisitos exigidos en los pliegos licitatorios. Se preadjudica⁴² la ejecución de la obra a la firma Teximco SA por \$ 6.499.920,61, por ser la única oferta admisible y conveniente para la Administración, a pesar de ser un 21,98 % superior al PO⁴³.

Posteriormente, por Resolución-2015-67- SSGEFYAR del 13-04-15 se decide adjudicar la obra a la firma Teximco SA por un monto de \$ 6.499.920,61.

El 20-05-15 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 240 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Cabe aclarar que, la obra ha tenido una Neutralización de Plazo del 01-12-15 al 02-01-17, fecha en la cual se firma el Acta de Reinicio de Obra; debido a que la empresa Rucapanel (quien debía entregar, colocar y realizar las conexiones necesarias en los módulos tridimensionales) había argumentado no poder cumplir con dichos trabajos hasta el mes de febrero de 2016. Sin embargo, consta en la actuación que recién el 02-01-17 se reinicia la ejecución de la obra⁴⁴.

⁴² Acta de Preadjudicación N° 6 del 6-03-15.

⁴³ Las razones que se dan para aceptar una oferta superior en un 21,98% al PO son: “...el presupuesto oficial fue elaborado en noviembre de 2014 lo que, en el contexto inflacionario actual, ha de ser considerado a los fines de evaluar la conveniencia de la oferta presentada por la empresa.

- Por lo tanto, declarar fracasada la presente Licitación Pública carecería de sentido, ya que los costos actualizados a la nueva fecha de apertura se equipararían a los precios que hoy contiene la oferta.

- Por último, es necesario tener en cuenta que el objeto de la obra impacta directamente sobre el Plan Vacantes 2015, razón que no hace más que confirmar la urgencia e imprescindibilidad de su inminente ejecución.

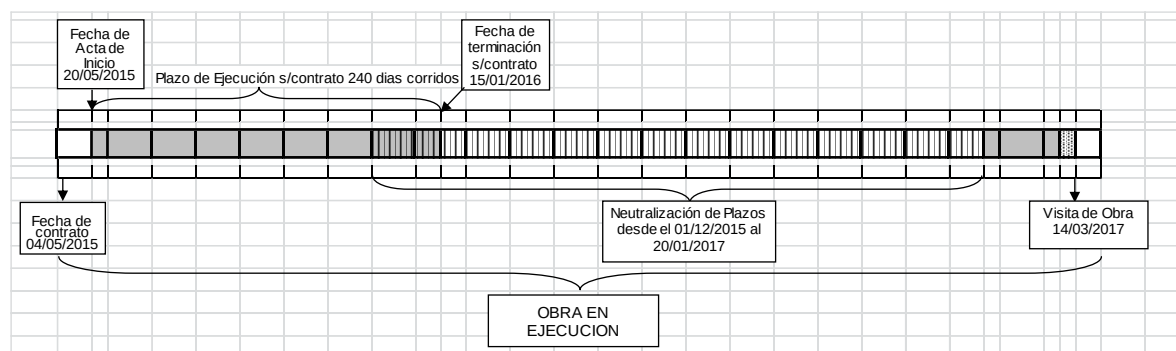
Por lo expuesto, se considera que la oferta presentada por Teximco S.A. (\$ 6.499.920,61, siendo un 21,98 % superior al PO) resulta aceptable y conveniente...”

⁴⁴ Consta en la actuación un Informe del Gerente Operativo de la DGIES (del 15-12-16) en el cual detalla las causas que motivaron la neutralización del plazo. Se informó lo siguiente: “...Las características particulares de la construcción de un edificio por módulos tridimensionales, vale decir, unidades compuestas de paredes, piso, techo, instalaciones y aberturas, que conforman el módulo aula, y unidades similares destinadas al gobierno del establecimiento, sanitarios, etc. que a medida que se van montando, se vinculan, ajustan y conectan sus instalaciones. Es complejo, y su construcción y montaje se limita a empresas particularizadas.

Por DI-2017-16-DGINFE del 08-02-17 se ratifica el Acta de Neutralización del Plazo.

Por **EE N° 38.560.594-DGIES-2015** la empresa Teximco S.A. presenta un balance de economías- demasías y un adicional dada la necesidad de ejecutar: ampliación de la platea, instalación sanitaria y cambio de la malla olímpica perimetral por un muro de hormigón con reja; con el fin de dar mayor seguridad al establecimiento. Esta modificación contractual fue solicitada por la DGIES, debido a que en la licitación no fue contemplado dicho sector y se preveía para el futuro la ampliación de los módulos-aulas, razón por la cual se decidió agregar la superficie solicitada. La modificación contractual está compuesta por una demasía de \$ 381.348,84, una economía de \$ 32.614,06 y un adicional de \$ 918.242,17. Arroja un balance económico a favor de la empresa contratista de \$ 1.266.976,95, que representa un 19,49% del monto original del contrato⁴⁵. ⁴⁶

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 1 (Mayo de 2015) con un avance parcial total del 4.04%. El último certificado fue el N° 7 (Noviembre de 2015) con un avance parcial del 7.89% y un avance total acumulado del 83.34%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica se ejecutó en un 83.34%.

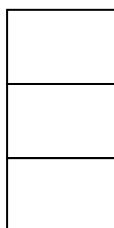


La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 20/05/15 con un plazo de obra de 240 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 15/01/16. Durante su ejecución, tuvo una neutralización de plazos. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 14/03/2017 la obra se

Este sistema fue contratado para el Jardín de Infantes de Palos, Blanes y Wenceslao Villafañe, en forma independiente del contrato suscripto con la empresa Teximco para la ejecución de la platea de fundación (estructura donde se apoyan los módulos), con el cierre del perímetro y el suministro de servicios. Es aquí donde la coordinación entre ambas empresas es imprescindible, la primera Teximco, ejecutó la nivelación del terreno, construyó la estructura de la platea de fundación y todas las tareas necesarias para el montaje de los módulos. La segunda, Ruca Panel, inició los trabajos de montaje. Sin embargo, dado que la cubierta del patio del edificio no había sido contemplada en la contratación, Teximco vio limitado su accionar, y no pudo continuar con las tareas hasta tanto Ruca concluyera con la construcción de esta estructura. Es por ello, que la Inspección debió realizar un Acta de Neutralización de plazo, dado que Teximco no tenía responsabilidad por la extensión del plazo.”

⁴⁵ DI-2017-19-DGINFE (del 08-02-17).

⁴⁶ Último movimiento relevado por esta auditoría: cédula de notificación comunicándole a la empresa contratista la DI-2017-16-DGINFE que ratifica el Acta de Neutralización del Plazo.



encuentra aún en ejecución. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Análisis técnico N° 6)**

7.- Escuela: Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” DE 3
Domicilio: Humberto Primo 1573



Objeto: Trabajos de refacción
Expediente: N° 5.830.303-DGIES-2015
Licitación Privada N° 30-SIGAF-2015 (14-15)
Presupuesto Oficial: \$ 232.977,15
Presupuesto Oficial Actualizado: No consta
Presupuesto Adjudicado: \$ 256.000 (9,88 % superior al PO)
Empresa contratista: Lemme Obras Civiles SRL
Plazo de Ejecución s/ contrato: 90 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)
Fecha de firma del Contrato: 16-11-15
Fecha de Acta de inicio de obra: 14-12-15
Fecha de finalización s/ contrato: 13-03-16
Ampliaciones de plazo: No consta
Neutralización del plazo: No consta
Trabajos adicionales: Si⁴⁷ (\$ 47.250)
Demasías: No consta
Economías: No consta
Último certificado auditado: N° 1 Diciembre 2015 (66.50% avance acumulado)
Acta de Recepción Provisoria: No consta
Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable
Anticipo Financiero: No consta
Redeterminación de precios: No consta
Estado de situación: Obra terminada sin Acta de Recepción Provisoria.

⁴⁷ DI-2016-1144-DGAR (31-10-16) por \$ 47.250.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 5.830.303-DGIES-2015** tramita la Licitación Privada N°30-SIGAF-2015 (14-15) cuyo objeto es trabajos de refacción. Del Informe Técnico presentado el 11-11-14, surge la necesidad de intervenir la terraza del primer piso del establecimiento mencionado⁴⁸. Se propone modificar la estructura de solado, rellenando el espacio de cámara existente con un contrapiso y una nueva impermeabilización.

Por DI-2015-812-DGAR, del 27-07-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Privada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 232.977,15.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 14-08-15 presentándose 3 ofertas. Analizadas las mismas se decide preadjudicar⁴⁹ la ejecución de la obra a la empresa Lemme Obras Civiles SRL, por tratarse de la oferta más conveniente entre las admisibles.

Posteriormente, por DI-2015-1358-DGAR del 05-11-15 se decide adjudicar la obra a la firma Lemme Obras Civiles SRL por un monto de \$ 256.000.

El 14-12-15 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 90 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Por **EE N° 2.915.134-DGIES-2016** tramitó el Adicional N° 1. El 18-01-16 la empresa presenta una nota solicitando se apruebe un adicional debido a la conveniencia de construir un contrapiso adicional para evitar el desnivel de la viga invertida encontrada debajo del solado existente. Los trabajos consisten en la provisión y colocación de un contrapiso construido con bloques de EPS de 20 cm de altura. (Cantidad 45 m²; precio unitario \$ 1.050; precio total \$ 47.250 –el adicional representa un 18,46 % sobre la base del contrato-).

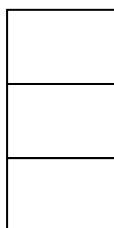
Por DI-2016-1144-DGAR (del 31-10-16) se aprueba a favor de la contratista mayores trabajos por \$ 47.250.⁵⁰

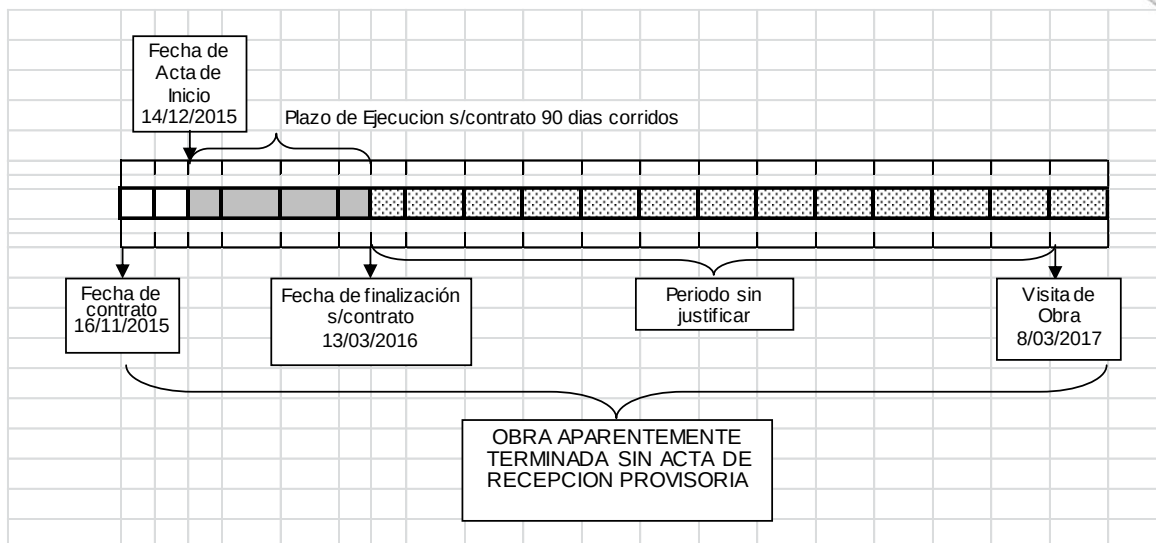
Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer y único certificado para el año 2015 fue el N° 1 (Diciembre de 2015) con un avance parcial del 66.50% lo que representa un avance acumulado del 66,50%. Es por esto que se puede determinar que para el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 66.50%.

⁴⁸ En dicho Informe se explica que: “...El solado se conforma por un sistema de baldosas elevadas sobre pilotes de ladrillo común, permitiendo tener una cámara entre el solado transitable y la carpeta de la impermeabilización. Actualmente, por el deterioro lógico del uso, varias piezas se encuentran en mal estado o están faltantes haciendo muy inseguro el uso del mismo...”

⁴⁹ Acta de Preadjudicación N° 42 del 30-09-15.

⁵⁰ Último movimiento relevado por esta auditoría: cédula de notificación comunicándole a la empresa contratista la aprobación del adicional.





La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 14/12/15 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 13/03/16. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 08/03/2017, se constató que la obra se encontraba terminada, sin Acta de Recepción Provisoria. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Análisis técnico N° 7)**

8.- Escuela: Especial de Recuperación N° 21 DE 21
Domicilio: Sumaca de la Santísima Trinidad 5088



Objeto: Trabajos de accesibilidad, remodelación y ampliación
Expediente: N° 19.331.990-DGIES-2015
Presupuesto: \$ 965.682,56
Empresa contratista: Las Cortes SRL
Plazo de Ejecución s/ contrato: 90 días corridos
Fecha del Acta Acuerdo: 01-07-15
Fecha de Inicio: 02-07-15
Fecha de finalización s/ contrato: 01-10-15

Último certificado auditado: N°1 Diciembre 2015 (100% avance acumulado)

Informe de Constatación y Recepción de Obra: 25-08-15

Estado de situación: Obra terminada con Informe de Constatación y Recepción de Obra.

Comentarios Generales:

Los trabajos de Accesibilidad, remodelación y ampliación de la Escuela Especial de Recuperación N° 21 se han ejecutado conforme al mecanismo previsto por los Decretos N° 556/10 y su modificatorio 752/10. Consta en la actuación los motivos por los cuales la DGIES decide efectuar estas tareas conforme a los Decretos anteriormente citados. Se reseña brevemente los hechos acaecidos:

Mediante la Licitación Pública N° 2974/SIGAF/2012 tramitó la contratación con la empresa Menhires Construcciones Civiles SRL para la ejecución de los trabajos de “Accesibilidad, remodelación y ampliación de la escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21”, sita en la calle Sumaca de la Santísima Trinidad 5088 de esta ciudad. Tras la rescisión contractual con la mencionada empresa, se vieron paralizadas las tareas quedando el edificio fuera de las condiciones normales para el desarrollo escolar. Dado que en el inmueble concurren chicos con capacidades diferentes, resultaba necesario efectuar las tareas correspondientes a: ejecución de rampa de acceso, rejas de protección para estufas, revoques y mamposterías, entre otros; a fin de acondicionarlo y así cumplir con las condiciones de habitabilidad.

En consecuencia, y hasta tanto se efectuó la nueva licitación (que se encuentra en trámite mediante EE N° 8.400.770/DGIES/2015, que culminará con los trabajos pendientes tras el retiro de la empresa Menhires) se resuelve, a fin de acondicionar el establecimiento, efectuar las tareas mencionadas anteriormente, de carácter urgente y necesarias, mediante los Decretos N° 556/10 y su modificatorio N° 752/10. Analizados los 3 presupuestos presentados, se decide contratar a la empresa Las Cortes SRL por un monto de \$ 965.682,56 siendo éste, el más económico para la Administración.

El 01-07-15 la DGIES y el representante legal de la firma Las Cortes SRL, celebran un Acta Acuerdo, estableciendo como fecha de inicio de las tareas el 02-07, con un plazo contractual de 90 días corridos.

Consta en la actuación el Informe de Constatación y Recepción de Obra en el cual se detalla que los trabajos referentes a: rampa de acceso, mamposterías, revoques, contrapisos y carpetas, solados, solías y zócalos, herrería e instalación eléctrica han sido ejecutados en su totalidad en un 100 %.

Con fecha 25/08/15 se informa que habiéndose efectuado la inspección de la obra, se constató la ejecución de todos los ítems presupuestados en tiempo y forma.

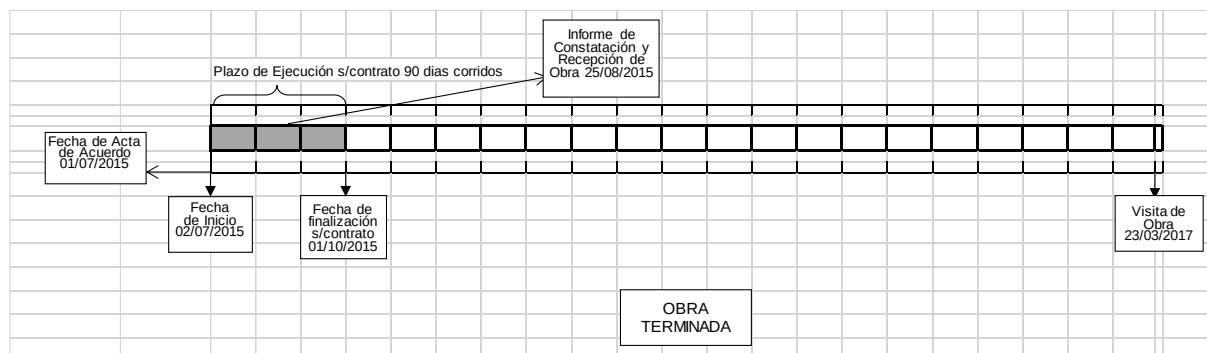
Finalmente, por Resolución N° 2015- 222-SSGEFYAR del 21-09-15 se aprueba el gasto correspondiente a las tareas de “Accesibilidad, remodelación y ampliación” para el establecimiento de la Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21, a favor de la firma Las Cortes SRL por \$ 965.682,56.

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer y único certificado

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

37

para el año 2015 fue el N° 1 (Agosto de 2015) por procedimiento abreviado, con un avance parcial del 100% lo que representa un avance acumulado del 100%. Es por esto que se puede determinar que para el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 100%.



Las obras comenzaron a ejecutarse según las Actas de Inicio, el 02/07/15 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contratos fue de 01/10/15. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 23/03/2017, se constató que la obra se encuentra terminada. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Análisis técnico N° 8)**

9.- Objeto: Trabajos de accesibilidad, remodelación y ampliación

Expediente: N° 23.070.401-DGIES-2015

Presupuesto: \$ 866.321,46

Empresa contratista: Las Cortes SRL

Plazo de Ejecución s/ contrato: 60 días corridos

Fecha del Acta Acuerdo: 31-08-15

Fecha de Inicio: 01-09-15

Fecha de finalización s/ contrato: 01-11-15

Último certificado auditado: N°1 Noviembre 2015 (100% avance acumulado)

Informe de Constatación y Recepción de obra: 29-10-15

Estado de situación: Obra terminada con Informe de Constatación y Recepción de Obra.

Comentarios Generales:

En esta actuación se hace referencia a los mismos hechos acaecidos en la escuela y que fueron mencionados en el expediente anterior. Se resuelve, a fin de acondicionar el establecimiento, efectuar las tareas mencionadas anteriormente, de carácter urgente y necesarias, mediante los Decretos N° 556/10 y su modificatorio N° 752/10.

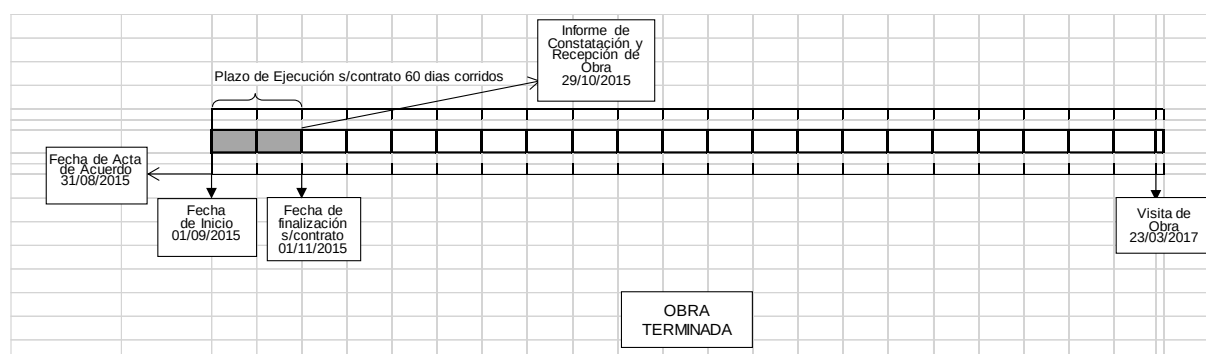
Analizados los 3 presupuestos presentados, se decide contratar a la empresa Las Cortes SRL por un monto de \$ 866.321,46 siendo éste, el más económico para la Administración.

El 31-08-15 la DGIES y el representante legal de la firma Las Cortes SRL, celebran un Acta Acuerdo, estableciendo como fecha de inicio de las tareas el 01-09, con un plazo contractual de 60 días corridos.

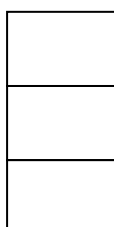
Consta en la actuación el Informe de Constatación y Recepción de Obra en el cual se detalla que los trabajos referentes a: cielorrasos, artefactos de electricidad, pluvial, artefactos sanitarios, accesorios sanitarios, grifería, incendio, pintura en muros y cielorrasos y carpinterías, han sido ejecutados en su totalidad en un 100 %. Con fecha 29/10/15 se informa que habiéndose efectuado la inspección de la obra, se constató la ejecución de todos los ítems presupuestados en tiempo y forma.

Finalmente, por DI- 2015- 1524-DGAR del 09-12-15 se aprueba el gasto correspondiente a las tareas de “Accesibilidad, remodelación y ampliación” para el establecimiento de la Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21, a favor de la firma Las Cortes SRL por \$ 866.321,46.

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer y único certificado para el año 2015 fue el N° 1 (Noviembre de 2015) por procedimiento abreviado, con un avance parcial del 100% lo que representa un avance acumulado del 100%. Es por esto que se puede determinar que para el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 100%.



Las obras comenzaron a ejecutarse según las Actas de Inicio, el 01/09/15 con un plazo de obra de 60 días corridos. La fecha de finalización programada según contratos fue el 01/11/15. El día de la visita al edificio, el 23/03/2017, se constató que la obra se encuentra terminada. Se detalla en el anexo técnico adjunto las observaciones particulares. **(Anexo V: Análisis técnico N° 8)**



10.- Escuela: Jardín de Infantes DE 16
Domicilio: José Cubas 2410 (esquina Zamudio)



Objeto: Trabajos de Obra Nueva
Expediente: N° 941.322/10
Licitación Pública N° 1872-SIGAF-2010 (25-10)
Presupuesto Oficial: \$ 5.479.109,31
Presupuesto Oficial Actualizado: No consta
Presupuesto Adjudicado: \$ 6.574.624,02 (más 19,99% del PO)
Empresa contratista: Kion SAIC
Plazo de Ejecución s/ contrato: 300 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)
Fecha de firma del Contrato: 28-04-11
Fecha de Acta de inicio de obra: 01-06-11
Fecha de finalización s/ contrato: 26-03-12
Ampliaciones de plazo: Si⁵¹
Neutralización del plazo: Si⁵²
Trabajos adicionales: No consta
Demasías: No consta
Economías: No consta
Último certificado auditado: Redeterminación de Precios Definitiva 2 a 4 de los Certificados N° 6 a 25 (01/11/2015 a 27/06/2013).
Acta de Recepción Provisoria: Si (27-06-13)
Acta de Recepción Definitiva: Si (30-06-15)
Anticipo Financiero: Si (30%)
Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2011-11683-MHGC)
2° 3° 4° Provisoria (RESOL-2013-535-MEGC)
(RESOL 2014-4035-MEGC)
4° Provisoria (RESOL 2014-4039-MEGC)
1° Definitiva (RESOL 2013-1984-MEGC)

⁵¹ Ampliación N° 1: DI-2012-92-DGIES (09-04-12). Se otorga una ampliación de plazo de 104 días corridos.
Ampliación N° 2: DI-2012-203-DGIES (11-07-12). Se otorga una ampliación de plazo de 90 días corridos.
Ampliación N° 3: DI-2012-284-DGIES (12-10-12). Se otorga una ampliación de plazo de 75 días corridos.

⁵² Acta de Neutralización de Plazo: 07-12-12. Acta de Reinicio de Obra: 14-06-13.

2° 3° 4° Definitiva (RESOL-2015-1246-MHGC)

Estado de situación: Obra terminada con Acta de Recepción Definitiva.

Comentarios Generales:

Por **Expediente Papel N° 941.322/2010** tramitó la Licitación Pública N°1872-SIGAF-2010 (25-10) cuyo objeto fue la ejecución de una Obra Nueva para el Jardín de Infantes sito en José Cubas y Zamudio de esta Ciudad.

Por Resolución N° 204-SSGEFyAR-2010 (del 15-10-10) se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 5.479.109,31.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 17-11-10 presentándose una sola empresa. Analizada la misma se decide preadjudicar⁵³ la ejecución de la obra a la firma Kion SAIC, por ser la única oferta presentada.

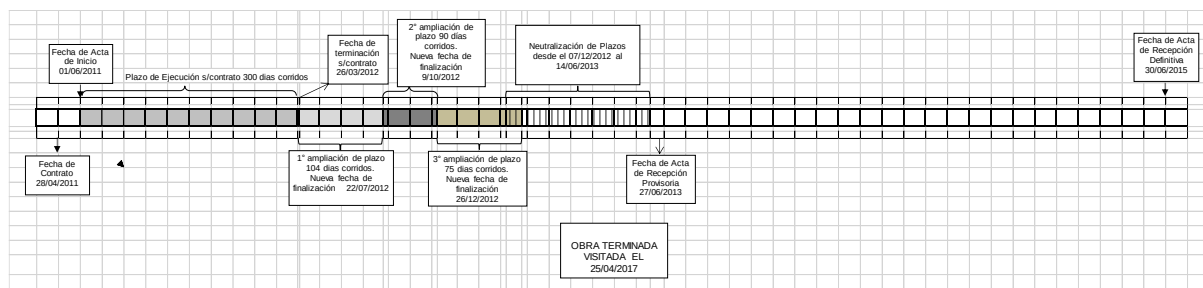
Posteriormente, por Resolución N° 2394-MEGC-2011 (del 7-04-11) se resuelve adjudicar la obra a la firma Kion SAIC por un monto de \$ 6.574.624,02.

El 1-06-11 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 300 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

Se aclara que durante el transcurso de la obra se aprobaron 3 ampliaciones de plazo y una Neutralización⁵⁴ (del 7-12-12 al 14-06-13).

Si bien esta obra no fue adjudicada ni ejecutada en el año 2015, se pudo constatar durante el periodo bajo análisis que: legalmente se suscribió el Acta de Recepción Definitiva con fecha 30-06-15 y presupuestariamente se devengó y se pagó una redeterminación de precios relacionada a esta contratación; razón por la cual formó parte de la muestra de esta auditoría.⁵⁵

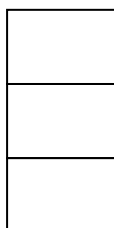
Según lo relevado en el SIGAF, el movimiento presupuestario para el año 2015 fue un PRD N° 597695/2015 de una redeterminación de precios definitiva 2 a 4 de los certificados N° 6 a 25 (01/11/2011 a 27/06/2013) que se abona a través de la orden de pago N° 99146/2015.



⁵³ Acta de Preadjudicación N° 58 del 11-01-11.

⁵⁴ DI-2013-177-DGIES (23-07-13) ratifica el Acta de Neutralización del Plazo.

⁵⁵ Ultimo movimiento relevado en la actuación: cédula de notificación a la empresa contratista comunicándole la DI-2017-55-DGINFE⁵⁵.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 01/06/11 con un plazo de obra de 300 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 26/03/12. Durante su ejecución, tuvo tres ampliaciones y una neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 27/06/12. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 25/04/2017, se constató que la obra está terminada con algunas observaciones que se detallan en el anexo técnico adjunto. **(Anexo V: Análisis técnico N° 9)**

11.- Escuela: Jardín de Infantes Nucleado “E” DE 10
Domicilio: Pinto 3910



Objeto: Trabajos de impermeabilización de cubiertas y refacción de sanitarios
Expediente: N° 4.881.335-DGIES-2013
Licitación Privada N° 16-SIGAF-2014 (35-13)
Presupuesto Oficial: \$ 509.232,03
Presupuesto Oficial Actualizado: No consta
Presupuesto Adjudicado: \$ 570.200,18 (11,97 % superior al PO)
Empresa contratista: Di Pietro Paolo
Plazo de Ejecución s/ contrato: 90 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)
Fecha de firma del Contrato: 27-06-14
Fecha de Acta de inicio de obra: 04-08-14
Fecha de finalización s/ contrato: 02-11-14
Ampliaciones de plazo: No consta
Neutralización del plazo: No consta
Trabajos adicionales: No consta
Demasías: No consta
Economías: No consta
Último certificado auditado: Redeterminación de Precios Provisoria N° 1 de los Certificados N° 1 a 2 (04/08/2014 a 30/09/2014).

Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-14)⁵⁶

Acta de Recepción Definitiva: Si (30-10-15)⁵⁷

Anticipo Financiero: No consta

Redeterminación de precios: 1° Provisoria (RESOL-2015-783-MHGC)

Estado de situación: Obra terminada con Acta de Recepción Definitiva.

Comentarios Generales:

Por **EE N° 4.881.335-DGIES-2013** tramita la Licitación Privada N°16-SIGAF-2014 (35-13) cuyo objeto es la ejecución de trabajos de impermeabilización de cubiertas y refacción de sanitarios para el Jardín de Infantes Nucleado “E” sito en la calle Pinto 3910 de esta ciudad.

Consta en la actuación el Informe Técnico realizado el 07-06-13, donde se informa el estado del edificio en lo que respecta a la impermeabilización de cubiertas y la necesidad de ejecutar la obra⁵⁸.

Por DI-2014-368-DGAR, del 09-04-14, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Privada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 509.232,03.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 22-04-14 presentándose 2 ofertas. Analizadas las mismas se decide preadjudicar⁵⁹ la ejecución de la obra a la empresa Di Pietro Paolo, por tratarse de la oferta más conveniente para la Administración.

Posteriormente, por DI-2014-577-DGAR del 12-06-14 se decide adjudicar la obra a la Di Pietro Paolo por un monto de \$ 570.200,18.

El 04-08-14 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 90 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta.

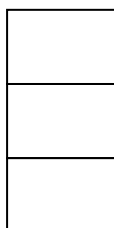
Se aclara que la obra no tuvo ningún tipo de modificación contractual.

⁵⁶ DI-2015-114-DGAR (04-02-15) Ratifica el Acta de Recepción Provisoria suscripta el 30-09-14.

⁵⁷ DI-2016-360-DGAR (29-03-16) Ratifica el Acta de Recepción Definitiva suscripta el 30-10-15.

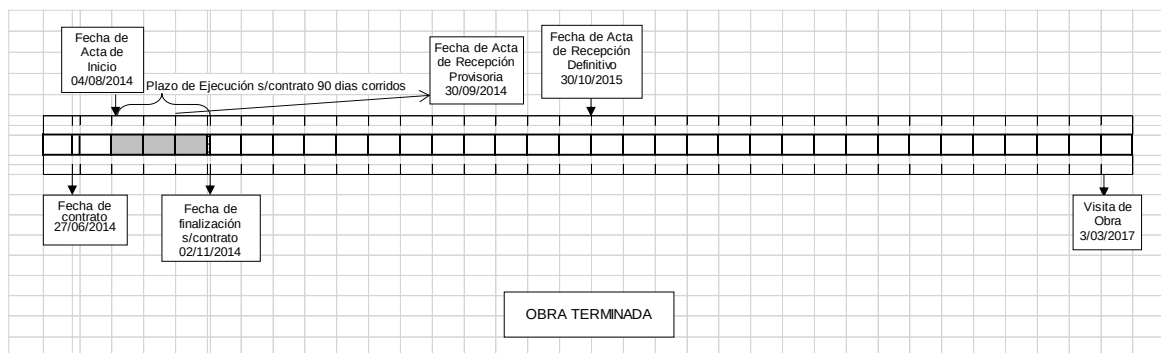
⁵⁸ Con fecha 7/06/13 se informa que se ha procedido a la recorrida del establecimiento para constatar el estado de mantenimiento de la impermeabilización de cubiertas. Se verifica que parte de la membrana sobre aulas y sector administrativo se encuentra rasgada, rota y emparchada. Asimismo se observan roturas de consideración en la impermeabilización por trabajos de reparación de cañerías de agua y tendidos eléctricos. Se constatan filtraciones en algunas aulas y secretaria. Bajo el sector de tanque de reserva el embudo se encuentra totalmente obstruido, impidiendo el correcto escurrimiento de las aguas de lluvia. Esta situación ha generado filtraciones en sala de informática, baños de alumnos y sala de pedagogía. Por otra parte el patio central del establecimiento cuenta con un alero semicubierto que recibe aguas de lluvia proveniente de la cubierta inclinada de sala de música y de los desbordes del sector de pasillo que vincula ambas alas del edificio. Dicho alero cuenta con 6 embudos y membrana aluminizada en muy malas condiciones de mantenimiento. Debido a la falta de correcta impermeabilización de este sector se ven afectados parte de los cielorrasos de todos los aleros en acceso a las aulas. Se verifica además filtraciones por falta de sellado de carpinterías en sector comedor y falta de impermeabilización de tanque de reserva, el cual posee además una rajadura exterior de consideración. Por otra parte personal directivo del establecimiento indica que los baños para adultos (50 personas) son insuficientes. Para ello requiere la re funcionalización del sanitario existente para uso de auxiliares. Para dicho trabajo se deberá además ejecutar el traslado de instalación eléctrica de telefonía y portero eléctrico al actual sector de cooperadora.

⁵⁹ Acta de Preadjudicación N° 10 del 21-05-14.



El 30-09-14 se firma el Acta de Recepción Provisoria de la obra y año más tarde, 30-10-15, se suscribe la correspondiente Acta de Recepción Definitiva.

Según la información obtenida por el SIGAF, el movimiento presupuestario para el año 2015 fue un PRD N° 876168/2015 de una redeterminación de precios provisoria N° 1 de los certificados N° 1 a 2 (04/08/2014 a 30/09/2014) se abona a través de la orden de pago N° 224273/2015.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 04/08/14 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 02/11/14. Durante su ejecución, no tuvo ampliación ni neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/14. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 03/03/2017, se constató que la obra está terminada con algunas observaciones que se detallan en el anexo técnico adjunto. **(Anexo V: Análisis técnico N° 10)**

12.- Escuela: Escuela Media e Infantil de Creación DE 20
Domicilio: José León Suarez 3851



Objeto: Trabajos de Obra Nueva
Expediente: N° 1.412.988/2010
Licitación Pública N° 332-SIGAF-2011 (47-10)
Presupuesto Oficial: \$ 11.370.613,67

Presupuesto Oficial Actualizado: No consta
Presupuesto Adjudicado: \$ 11.937.896,19 (más 4,99% del PO)
Empresa contratista: Cunumi SA
Plazo de Ejecución s/ contrato: 540 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)
Fecha de firma del Contrato: 16-03-12
Fecha de Acta de inicio de obra: 09-04-13
Fecha de finalización s/ contrato: 01-10-14
Ampliaciones de plazo: Si⁶⁰
Neutralización del plazo: Si⁶¹
Trabajos adicionales: No consta
Demasías: Si (\$ 1.912.420)⁶²
Economías: No consta
Último certificado auditado: N°33 Diciembre 2015 (99.28% avance acumulado)
Acta de Recepción Provisoria: No Aplicable
Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable
Anticipo Financiero: Si (30%)
Redeterminación de precios: Si⁶³
Estado de situación: Obra neutralizada.

Comentarios Generales:

Por **Expte. Papel N° 1.412.988/10** tramita la Licitación Pública N°332-SIGAF-2011 (47-10) cuyo objeto es la ejecución de una Obra Nueva en el edificio de la Escuela Media e Infantil de Creación DE 20 de esta Ciudad.

Por Resolución N° 1100-MEGC-2011 del 25-02-11, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 11.370.613,67.

Realizadas las invitaciones y publicaciones pertinentes, se suscribe el Acta de Apertura el 04-04-11 presentándose 4 empresas. Analizadas las mismas se decide

⁶⁰ Ampliación N° 1: DI-2014-452-DGIES (02-10-14). Se otorga una ampliación de plazo de 240 días corridos.

Ampliación N° 2: DI-2015-180-DGIES (29-04-15). Se otorga una ampliación de plazo de 139 días corridos.

Ampliación N° 3: DI- 2015-390-DGIES (05-11-15). Se otorga una ampliación de plazo de 92 días corridos.

⁶¹ Acta de Neutralización de Plazo: 08-01-16.

⁶² Resolución N° 2014-3744-MEGC (27-10-14). Se aprueban mayores trabajos por \$ 1.912.420 que consisten en: " I) una modificación del proyecto original por nueva implantación ahora en el predio ubicado en la calle Zuviría entre las calles Montiel y Piedra Buena de esta Ciudad que requirió el correspondiente estudio de suelos y las tareas de movimiento del mismo, II) provisión y ejecución de canaletas de hormigón para que la parte exterior de la escuela infantil de creación cuente con un desagüe, III) provisión y colocación de equipo completo de bomba jockey para la instalación contra incendios y IV) trabajos exteriores de bases de fundación de caños para cerco olímpico y su respectiva provisión con alambres romboidal y postes de caños 02" galvanizado más grama bahiana y tierra fértil..."

⁶³ Consta en la actuación: Resolución N° 667-MHGC-13 (31-07-13). Aprueba la primer adecuación provisoria de precios interpuesta por Cunumi, determinándose la misma en un 30,32% sobre el valor básico del contrato, a partir del 01-06-12.

Resolución N° 661-MHGC-13 (31-07-13). Aprueba la segunda adecuación provisoria de precios interpuesta por la firma Cunumi, determinándose la misma en un 8,44% del valor de la primera adecuación provisoria aprobada, a partir del 01-03-13.

Resolución N° 1136-MHGC-13 (15-10-13). Aprueba la tercera adecuación provisoria de precios interpuesta por la firma Cunumi, determinándose la misma en un 7,47% del valor de la segunda adecuación provisoria aprobada, a partir del 01-06-13.

Resolución N° 441-MHGC-14 (25-03-14). Aprueba para el contrato básico y sus adicionales, la cuarta adecuación provisoria de precios interpuesta por la firma Cunumi, determinándose la misma en un 7,51% del valor de la tercera adecuación provisoria aprobada, a partir del 01-01-14.

desestimar las ofertas presentadas por 3 empresas, por no cumplir con la documentación exigida en los pliegos licitatorios y por no reunir el mínimo de puntuación requerido y preadjudicar⁶⁴ la ejecución de la obra a la firma Cunumi SA, por ser la única oferta admisible.

Posteriormente, por Resolución N° 1283-MEGC-12 del 24-02-12 se resuelve adjudicar la obra a la firma Cunumi SA por un monto de \$ 11.937.896,19 y rectificar el parámetro de afectación presupuestaria N° 332-SIGAF-2011, siendo el definitivo el N° 2220-SIGAF-2011.

El 9-04-13 las partes suscriben el Acta de Inicio de obra, con un plazo de ejecución de 540 días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la citada Acta⁶⁵.

Se aclara que en la actuación principal constan ampliaciones de plazo que hacen referencia a los siguientes Expedientes Electrónicos:

Por **EE N° 10.805.162-DGIES-2014** tramitó la primera ampliación de plazo. Se decide otorgar una ampliación de 240 días, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 29-05-15.

Por **EE N° 3.550.062-DGIES-2015** tramitó la segunda ampliación de plazo. Se decide otorgar 139 días más, pasando a ser la nueva fecha de finalización el 15-10-15.

Por **EE N° 26.325.046-DGIES-2015** tramitó la tercera ampliación de plazo. Se otorgó 92 días corridos y se trasladó la fecha de finalización de las tareas para el 15-01-16.

Antes de vencer el último plazo de finalización se decide neutralizar la obra hasta tanto las empresas Edesur y Metrogas concluyan con sus tareas. El 08-01-16 se suscribe el Acta de Neutralización de Plazo⁶⁶.

Ultimo movimiento del expte relevado por esta auditoría: DI-2017-116-DGINFE (del 20-04-17) que ratifica el Acta de Neutralización de Plazo suscripta el 8-01-16.

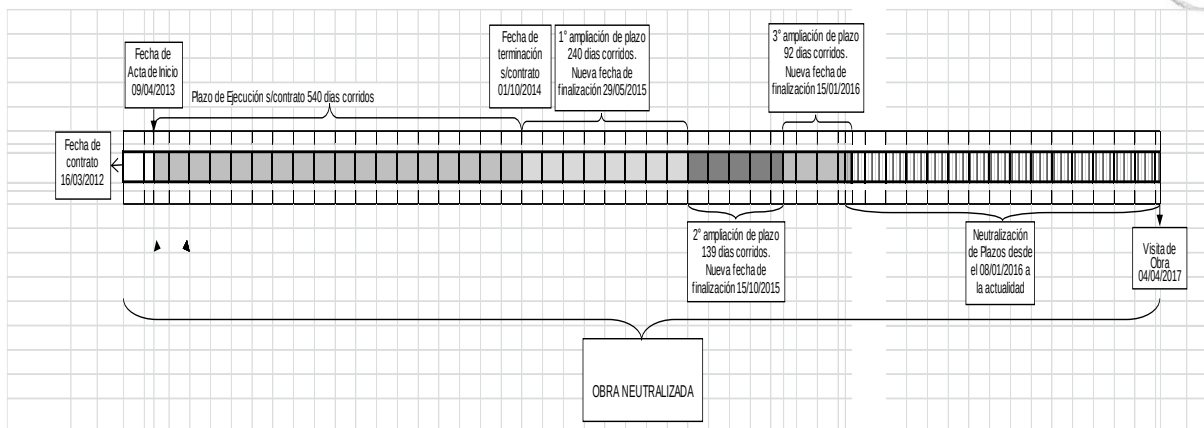
Actualmente la obra se encuentra neutralizada.

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2015 fue el N° 22 (Enero de 2015) con un avance parcial del 4.78% lo que representa un avance acumulado del 52.48%. El último certificado fue el N° 33 (Diciembre de 2015) con un avance parcial del 0.52% y un avance acumulado del 99.28%. Es por esto que se puede determinar que durante el año 2015 la obra básica tuvo un avance de 51.58%. En el año 2015 hubo 2 certificados relacionados a un adicional. Los certificados N° 4 y 5 del Adicional 1 (Enero y Febrero 2015) con una avance del 100%.

⁶⁴ Acta de Preadjudicación N° 29 del 11-05-11.

⁶⁵ No consta en la actuación el Acta de Inicio de obra. Su fecha se obtuvo de los considerandos de las disposiciones.

⁶⁶ DI-2017-116-DGINFE (20-04-17). Ratifica el Acta de Neutralización del Plazo.



La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 09/04/13 con un plazo de obra de 540 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 01/10/14. Durante su ejecución, tuvo tres ampliaciones y una neutralización de plazos que se encuentra extendida hasta la fecha⁶⁷. El día en que este equipo de auditoría visitó al edificio, el 04/04/2017, se constató que la obra se encuentra con sus plazos neutralizados⁶⁸ y sin acta de reinicio.

VII.- Observaciones

➤ De control interno.

- 1.- El circuito administrativo utilizado para responder las notas de requerimiento de información y/o documentación emitidas por esta auditoría, no fue realizado en tiempo y forma⁶⁹; causando demoras en la realización de las tareas de control.⁷⁰
- 2.- En 4 casos⁷¹ de los 6 aplicables⁷² se verificó una falta de coincidencia en lo que respecta a la terminología relevada en el SIGAF y en los expedientes electrónicos en relación a las demasías y trabajos adicionales.

⁶⁷ Abril 2017

⁶⁸ El motivo de la neutralización, según consta en el EE es hasta tanto Metrogas y Edesur realicen sus conexiones.

⁶⁹ Nota 2103-AGCBA-2016 con fecha 03/11/2016 (Requerimiento de Universo) por Nota 2241- AGCBA-2016 con fecha 02/12/2016 (Se reitera algún punto). Se recibe contestación por NO-2017-04634940-DGCLEI con fecha 13/02/2017 dando aviso de poder tomar vista de los últimos Expedientes faltantes de ver. (lapso de tiempo entre el requerimiento y la contestación final: 72 días).

⁷⁰ Mediante NO-2017-18206571- DGINFE el organismo auditado respondió lo siguiente: “Esta Dirección General toma nota de la observación realizada y la tendrá en consideración para los nuevos requerimientos que realice la AGCBA.....es de destacar que esta auditoría se inicio a principios del 2016 en un contexto de plena implementación de la nueva gestión, no encontrándose aun optimizados los circuitos”.

⁷¹ Exptes N°: 3597490-2013, 3815628-2014, 14250850-2014 y 1412988-2010

⁷² Exptes N°: 3597490-2013; 3815628-2014;14250850-2014; 17095136-2014; 5830303-2015 Y 1412988-2010

3.- En 7 casos⁷³ de los 8 aplicables⁷⁴ en los que se informaron Redeterminaciones de Precios, no consta en los expedientes la documentación correspondiente. Solo en 1 caso⁷⁵, pudo relevarse de la actuación las resoluciones que aprueban las adecuaciones provisorias de precios.

➤ De planificación

4.- En 6 casos⁷⁶ de 10 aplicables se otorgaron ampliaciones al plazo de obra establecido según el contrato. En 7 casos⁷⁷, a su vez, la obra tuvo períodos en donde se neutralizaron los plazos; lo que denota una planificación inadecuada de los trabajos proyectados.

5.- En dos casos⁷⁸ la extensión del plazo contractual dificultó el cumplimiento del objetivo planificado, ya que se optó por un sistema de construcción en seco, para acelerar los tiempos constructivos que hubiera llevado una construcción del tipo tradicional.

6.- Las obras ejecutadas en el predio de la Escuela Inicial N° 15 DE19 “Barrio Fátima”⁷⁹ (Instalación de Aulas Modulares: 2 módulos de aulas y 1 de sanitario) están sin uso, con instalaciones sin terminar y en estado de abandono.

➤ Del análisis legal

7.- Del relevamiento de los expedientes puestos a disposición pudo verificarse que no consta en las actuaciones la siguiente documentación licitatoria:

a) En 4 casos⁸⁰ de 10 aplicables, no constan los Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales.

b) En 4 casos⁸¹ de 10 aplicables, no constan los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares.

⁷³ Exptes N°: 3597490-2013; 3815628-2014; 3461143-2014; 14250850-2014; 17095136-2014; 941322-2010 y 4881335-2010.

⁷⁴ Exptes N°: 3597490-2013; 3815628-2014; 3461143-2014; 14250850-2014; 17095136-2014; 941322-2010; 4881335-2010 y 1412988-2010

⁷⁵ Expte. N° 1.412.988-2010.

⁷⁶ Exptes N°: 3.597.490-2013 Jardín “Mitre” Av. Dorrego 3723; 3.815.628-2014 Jardín de Infantes Común N° 9 Moldes 1220; 3.461.143-2014 Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” Av Pedro Chutro 3380; 14.250.850-2014 Jardín Maternal “Del Sol” Almirante Brown y Espora; 941.322-2010 Jardín de Infantes José cubas y Zamudio; y 1.412.988-2010 Infantil de Creación José León Suarez 3851.

⁷⁷ Los 6 casos anteriores, más el 17.095.136-2014 Casa Amarilla, Palos, Blanes y Villafañe;

⁷⁸ Expte N° 14.250.850-2014 Jardín Maternal “Del Sol” Almirante Brown y Espora y 17.095.136-2014 Casa Amarilla, Palos, Blanes y Villafañe;

⁷⁹ Expediente N° 7.987.064-2014

⁸⁰ EE N° 7.987.064-DGIES-14; 3.815.628-DGIES-14; 3.461.143-DGIES-14 y 14.250.850-DGIES-14.

⁸¹ EE N° 7.987.064-DGIES-14; 3.815.628-DGIES-14; 14.250.850-DGIES-14 y 5.830.303-DGIES-15.

- c) En 1 caso⁸² de 10 aplicables, no consta el Pliego de Condiciones Generales.
- d) En 1 caso⁸³ de 10 aplicables, no consta el Informe Técnico elaborado por la Dirección de Infraestructura Escolar, que argumente el deterioro o problemática existente en el establecimiento educativo y por ende justifique la necesidad de ejecutar la obra.
- e) En 1 caso⁸⁴ de 5 aplicables, no se cumplió con el mínimo de las invitaciones requeridas por el Decreto N° 481/11⁸⁵.
- f) En 1 caso⁸⁶ de 10 aplicables, no consta el Acta de Apertura de las Ofertas⁸⁷.
- g) En 2 casos⁸⁸ de 10 aplicables, no constan las notificaciones del acto administrativo de adjudicación⁸⁹.
- h) En 1 caso⁹⁰ de 10 aplicables, no consta en la actuación el Acta de Inicio de Obra⁹¹.
- i) En 1 caso⁹² de 8 aplicables, no consta en la actuación el Acta de Recepción Provisoria⁹³.
- j) De los 7 casos en los que se hallaron las Actas de Recepción Provisoria, se observó que en 3⁹⁴ de ellos no consta en las actuaciones el correspondiente acto administrativo que ratifique las mencionadas actas.
- k) En 1 caso⁹⁵ de 5 aplicables, se verificó que no consta en la actuación el Acta de Recepción Definitiva de la Obra⁹⁶.

⁸² EE N° 3.815.628-DGIES-14.

⁸³ EE N° 17.095.136-DGIES-14.

⁸⁴ EE N° 3.461.143-DGIES-14.

⁸⁵ Decreto N° 481/11. 2.1. Licitación Privada. 2.1.1. “...Deberá cursarse invitación en forma fehaciente como mínimo a cinco (5) empresas, inscriptas en el correspondiente Registro de Constructores de Obras Públicas”.

⁸⁶ EE N° 3.815.628-DGIES-14.

⁸⁷ P.C.G. 2.1.2. Acta de Apertura. 2. “Posteriormente deberá labrarse un acta en la que conste el día y la hora, nombre del o de los oferentes, importe de las garantías y los montos de las cotizaciones.”

⁸⁸ EE N° 7.987.064-DGIES-14 (No constan las cédulas de notificaciones a los demás oferentes) y EE N° 3.461.143-DGIES-14 (No constan las cédulas de notificaciones a la empresa que resultó adjudicada como a los demás oferentes).

⁸⁹ P.C.G. 2.1.4. Adjudicación. “...El adjudicatario será debidamente notificado del acto administrativo de adjudicación...”

⁹⁰ EE N° 1.412.988-10.

⁹¹ P.C.P.2.5.1. Orden de comienzo. Acta de Inicio.”...Al momento de iniciarse los trabajos se labrará el Acta de Inicio correspondiente, la que deberá estar firmada por la Inspección de Obra y el Representante Técnico de la Contratista...”

⁹² EE N° 5.830.303-DGIES-15.

⁹³ P.C.G. 5.5. Recepción Provisoria y Definitiva de la Obra. “Terminadas las obras, la Inspección labrará en ejemplares duplicados la Recepción Provisoria, la que será suscripta por el órgano contratante...”

⁹⁴ EE N° 3.597.490-DGIES-13; 3.815.628-DGIES-14 y 3.461.143-DGIES-14.

⁹⁵ EE N° 7.987.064-DGIES-14.

l) De los 4 casos⁹⁷ en los que se hallaron las Actas de Recepción Definitiva, se observó que en 2⁹⁸ de ellos no consta en las actuaciones el correspondiente acto administrativo que ratifique las mencionadas actas.

m) En 1 caso⁹⁹ de 10 aplicables, se observó la inexistencia de actos administrativos que justifiquen la extensión del plazo entre la fecha de finalización contractual de la obra y el día en que este equipo de auditoría visitó el edificio¹⁰⁰.

n) En 5 casos¹⁰¹ de 10 aplicables no pudo verificarse en las actuaciones las constancias de las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART).¹⁰²

8.- En la Escuela Especial de Recuperación N° 21, se verificó un apartamento de la norma legal vigente en materia de compras y contrataciones de la Ciudad de Buenos Aires, dado que se ejecutaron obras utilizando los Decretos N° 556/10 y 752/10¹⁰³ como un procedimiento de contratación, cuando los mismos tratan de un mecanismo de pago para la aprobación de gastos de imprescindible necesidad.

➤ De los Aspectos Técnicos

Para cada una de las observaciones se pueden encontrar los detalles particulares en el Anexo V Análisis técnico 1 al 11 y Anexo VI Relevamiento Fotográfico.

De la elaboración del Proyecto y Documentación de obra

9.- En 10¹⁰⁴ de los 11¹⁰⁵ casos aplicables, se verificaron deficiencias en la elaboración del proyecto de obra ejecutado, siendo estas de diversas características. Se ejemplifican algunos de los casos a continuación:

⁹⁶ P.C.G. 5.5. Recepción Provisoria y Definitiva de la obra. “...Una vez transcurrido el plazo de garantía, el órgano contratante labrará el Acta de Recepción Definitiva, cuyo original deberá acompañar el certificado de devolución del Fondo de Reparos con entrega del duplicado al contratista”.

⁹⁷ EE N° 3.815.628-DGIES-14; 4.881.335-DGIES-13; 3.597.490-DGIES-13 y 941.322-10.

⁹⁸ EE N° 3.597.490-DGIES-13 y 3.815.628-DGIES-14.

⁹⁹ EE N° 5.830.303-DGIES-15.

¹⁰⁰ Fecha de finalización contractual de la obra (13-03-16). Fecha en que este equipo de auditoría visitó el edificio escolar (8-03-17) y pudo observar que la obra estaba finalizada.

¹⁰¹ EE N° 3.461.143-DGIES-14; 5.830.303-DGIES-15; 7.987.064-DGIES-14; 4.881.335-DGIES-13 y 3.815.628-DGIES-14.

¹⁰² P.C.G. 5.4. Responsabilidad por Accidentes o Daños. Seguros. “Será responsabilidad exclusiva del contratista, todo accidente, daño, robo o perjuicio a personas o cosas a causa de hechos directos o derivados de las obras a su cargo. El contratista deberá asegurar contra accidentes de trabajo a todo el personal afectado, y responsabilidad civil contra terceros por el importe de cobertura que se establezca en la documentación del procedimiento. Estos seguros deberán ser contratados en compañías a satisfacción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”

¹⁰³ Decreto N° 433-GCABA-16 (9-08-16). BOCBA N° 4941. Art 9° Deroga los decretos N° 556-10 y 752-10.

¹⁰⁴ Exptes N°: 3.597.490-2013 Jardín “Mitre” Av. Dorrego 3723; 7.987.064-2014 Escuela Inicial N° 15 DE 19 “Barrio Fátima”; 3.815.628-2014 Jardín de Infantes Común N° 9 Moldes 1220; 3.461.143-2014 Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” Av Pedro Chutro 3380; 14.250.850-2014 Jardín Maternal “Del Sol” Almirante Brown y Espora; 5.830.303-2015 Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” Humberto I 1573; Exptes 19.331.990-2015 y 23.070.401-2015 Especial de Recuperación N° 21 Santísima Trinidad 5058; 941.322-2010

- ✓ A) *Adecuación a las necesidades del Establecimiento. Todos estos edificios escolares corresponden a Obras Nuevas.*

Jardín “Mitre” DE 9, Av. Dorrego 3723¹⁰⁶

El proyecto de obra no previó la incorporación de mosquiteros faltantes en las aberturas del edificio, ni unificó el diseño de los existentes. Se los encuentra de diferentes características entre sí, en las aberturas que conforman el frente del edificio.

Escuela Inicial N° 15 DE 19 “Barrio Fátima”¹⁰⁷

La ubicación de las aulas modulares dentro del predio, es inadecuada para el funcionamiento del establecimiento. Se accede a ellas atravesando circulaciones a la intemperie y sin ninguna protección en caso de lluvia.

Jardín Maternal del Sol, Almirante Brown y Espora.¹⁰⁸

Las dimensiones del Salón Comedor y de la cocina, en la que se elabora la comida, son reducidas para los 110 niños que almuerzan en el lugar¹⁰⁹. El primero tiene 73 m², superficie menor a la obligatoria de 110 m². La segunda¹¹⁰, de 10,35 m², no cumple con los 18 m² exigidos para la superficie actual del comedor.

Escuela Infantil N° 5 DE 16, José Cubas y Zamudio¹¹¹

El proyecto no contempló la incorporación de todos los espacios necesarios para las actividades que allí se realizan. Faltan Salas de juegos, de Música, Depósitos, etc. Además, los directivos debieron ceder su espacio (proyectado para el Área de Gobierno), a la Supervisión del Distrito y trasladar sus funciones al local creado para la Biblioteca, quedando ésta sin espacio físico. Tampoco se previeron ampliaciones futuras.

Jardín de Infantes José cubas y Zamudio; 4.881.335-2010 Jardín de Infantes Nucleado “E” Pinto 3910 y 1.412.988-2010 Infantil de Creación José León Suarez 3851.

¹⁰⁵ Exptes N°: 3.597.490-2013 Jardín “Mitre” Av. Dorrego 3723; 7.987.064-2014 Escuela Inicial N° 15 DE 19 “Barrio Fátima”; 3.815.628-2014 Jardín de Infantes Común N° 9 Moldes 1220; 3.461.143-2014 Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” Av Pedro Chutro 3380; 14.250.850-2014 Jardín Maternal “Del Sol” Almirante Brown y Espora; 17.095.136-2014 Casa Amarilla, Palos, Blanes y Villafañe; 5.830.303-2015 Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” Humberto I 1573; Exptes 19.331.990-2015 y 23.070.401-2015 Especial de Recuperación N° 21 Santísima Trinidad 5058; 941.322-2010 Jardín de Infantes José cubas y Zamudio; 4.881.335-2010 Jardín de Infantes Nucleado “E” Pinto 3910 y 1.412.988-2010 Infantil de Creación José León Suarez 3851.

¹⁰⁶ Expte N° 3.597.490/13

¹⁰⁷ Expediente N° 7.987.064-2014

¹⁰⁸ Expediente N° 14.250.850-2014

¹⁰⁹ CRAE, Art. 2.14.2. *Comedor*: Los lugares destinados a comedor tendrán amplias facilidades de ventilación y limpieza y una superficie mínima de 1 m². por persona que lo utilice.

¹¹⁰ CRAE, Art. 2.14.3. *Cocina*: La cocina será de una superficie no inferior al 25% de la que corresponda al comedor...”

¹¹¹ Expediente N° 941.322-2010

Escuela Infantil N°11 DE 20, José León Suarez 3851 (Zuviría y Piedra Buena)¹¹²

El proyecto no contempló la incorporación de los espacios necesarios para Sala de juegos, de Música, Patio cubierto y Biblioteca. Para dar lugar al funcionamiento de ésta última, la Dirección y la Vicedirección se fusionaron en un mismo local. Además, el Salón Comedor, de aproximadamente 51 m², resulta de dimensiones reducidas para la cantidad de niños que allí almuerzan (dos turnos de 75 niños cada uno).

✓ *B) Falta de relevamiento previo*

Jardín “Mitre” DE 9, Av. Dorrego 3723¹¹³

La falta de un relevamiento edilicio, previo a la planificación de los trabajos a contratar dentro de un mismo edificio escolar, trajo como consecuencia la ejecución de tareas adicionales, la ampliación de plazos contractuales y la superposición de contrataciones.

Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5, Pedro Chutro 3380¹¹⁴

El proyecto adjudicado no contempló la presencia de un árbol ubicado en el sector a intervenir, ni la cantidad de alumnos que almuerzan en el comedor. Para darle viabilidad a la contratación preservándolo, se modificó el proyecto reduciendo aún más las dimensiones del comedor. Esto generó un período de neutralización del plazo de obra de aproximadamente 4 meses. El árbol se retiró luego de terminada la misma.

✓ *C) Falta de cumplimiento de la Ley N° 962 “Accesibilidad física para todos”*

Escuela Inicial N° 15 DE19 “Barrio Fátima”¹¹⁵

Para acceder al sector en que se instalaron las Aulas Modulares, hay que atravesar 2 rampas (una en el acceso al Establecimiento, la otra en el interior del predio, próxima al sector intervenido). Ninguna de ellas cumple con lo exigido en la normativa vigente, dado que ambas carecen de zócalo de contención¹¹⁶, pasamanos¹¹⁷ y solado de prevención¹¹⁸. Además, la del acceso, no tiene el pasamano intermedio obligatorio para su ancho¹¹⁹ (de más de 1,80m.).

¹¹² Expte N°: 1.412.988/10

¹¹³ Expte N° 3.597.490/13

¹¹⁴ Expte N°: 3.461.143/11

¹¹⁵ Expediente N° 7.987.064-2014

¹¹⁶ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...d) Zócalos y /o elementos de contención: Cuando la rampa tiene derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados libres un zócalo(s) de altura mínima igual a 0,10 m, medido(s) sobre el plano de la rampa, o un elemento continuo que impida que se deslicen hacia afuera los bastones, muletas o ruedas de las sillas ortopédicas...”

¹¹⁷ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...e) Pasamanos en rampas: Las características de los pasamanos en las rampas son las siguientes... Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y contiuos...”

¹¹⁸ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...h) Señalización... (1) De la existencia de la rampa para discapacitados visuales. En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo

Jardín de Infantes Común N° 9 DE 9, Moldes 1220.¹²⁰

La escalera de acceso (que salva el desnivel entre vereda y edificio) no tiene los pasamanos¹²¹ exigidos. Además, la cerradura colocada en la puerta del sanitario de salubridad especial, no es la reglamentaria¹²² que permitiría su apertura desde el exterior, con una llave maestra.

Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5, Pedro Chutro 3380.¹²³

El sentido de apertura de las puertas interiores del sector intervenido (Cocina-Salón y Comedor-Sanitarios), es opuesto al de la evacuación¹²⁴.

Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21, Sumaca de la Santísima Trinidad 5088¹²⁵

- Las dos puertas del portón de acceso sobre L.M. abren hacia adentro, obstaculizando el sentido obligatorio de la salida, en caso de evacuación del edificio.
- La apertura de las puertas del Local de ducha especial y del sanitario de salubridad especial, baten interceptando el acceso al sanitario del personal, siendo un obstáculo en una posible evacuación.
- El sanitario de salubridad especial tiene picaporte y cerradura común y no el herraje reglamentario, que permite ser abierto desde el exterior.
- La diferencia de nivel existente entre el nivel de vereda y el del edificio esta salvado por una inclinación del piso, que no responde a las características que debe cumplir una rampa (revestimiento antideslizante, señalización de inicio y fin, barandas y pasamanos, etc.).

Cabe destacar que este es un establecimiento de Recuperación al que asisten niños/ adolescentes (de 45 días a 18 años) que por sus condiciones especiales deben trasladarse en silla de ruedas.

Escuela Infantil N° 5 DE 16, José Cubas y Zamudio¹²⁶

La escalera y rampa del acceso como así también la rampa interior no cumplen la reglamentación en lo que respecta a:

de rampa se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de ampollas o botones en relieve...”

¹¹⁹ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...f) Ancho libre de la rampa... Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 1,80 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 0,90 m de uno de los pasamanos...”

¹²⁰ Expte N°: 3.815.628/14

¹²¹ Ley 962, Art. 4.6.3.4. “Escaleras principales... f) Pasamanos... Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera...”

¹²² Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.10. Puertas “c) Herrajes... Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.”

¹²³ Expte N°: 3.461.143/11

¹²⁴ La Ley N° 962 “Accesibilidad para todos” apartado 97 art. 7.6.1.1 las hojas de las puertas, en caso se llevar bisagras...abrirán hacia afuera acompañando la dirección de la evacuación. Ordenanza N° 45.425 Art. 1.7:

“...Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático”.

¹²⁵ Exptes N°: 19.331.990/15 y 23.070.401

¹²⁶ Expediente N° 941.322-2010

- Solado de prevención¹²⁷ (no tienen la distancia mínima exigida entre la escalera y el mismo)
- Pasamanos, (no tiene las prolongaciones¹²⁸ exigidas.)
- Piso sin pendiente (no tiene los 0,30m. de piso sin pendiente que debe haber entre la finalización de la rampa y el solado de prevención)

Además, el sanitario de salubridad especial no tiene las barandas de sujeción en el lavatorio¹²⁹ y su puerta tiene picaporte y cerradura del tipo común y no el reglamentario, que permite ser abierto desde el exterior.

Jardín de Infantes Nucleado “E” DE 10, Pinto 3910¹³⁰

El sentido de apertura de todas las puertas del sector intervenido es contrario al de la evacuación.

En los 6 casos en que se hicieron rampas para salvar los desniveles existentes, su ejecución no responde a las exigencias establecidas en la Ley 962 “Accesibilidad para todos”.

10.- En 2 casos¹³¹ de 10 aplicables¹³², el Pliego de Especificaciones Técnicas resultó poco detallado en lo que respecta al tipo de materiales a utilizar. En el Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” DE 3, en la calle Humberto Primo 1573, esta situación causó que se coloquen griferías cuyas características técnicas no son las adecuadas para el uso al que están expuestas.

De la ejecución de la obra.

11.- En el Jardín “Mitre” DE 9, Av. Dorrego 3723¹³³, no se colocó la protección ahuyenta palomas prevista en el pliego. Tratándose de un edificio implantado en medio de los Bosques de Palermo, su cumplimiento colaboraría en el mantenimiento

¹²⁷ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.4. “Señalización: En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos”.

¹²⁸ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.4 Escaleras principales - Sus características: f) Pasamanos, (3) Prolongaciones horizontales de los pasamanos: “Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m...”

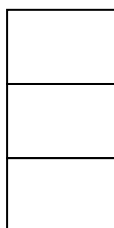
¹²⁹ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.8.2.5. Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje: “...En un retrete con lavabo con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo 4.8.2.5.- a), (2), (Fig. 30)...”

¹³⁰ Expte N°: 4.881.335/10

¹³¹ Expte N°: 3.597.490/13 Dorrego 3723 y 5.830.303/15 Humberto I 1573.

¹³² Exptes N°: 3.597.490-2013 Jardín “Mitre” Av. Dorrego 3723; 7.987.064-2014 Escuela Inicial N° 15 DE 19 “Barrio Fátima”; 3.815.628-2014 Jardín de Infantes Común N° 9 Moldes 1220; 3.461.143-2014 Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” Av Pedro Chutro 3380; 14.250.850-2014 Jardín Maternal “Del Sol” Almirante Brown y Espora; 17.095.136-2014 Casa Amarilla, Palos, Blanes y Villafañe; 5.830.303-2015 Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” Humberto I 1573; 941.322-2010 Jardín de Infantes José cubas y Zamudio; 4.881.335-2010 Jardín de Infantes Nucleado “E” Pinto 3910 y 1.412.988-2010 Infantil de Creación José León Suarez 3851.

¹³³ Expte N°: 3.597.490/13



preventivo de sus fachadas. Esta tarea corresponde al ítem 4.6, y en el certificado figura como no pagada.

12.- En la Escuela Infantil N°11 DE 20 José León Suarez 3851 (Zuviría y Piedra Buena)¹³⁴ se utilizaron materiales y terminaciones que resultan inapropiados para su destino: “Educación del Nivel Inicial”

- Los revestimientos utilizados en las paredes interiores (texturados) y en el piso del patio exterior (baldosas de canto rodado), son de textura rugosa y áspera, que provoca raspaduras.
- Hay una saliente de hormigón, utilizada como asiento y base de apoyo en el patio exterior, cuyos bordes tienen ángulo recto, resultando peligrosas para los niños
- La separación entre aulas, materializada con paneles corredizos, no cuenta con aislación acústica y genera contaminación sonora entre salas las contiguas.

13.- En 10¹³⁵ de los 11 casos aplicables se verificaron trabajos efectuados en forma deficiente, se encuentran detallados en forma particular en cada uno de los anexos adjuntos (Anexo VI Análisis técnico) y se ejemplifican algunos:

Jardín “Mitre” DE 9, Av. Dorrego 3723¹³⁶

- Hay cornisas y ornamentos rotos, sin restaurar, en la cara Este del edificio.¹³⁷ Algunos con crecimiento de plantas, manchas de humedad, hongos y suciedad. Además, hay grietas y fisuras en paredes, que fueron pintadas sin reparar ni sellar.
- Los zócalos y canteros ubicados en la terraza que se encuentra sobre el acceso, tienen piezas desprendidas que dejan espacios por donde podría filtrar agua.
- Hay sectores de pared englobados por el ingreso de humedad. A modo de ejemplo: cenefa del techo del acceso principal, contrafrente a la altura del primer piso, terraza sobre fachada interna.
- Hay cables sueltos, cortados y sin remover.
- Las aberturas de hierro sobre la fachada Oeste (que fueron pintadas) denotan dificultad en su accionamiento.

¹³⁴ Expte N°: 1.412.988/10

¹³⁵ Exptes N°: 3.597.490-2013 Jardín “Mitre” Av. Dorrego 3723; 7.987.064 Barrio Fátima; 3.815.628-2014 Jardín de Infantes Común N° 9 Moldes 1220; 3.461.143-2014 Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” Av Pedro Chutro 3380; 14.250.850/14 Almirante Brown y Espora; 5.830.303-2015 Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” Humberto I 1573; (Exptes 19.331.990-2015 y 23.070.401-2015) Especial de Recuperación N° 21 Santísima Trinidad 5058; 941.322-2010 Jardín de Infantes José cubas y Zamudio; 4.881.335-2010 Jardín de Infantes Nucleado “E” Pinto 3910 y 1.412.988-2010 Infantil de Creación José León Suarez 3851.

¹³⁶ Expte N°: 3.597.490/13

¹³⁷ PETP Art. 4.1 “Se considerará el tratamiento y realización de todos los trabajos necesarios para la reparación de la fachada. Reproducción de revoques, tratamiento de hierros expuestos, reparación de cornisas y ornatos, fijaciones, tratamiento de balaustres y parapetos...”

Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5, Pedro Chutro 3380.¹³⁸

- Manchas de humedad en las paredes perimetrales del comedor.
- En el encuentro entre una viga y la pared del comedor, hay una fisura con revoque desprendido.
- La presión de los grifos de la cocina es insuficiente.

Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21, Sumaca de la Santísima Trinidad 5088¹³⁹

- El local destinado a cambiador está sin ventilación, dado que tiene una pequeña ventana que no puede abrirse.
- Hay filtraciones de humedad en los encuentros entre pared y techo de las 2 aulas nuevas.
- El aula de adolescentes presenta una gran mancha de humedad en el techo, desde la que filtra agua cuando llueve. Además, tiene otra filtración en el sector inferior de una de las paredes.
- La puerta plegadiza de plástico del depósito, está rota en su parte superior.

Escuela Infantil N° 5 DE 16, José Cubas y Zamudio¹⁴⁰

- La losa que cubre el edificio tiene mal colocada la membrana, se ejecutó sin babetas y filtra agua sobre las paredes perimetrales.
- La pintura exterior de las paredes del 2º piso (Azotea) está deteriorada y descascarada, considerando el corto tiempo transcurrido desde que se aplicó. Lo mismo sucede en menor medida en algunos sectores del patio descubierto del 1º piso.

Jardín de Infantes Nucleado “E” DE 10, Pinto 3910¹⁴¹

- El pasillo de acceso al sector de inodoros tiene un ancho de 0,80 m, en lugar del de 1m. expresado en el plano¹⁴² del proyecto, y también exigido por el Código de Edificación de la CABA¹⁴³.
- El pulido del mosaico granítico del piso es deficiente (presenta manchas).
- El fondo el espejo está deteriorado, con manchas.

Escuela Media e Infantil de Creación DE 20, José León Suarez 3851¹⁴⁴

- Hay filtraciones a través de las carpinterías de vidrio (van desde piso a techo) del hall de acceso.
- Hay filtraciones de humedad en la sala de máquinas (en la que se encuentra la caldera).

¹³⁸ Expte N°: 3.461.143/11

¹³⁹ Exptes N°: 19.331.990/15 y 23.070.401

¹⁴⁰ Expte N° 941.322-2010

¹⁴¹ Expte N°: 4.881.335/10

¹⁴² Plano DS-01

¹⁴³ Art. 4.7.5.1 “Ancho de corredores de piso: El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será: de 1,00 m. para las primeras 30 personas....”

El estado de las obras al momento de la visita era el siguiente:

- ☐ 6 obras terminadas con Acta de Recepción Definitiva¹⁴⁵
- ☐ 2 obras terminadas con Acta de Recepción Provisoria¹⁴⁶
- ☐ 1 obra terminada sin Acta de Recepción Provisoria¹⁴⁷
- ☐ 1 obra en período de neutralización¹⁴⁸

14.- En 3 casos¹⁴⁹ de 6 aplicables¹⁵⁰, en los que se ejecutaron Obras Nuevas con intervención de empresas suministradoras de servicios (Metrogas, Edenor), se verificó que en 2¹⁵¹ de ellos las instalaciones no están aún conectadas y en la restante¹⁵², lo está de manera provisoria. ¹⁵³

Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21, Sumaca de la Santísima Trinidad 5088

El sector en donde se efectuó la ampliación tiene la instalación de gas sin conectar. La provisión del fluido fue interrumpida al mes de usarse. Esto ocasiona problemas para higienizar y cambiar a los alumnos que usan pañales, ya que deben hacerlo con agua fría y en un ambiente con baja temperatura.

Escuela Infantil N° 5 DE 16, José Cubas y Zamudio¹⁵⁴

El edificio correspondiente al Nivel Inicial no tiene medidor de electricidad. La conexión a este servicio es provisoria y proviene de la Escuela de Nivel Medio lindera, que fue ejecutada por la misma empresa constructora. Hay un volumen de madera (de aproximadamente 1m3) que obstaculiza el acceso al

¹⁴⁵Exptes N°: 3.597.490-2013 Jardín “Mitre” Av. Dorrego 3723; 3.815.628-2014 Jardín de Infantes Común N° 9 Moldes 1220;; 14.250.850/14 Almirante Brown y Espora; (Exptes 19.331.990-2015 y 23.070.401-2015) Especial de Recuperación N° 21 Santísima Trinidad 5058; 941.322-2010 Jardín de Infantes José cubas y Zamudio y 4.881.335-2010 Jardín de Infantes Nucleado “E” Pinto 3910.

¹⁴⁶ Exptes N°: 7.987.064 Barrio Fátima y 3.461.143-2014 Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” Av. Pedro Chutro 3380.

¹⁴⁷ Expte N°: 5.830.303-2015 Humberto I 1575.

¹⁴⁸ Expte N°: 1.412.988-10 José León Suarez 3851.

¹⁴⁹ Exptes N°: 19.331.990/15 y 23.070.401/15 ambas pertenecientes a la Escuela de Recuperación ubicada en Santísima Trinidad 5058; 941.332/10 José Cubas y Zamudio y 1.412.988/10 José León Suarez 3851.

¹⁵⁰ Exptes N°: 7.987.064/14 Barrio Fátima; 3.461.143/11 P. Chutro 3380; 14.250.850 Almirante Brown y Espora; 19.331.990/15 y 23.070.401/15 ambas pertenecientes a la Escuela de Recuperación ubicada en Santísima Trinidad 5058; 941.332/10 José Cubas y Zamudio y 1.412.988/10 José León Suarez 3851.

¹⁵¹ Exptes N°: 19.331.990/15 y 23.070.401/15 ambas pertenecientes a la Escuela de Recuperación ubicada en Santísima Trinidad 5058 y 1.412.988/10 José León Suarez 3851, (ambas con Metrogas)

¹⁵² Expte N°: 941.332/10 José Cubas y Zamudio (Edenor)

¹⁵³ Mediante NO-2017-18206571- DGINFE el organismo auditado respondió lo siguiente: *La instalación de gas de la Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21, Sumaca de la Santísima Trinidad 5088 a la fecha se encuentra conectada y en perfecto funcionamiento.*

Con respecto a la Escuela Media e Infantil de Creación DE 20, José León Suarez 3851 informa que toda vez que el suministro de gas no llega aun al predio, esta gerencia operativa se ve imposibilitada de iniciar el trámite ante la prestataria.

En cuanto a la Escuela Infantil N° 5 DE 16, José Cubas y Zamudio comenta que la empresa EDENOR se comprometió a dar curso al trámite de instalación del nuevo medidor y el retiro de la instalación provisoria dentro de los 90 días hábiles a partir de la recepción del reclamo.

¹⁵⁴ Expte N° 941.322-2010

Establecimiento, en el que (según nos informan los directivos) se encuentra la acometida de la instalación eléctrica. En el sector hay, además, cables a la vista.

Escuela Media e Infantil de Creación DE 20, José León Suarez 3851¹⁵⁵

Si bien fue ejecutado el tendido de la instalación de gas, no está conectado a la red y carecen de ese servicio. Los motivos de esa irregularidad (según nos informaron los directivos del establecimiento), se deben a que el suministro no llega aún al predio. Por ese motivo los niños reciben un servicio de viandas, hasta tanto la cocina a gas pueda funcionar. La obra se encuentra con su plazo neutralizado¹⁵⁶ y sin acta de reinicio.

De los Certificados de obra

15.- En 3 casos¹⁵⁷ de 12 aplicables, la elaboración del Certificado de Obra es deficiente, ya que no se especifican detalladamente los ítems que lo componen, sino que se lo hace de manera global. En 2 de ellos¹⁵⁸, la certificación agrupa en un solo ítem el monto total de la contratación, mientras que en el otro¹⁵⁹, la suma corresponde a la totalidad de la contratación múltiple, sin detallar los subtotales correspondientes a cada edificio, ni definir los trabajos realizados en cada uno.

VIII.- Recomendaciones

➤ **De control interno.**

- 1.- Conformar un circuito administrativo que permita optimizar la contestación de las notas emitidas, brindando la información requerida, para así realizar adecuadamente las tareas de control.
- 2.- Unificar la terminología utilizada en relación a las demasías y adicionales para que la información relevada en el SIGAF sea coincidente con la del expediente electrónico.
- 3.- Incorporar al expediente principal de la contratación la documentación correspondiente a las Redeterminaciones de Precios. Para el supuesto que las mismas tramiten por cuerda separada, hacer mención del número de expediente vinculado por el cual tramitan las redeterminaciones de precios.

¹⁵⁵ Expte N° 1.412.988/10

¹⁵⁶ El motivo de la neutralización, según consta en el EE es hasta tanto Metrogas realice su conexión.

¹⁵⁷ Extes N°: 3815628-2014; 19331990-2015 y 23070401-2015

¹⁵⁸ Extes N°: 19331990-2015 y 23070401-2015

¹⁵⁹ Extes N°: 3815628-2014

➤ **De planificación**

4.- Realizar desde la Gerencia Operativa de Proyectos una adecuada planificación de las obras a ejecutar, a fin de optimizar la utilización de los recursos asignados.

5.- Implementar las medidas necesarias a fin de dar cumplimiento al objeto del sistema constructivo utilizado en las obras oportunamente planificadas.

6.- Implementar las medidas de control necesarias a fin de optimizar la realización de las obras planificadas y que respondan a una necesidad.

➤ **Del análisis legal**

7.- a), b) y c) Incorporar a las actuaciones los correspondientes Pliegos Licitatorios para así conocer el alcance de la licitación.

d) Incorporar en las actuaciones toda la documentación que permita comprender la necesidad de ejecutar una determinada obra.

e) Cumplir con la normativa vigente en lo que respecta al mínimo de las invitaciones que deben efectuarse.

f) Incorporar en las actuaciones toda la documentación exigida por los pliegos licitatorios, para así comprender la evolución de la contratación.

g) idem f)

h) Incorporar a los expedientes las correspondientes Actas de Inicio de Obras, a fin de determinar con exactitud la fecha real del plazo contractual.

i) idem f)

j) Dictar e incorporar a las actuaciones los correspondientes actos administrativos que ratifiquen las Actas de Recepción Provisoria y Definitiva de las Obras.

k) idem f)

l) idem j)

m) Dictar los correspondientes actos administrativos que justifiquen la demora del procedimiento licitatorio y/o el incumplimiento del plazo contractual de la obra (como ser: neutralizaciones o ampliaciones de plazos, sanciones a la empresa contratista cuando incurre en mora, entre otros).

n) Incorporar a las actuaciones las constancias de las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo, para así verificar el debido cumplimiento de la contratación del seguro.

8.- Contratar la ejecución de las obras conforme a la normativa vigente (Ley 13064 Obra Pública).

➤ **De los Aspectos Técnicos**

Para cada una de las observaciones se pueden encontrar los detalles particulares en el Anexo V Análisis técnico 1 al 11 y Anexo VI Relevamiento Fotográfico.

De la elaboración del Proyecto y Documentación de obra

9.- Elaborar los proyectos de obra, respondiendo a las necesidades de la comunidad educativa. Efectuar un relevamiento previo del área a intervenir y verificar además que todo lo proyectado responda a la normativa vigente.

10.- Elaborar para cada contratación el Pliego de Especificaciones Técnicas de manera detallada, describiendo las tareas y los materiales a utilizar, con el fin de optimizar el cumplimiento de la contratación.

De la ejecución de la obra.

11.- Verificar durante la ejecución de las obras, a través de su Dirección, el cumplimiento de todo lo solicitado en los pliegos licitatorios.

12.- Procurar que los materiales y terminaciones proyectados sean óptimos para garantizar la seguridad de los niños.

13.- Ajustar los mecanismos de control y seguimiento durante su ejecución, a través de la Dirección de obra. Para los casos de incumplimientos durante la obra, aplicar las sanciones correspondientes previstas en el pliego y para las obras terminadas, hacer uso del Fondo de Reparación.

14.- Efectuar el control, seguimiento y reclamo de los trámites necesarios para cumplimentar la totalidad de la contratación conforme a la normativa vigente.

De los Certificados de obra

15.- Elaborar el Certificado de Obra especificando, indistintamente de que sea una contratación múltiple, el concepto de cada ítem, con su metraje y valor unitario para cada edificio incluido en la misma.

IX.- Conclusión

Del análisis efectuado, se evidenciaron algunas deficiencias dentro de la Dirección General auditada en lo que respecta al control interno como también en los circuitos utilizados como herramienta de articulación entre esta Dirección General con la Dirección General de Administración de Recursos (DGAR), ambas pertenecientes a la Subsecretaría de Gestión Económica Financiera y Administrativa de Recursos del Ministerio de Educación.

En lo que respecta a las gerencias operativas se detectó, para el área de Proyectos, algunas falencias relacionadas con: los plazos establecidos para la ejecución de cada obra; el sistema constructivo adoptado (aulas modulares, construcción en seco); la proyección de obras nuevas con espacios de dimensiones reducidas o faltantes; la elección de materiales inadecuados para el tipo de usuario.

Para el área de Inspección de obra, se visualizaron trabajos ejecutados de manera deficiente que podrían optimizarse realizando un estricto cumplimiento de lo establecido en los pliegos y la aplicación de sanciones para el caso que corresponda.

En cuanto al cumplimiento de los procesos licitatorios es de destacar que para que la implementación del Expediente Electrónico sea eficiente es necesario que toda la documentación requerida por los pliegos licitatorios se adjunte al expediente principal, debiendo hacer mención en el mismo de las actuaciones vinculantes que vayan surgiendo durante el transcurso de la contratación. Siendo además necesario que toda la documentación se encuentre archivada de manera legible y ordenada.

ANEXO I **CUADRO NORMATIVO**

Nº ítem	Tipo de Norma y Nº	Fecha de Sanción y Nº de Boletín	Descripción
1	Ley Nº 13.064	06/10/47 BO (pública. 28/10/47)	Régimen General de Obras Públicas
2	Código de la Edificación de la CABA	///	Regula las normas básicas de la edificación.
3	Ley Nº 70	27/08/98 BOCBA Nº 539	Ley de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Bs. As.
4	Ley Nº 269	11/11/99 BOCBA Nº 852	Crea y determina las funciones del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el ámbito de la Ciudad de Bs As.
5	Ley Nº 510	5/10/00 BOCBA Nº 1073	Modifica le Ley Nº 269
6	Ley Nº 962	5/12/02 BOCBA Nº 1607	Modifica el Código de la edificación de la CABA “Accesibilidad física para todos”
7	Ley Nº 1218	27/11/03 BOCBA Nº 1850	Establece el dictamen obligatorio, previo e indelegable de la Procuración General para toda licitación o concesión que su monto supere los \$ 150.000.- y en toda contratación directa cuyo monto exceda los \$40.000.-
8	Ley Nº 2809	24/07/08 BOCBA Nº 2994	Régimen de Redeterminación de Precios aplicable a contratos de obra pública.
9	Ley Nº 3167	03/09/09 BOCBA Nº 3269	Modifica los arts. 10, 11 y 18 de la Ley 1218
10	Decreto Nº 1510	22/10/97 BOCBA Nº 310	Aprueba las disposiciones de procedimiento administrativo de la CABA
11	Decreto Nº 1000	19/05/99 BOCBA Nº 704	Reglamentario de la Ley Nº 70 de sistemas de gestión, administración financiera y control del sector público de la Ciudad de Bs. As.
12	Decreto Nº 230	07/03/00 BOCBA Nº 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos
13	Decreto Nº 101	31/01/03 BOCBA Nº 1630	Crea el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad de Bs. As.

“2017, Año de las Energías Renovables”

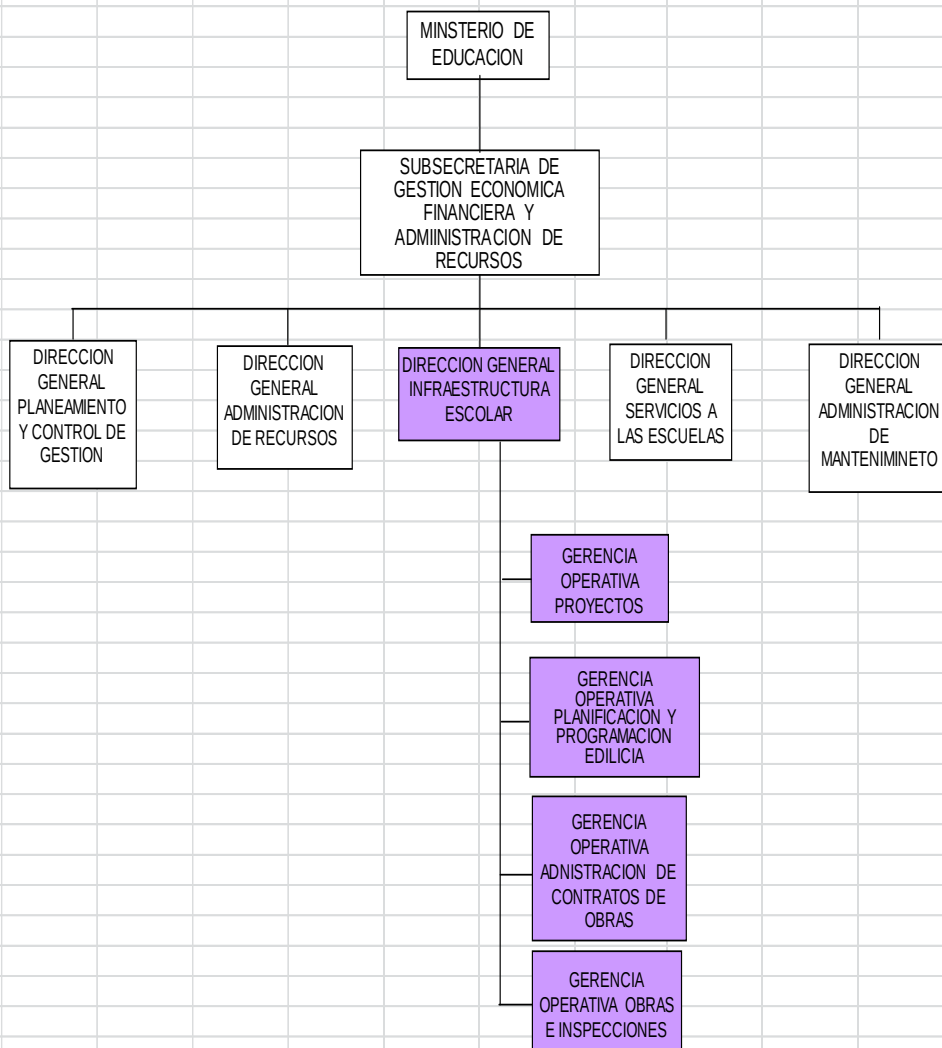
14	Decreto N° 2186	01/12/04 BOCBA N° 2083	Establece Procedimientos para la ejecución de Licitaciones Públicas, Privadas y Contrataciones Directas. Deroga los arts. 2 y 3 del Dto. N° 8828/78 y los Dtos. N° 608/98 2218/00 y 624/03.
15	Decreto N° 325	14/04/08 BOCBA N° 2910	Deroga art. 1° del Dto. 2186/04. Eleva montos. Determina que el Pliego de Condiciones para Obras Menores, aprobado por Dto. 8828/78 será de aplicación en licitaciones privadas o contrataciones directas de obras públicas hasta el límite de \$ 500.000.
16	Decreto N° 752	20/06/08 BOCBA N° 2961	Establece el Dictamen previo de la Procuración General en los trámites licitatorios de adjudicación y vinculantes.
17	Decreto N° 1013	11/08/08 BOCBA N° 2997	Establece los porcentajes del PO de las obras que los oferentes deberán constituir con carácter previo a las impugnaciones.
18	Decreto N° 472	10/06/10 BOCBA N° 3440	Modifica la estructura organizativa del Ministerio de Educación.
19	Decreto N° 556	16/07/10 BOCBA N° 3463	Deroga el Dto. N° 2143. Faculta a funcionarios a aprobar gastos de imprescindible necesidad.
20	Decreto N° 752	23/09/10 BOCBA N° 3512	Introduce modificaciones al Decreto N° 556/2010.
21	Decreto N° 217	29/04/11 BOCBA N° 3667	Modifica la estructura orgánica funcional del Ministerio de Educación del Gobierno de la CABA.
22	Decreto N° 481	09/09/11 BOCBA N° 3752	Aprueba Pliegos de Bases y Condiciones Generales para Obras Públicas Menores. Eleva los montos en las Contrataciones Directas y Licitaciones Privadas. Deroga los Dtos. N° 8828/78 y 325/08.
23	Decreto N° 660	10/12/11 BOCBA N° 3811	Aprueba la estructura orgánico funcional dependiente del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad.
24	Decreto N° 226	15/05/12 BOCBA N° 3916	Modifica a partir del 1° de febrero de 2012, la estructura organizativa del Ministerio de Educación del Gobierno de la CABA, quedando modificado parcialmente el Decreto N° 660/2011.
25	Decreto N° 166	09/05/14 BOCBA N° 4393	Modifica los arts. 2, 3 y 4 del Dto. 481/11. Fija niveles de decisión y cuadro de competencias.
26	Pliego de Condiciones Generales	///	///
27	Pliego de Condiciones Particulares	///	///
28	Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares	///	///

Proyectos AGCBA
en donde se analizaron edificios escolares que conforman el universo bajo estudio.

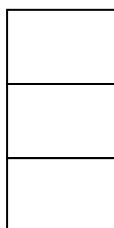
Numero de proyecto	Denominación	
2.13.01	Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas (Plan SIGMA)	http://www.agcba.gov.ar/docs/inf-20140827_1474---Sistema-Global-de-Mantenimiento-Preventivo-y-Correctivo-de-las-.pdf
2.15.04	Aulas Modulares	http://www.agcba.gov.ar/docs/inf-20160915_1637---Aulas-Modulares..pdf
2.16.03	Mitigación de riesgos y ley de escuelas seguras	No está publicado aun en la página web
2.10.02	Nivel primario Pero el info dice que la escuela fue proyectada para nivel inicial	http://www.agcba.gov.ar/docs/Info-2%2010%2002%20_2_.pdf
2.11.02	Escuela media	http://www.agcba.gov.ar/docs/Info-2.11.02%20EDITADO.pdf
2.13.01	Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas (Plan SIGMA)	http://www.agcba.gov.ar/docs/inf-20140827_1474---Sistema-Global-de-Mantenimiento-Preventivo-y-Correctivo-de-las-.pdf

ANEXO II ORGANIGRAMA AÑO 2015

MINISTERIO DE EDUCACION. SUBSECRETARIA DE GESTION ECONOMICA FINANCIERA Y ADMINISTRACION DE RECURSOS.
DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO



Organismo auditado



ANEXO III
Universo

Legal - Técnica – Contable

N° DE Orden	Año	N° Expediente Licitación	Domicilio	Datos del Establecimiento	Empresa Contratista	Monto Contrato
1	2014	3597490-DGIES-2013	Av. Dorrego 3723	Instituto Superior Prof.del Nivel Inicial Sara Chamberlain de Eccleston (Anexo Jardín Mitre) DE9	ENCI S.A.	\$ 1.419.658,90
2	2014	7987064-DGIES -2014	Martínez Castro y Riestra ESQ. PJE UNIDAD - MANZANA 5 - BARRIO FATIMA	Escuela Inicial “Fátima” DE 19	PABLO GUSTAVO APARO CONSTRUCCIONES	\$ 1.970.277,08
3	2015	3815628-DGIES -2014 Contratación Múltiple	Moldes 1220	Jardín de Infantes Común N° 9	SPINELLI & ASOCIADOS S.R.L	\$559.425,02
4	2011	3461143-DGIES -2014	Prof. Dr. Pedro Chutro 3380	Escuela Infantil N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5	Cia. Central de Construcciones S.R.L.	\$ 1.397.317,70
5	2015	14250850-DGIES -2014	Av. Alnte. Brown y Espora	Escuela Inicial s/nombre	Ing. VILLA S.R.L.	\$ 4.369.391,47
6	2015	17095136-DGIES -2014	Palos Blanes Y Villafañe (CASA AMARILLA 2)	Escuela Inicial DE 4	TEXIMICO S.A.	\$ 6.499.920,61
7	2015	5830303-DGIES -2015	Humberto Primo 1573	JIN N° 1 "Juanito" DE 3	LEMME OBRAS CIVILES S.R.L.	\$ 256.000,00
8	2015	19331990-DGIES -2015	Santísima Trinidad 5058 (SUMACA)	Escuela Infantil DE 21	LAS CORTES SRL	\$ 965.682,56
9	2015	23070401-DGIES -2015				\$ 866.321,46
10	2010	941322-2010	José Cubas y Zamudio	Escuela Infantil DE 16	KION SAIC	\$ 6.574.624,02
11	2010	4881335-DGIES -2010	Pinto 3910	JIN“Cornelio Saavedra” DE 10	DI PIETRO	\$ 570.200,18
12	2010	1412988-2010	José León Suarez 3851	Escuela Inicial DE 20	CUNUMI SA	\$ 11.937.896,19

ANEXO IV GRADO DE AVANCE DE LAS OBRAS

N° DE Orden	N° Expediente Licitación	Domicilio	% de Avance	Monto Acumulado	Fecha	N° de Ultimo Certificado (contaduría) 2015
1	3597490-2013	Av. Dorrego 3723	95,49%	\$ 1.355.708,90	may-15	N°6
2	7987064-2014	Martínez Castro y Riestra ESQ. PJE UNIDAD - MANZANA 5 - BARRIO FATIMA	100,00%	\$ 1.970.277,08	feb-15	N° 3
3	3815628-2014 Contratación Múltiple	Moldes 1220	100,00%	\$ 559.425,02	mar-15	N° 3
4	3461143-2014	Prof. Dr. Pedro Chutro 3380	58,41%	\$ 816.215,16	dic-15	N°9
5	14250850-2014	Av. Almte. Brown y Espora	85,65%	\$ 3.742.370,30	sep-15	N° 4
6	17095136-2014	Palos Blancos Y Villafañe (CASA AMARILLA 2)	83,34%	\$ 5.417.539,17	nov-15	N° 7
7	5830303-2015	Humberto Primo 1573	66,50%	\$ 170.248,45	dic-15	N° 1
8	19331990-2015	Santísima Trinidad 5058 (SUMACA)	100,00%	\$ 965.682,56	ago-15	N° 1
9	23070401-2015	Santísima Trinidad 5058 (SUMACA)	100,00%	\$ 866.321,46	nov-15	N° 1
10	941322-2010	José Cubas y Zamudio	Redeterminación de Precios 01/11/2011 a 27/06/2013			
11	4881335-2010	Pinto 3910	Redeterminación de Precios 04/08/2014 a 30/09/2014			
12	1412988-2010	José León Suarez 3851	99,28%	\$ 11.852.937,92	dic-15	N° 33

ANEXO V

Análisis técnico N° 1

EDIFICIO ESCOLAR: Escuela Jardín “Mitre” DE 9	
Ubicación: Av. Dorrego 3723 Comuna: 14	
Barrio: Palermo	

Tipo de contratación: Licitación Privada N° 29-SIGAF-2014 (14-14)		Expediente N°: 3.597.490-DGIES-2013	
Objeto: Conservación de fachadas exteriores (reparación, pintura y carpinterías de fachada)			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Enci SA			
Presupuesto Oficial: \$1.491.529,30		Presupuesto Adjudicado: \$ 1.419.658,90 (menos 4,82 % del PO)	
Acta de inicio: 29-09-14	Plazo de Obra s/Contrato: 270 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)	Ampliaciones de plazo: Si 90 días	
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 26-06-15 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: 30-09-15		Períodos de Neutralización: Si Acta de Neutralización de Plazo N° 1: 25-03-15. Acta de Reinicio de Obra N° 1: 04-05-15. Acta de Neutralización de Plazo N° 2: 01-06-15. Acta de Reinicio de Obra N° 2: 03-08-15	
Último Certificado Auditado: N°6 con un Avance Acumulado:95,49%			
Multas: No consta			
Rescisión de contrato: No aplicable			
Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-15)		Acta de Recepción Definitiva: Si (29-09-16)	
Adicionales: \$ 755.750 Demasías: Si (\$ 347.700) Economías: Si (\$ 63.950)		Redeterminación de Precios: Si	

Descripción:

La Escuela Infantil Mitre funciona desde el año 1939 en un edificio existente el cual está implantado en un gran parque, lindero a los Bosques de Palermo, entre las avenidas Figueroa Alcorta y Lugones. Se desarrolla en 3 niveles: planta baja (sobre elevada medio nivel respecto del terreno), planta alta y subsuelo. La matrícula aproximada es de 302 niños de 45 días a 5 años, distribuidos en dieciséis salas: una de lactario y tres salas de deambuladores, 2, 3, 4 y 5 años. El jardín posee patios de juego y salas especiales como biblioteca, ludoteca, videoteca.

En 1974, se inaugura el nuevo edificio donde funciona el Instituto Superior del Profesorado de Educación Inicial “Sara C. de Eccleston”. Ambas construcciones tienen una superficie cubierta total de 7.371 m2 dentro de un predio de 14.637m2.

En 1994 el Instituto pasa a depender de la Secretaría de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Observaciones particulares:

✓ *De la planificación:*

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 29/09/14 con un plazo de obra de 270 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 26/06/15.

Durante su ejecución, tuvo una ampliación de plazo y dos neutralizaciones. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/15. El día de la visita al edificio, el 20/02/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

La falta de una planificación adecuada de los trabajos a contratar dentro de un mismo edificio escolar, sin un exhaustivo relevamiento previo, trajo como consecuencia:

La tramitación de trabajos adicionales, la superposición de tareas entre diferentes contrataciones y la ampliación de plazos contractuales.

Comenzados los trabajos, se detectó la necesidad de incorporar tareas no previstas en la contratación original, como ser: Ejecutar los revoques en la totalidad del establecimiento, como así también en las escaleras metálicas, cañerías y carpinterías de los huecos y/o patios; reparar la fachada en toda la extensión de la obra (patio, terraza y frente completo). Esto ocasionó la tramitación de un adicional, que por su porcentaje de modificación contractual debió dársele la debida intervención a la Procuración General para su dictamen.

Con posterioridad a la ejecución de esta obra, se realizó una nueva contratación, que tenía dentro de su objeto la incorporación de un nuevo espacio en el subsuelo del edificio denominado “REMIDA” destinado al Acopio de Materiales Didácticos del Distrito. Durante esta última obra, una de las caras del edificio sufrió algunos deterioros que ocasionó realizar nuevamente los trabajos ya terminados.

✓ *De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:*

El pliego no contemplo ciertas tareas que conforman el objeto de la contratación. Hay tareas descriptas de manera general y con poca especificación técnica.

- Hay un sector de la fachada Oeste que no tiene banquina, ni ninguna protección inferior, quedando expuesto al ingreso de humedad e insectos. (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)
- No se previó la incorporación de mosquiteros faltantes en las aberturas del edificio. Tampoco se unifico el diseño de los existentes, encontrándose mosquiteros en las aberturas que conforman el frente del edificio de diferentes características entre sí.
- El pliego especifica de manera muy general las características técnicas que debe cumplir la pintura a utilizar, habiendo en el mercado muchos productos que aplican para cada uno de los siguientes dos ítems: Art. 4.3.1¹⁶⁰ denominado “Al látex”, Art. 4.3.2¹⁶¹ “Pintura base acrílica”.

✓ *De la ejecución de la obra:*

¹⁶⁰ PETP Art. 4.3. “Pintura 4.3.1 Al látex Se propone la aplicación de Veladuras, aplicables en cantidad y procedimiento de acuerdo a las instrucciones del fabricante, incluyendo ello la preparación correcta de la superficie previa la aplicación de la veladura, como manto definitivo.”

¹⁶¹ PETP Art. “4.3.2 Pintura base acrílica Se aplicará en el basamento del edificio previamente preparado a tal fin, desprendidas y reparadas las áreas de revoque flojo y/o desagregado. Se darán 2 manos como mínimo respetando en un todo las instrucciones del fabricante de la pintura que deberá ser de primera marca y calidad certificada.”

Hay deficiencias que denotan trabajos mal ejecutados, como ser:

- Hay partes de cornisas y ornamentos rotos, sin restaurar, en la cara Este del edificio.¹⁶² Además, hay cornisas con crecimiento de plantas y manchas de humedad, hongos y suciedad, grietas y fisuras en paredes, pintadas sin reparar ni sellar. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- Los zócalos y canteros ubicados en la terraza que se encuentra sobre el acceso, tienen piezas desprendidas que dejan espacios por donde podría filtrar agua. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- Hay sectores de pared englobados por el ingreso de humedad. A modo de ejemplo: cenefa del techo del acceso principal, contrafrente a la altura del primer piso, terraza sobre fachada interna. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- Hay cables sueltos, cortados y sin remover. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- Las aberturas de hierro sobre la fachada Oeste (que fueron pintadas) denotan dificultad en su accionamiento. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)

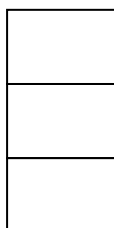
Hay Tarea no ejecutada, que por las características del edificio resultan necesaria su ejecución

La tarea “Protección contra Palomas” no fue ejecutada. Las 4 caras de la fachada no tienen protección anti palomas en sus salientes. Hay deterioros provocados por guano. Esta tarea no fue certificada.

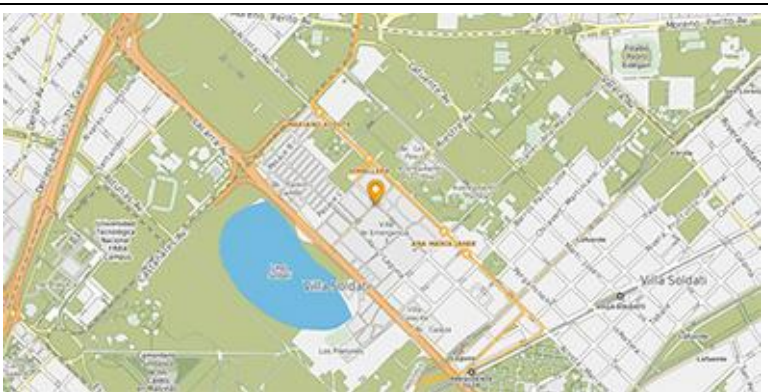
Estado de Mantenimiento

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Seos.

¹⁶² PETP Art. 4.1 “Se considerará el tratamiento y realización de todos los trabajos necesarios para la reparación de la fachada. Reproducción de revoques, tratamiento de hierros expuestos, reparación de cornisas y ornatos, fijaciones, tratamiento de balaustres y parapetos...”



Análisis técnico N° 2

EDIFICIO ESCOLAR: Escuela Inicial N° 15 DE 19	
Ubicación: Martínez Castro y Riestra (Barrio Fátima –Manzana 5-)	
Comuna: 8 Barrio: Villa Soldati	

Tipo de contratación: Licitación Privada N° 1221-SIGAF-2014 (21-14)		Expediente N°: 7.987.064-DGIES-2014	
Objeto: Trabajos complementarios para la instalación de aulas modulares, provisión y colocación de cerco perimetral.			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Pablo Gustavo Aparo			
Presupuesto Oficial: \$ 1.650.607,83		Presupuesto Adjudicado: \$ 1.970.277,08 (19,37 % superior al PO)	
Acta de inicio: 22-12-14	Plazo de Obra s/Contrato: 90 días corridos ¹⁶³		Ampliaciones de plazo: No consta
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 19-02-15 Fecha de terminación real de la obra: 19/03/15			Períodos de Neutralización: No consta
Último Certificado Auditado: N° 3 con un Avance Acumulado: 100%			
Multas: No consta			
Rescisión de contrato: No aplicable			
Acta de Recepción Provisoria: 19-03-15		Acta de Recepción Definitiva: No consta	
Balance de Economías y Demasías/Adicionales: No consta.		Redeterminación de Precios: No consta	

¹⁶³computados a partir de la fecha del Acta de Inicio.

Descripción

El jardín maternal funciona en el Barrio Fátima desde el año 2014. Tiene una matrícula de 100 niños de 45 días hasta los 3 años de edad, distribuidos en 4 salas.

Mediante la contratación bajo análisis, se ejecutaron los trabajos complementarios para la posterior instalación de 3 módulos (2 salas y 1 núcleo sanitario). También contempló la provisión y colocación del cerco perimetral.

Con posterioridad, se ejecutó mediante otra contratación, la instalación de 2 aulas del tipo modular¹⁶⁴ y un módulo sanitario. Las primeras, con dimensiones de 7,20 m. por 6,80 m. de planta, una puerta de acceso, 5 ventanas de 0,80 m. de ancho por 0,90 de alto y 1 un ventiluz superior de 0,50x0,50 m., cada una. Al segundo, de 5x5,80 m. de planta, no se pudo acceder, por encontrarse sus puertas cerradas con llave y no estar la misma a disposición. Esta obra no está totalmente terminada y su estado actual es de abandono. (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

Comentarios:

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 22/12/14 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 19/02/15.

Durante su ejecución, no tuvo ampliación ni neutralización de plazos, y cuenta con Acta de Recepción Provisoria con fecha 19/03/15, es decir, 1 meses más tarde. El día de la visita al edificio, el 28/03/2017, se constató que la obra se encontraba sin uso, con deterioros provocados por actos vandálicos y por la falta de mantenimiento. El estado de situación encontrado en el establecimiento el día de la visita, generó que este equipo de auditoría eleve un informe previo a las autoridades de la DGEDUC quienes lo informaron a la DGIES a través de un mail.

Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

Observaciones particulares

✓ De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:

La implantación de los módulos no resulta adecuada para el buen funcionamiento del establecimiento. Esto se verificó en:

- Para acceder a las aulas hay que atravesar circulaciones obligatorias sin protección para el caso de lluvia. Situación que se repite en otros edificios escolares analizados.¹⁶⁵
- El módulo destinado al núcleo sanitario está a una distancia de aproximadamente 0,50 m respecto al cerco perimetral. Esto generó una superficie angosta, residual, a la que no se le puede dar ningún uso, ni acceder para su limpieza. (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

El tipo de ventanas utilizado no cumple con la reglamentación en lo que respecta a la iluminación¹⁶⁶ y ventilación. Las dimensiones de las ventanas son escasas y no proporcionan luz natural pareja y uniforme sobre el plano de trabajo, en todos los puntos del aula. La sumatoria de las dimensiones horizontales de las ventanas es de 4,00 ml, siendo lo exigido de 5,36 ml. Además, la altura¹⁶⁷ de las mismas es de 0,90 m., siendo lo mínimo exigido de 1,20m. La superficie destinada a ventilación es de 1,82 m2, siendo lo exigido de 2,12 m2.

✓ De la ejecución

Las rejas de seguridad de las ventanas son vulnerables, tienen elementos endeble y están fijadas con tornillos que pueden ser retirados desde el exterior.

Para acceder al sector donde se instalaron las Aulas Modulares, hay que atravesar 2 rampas (una en el acceso y otra en el interior, próxima al sector donde se intervino). Ambas no cumplen lo exigido en la Ley 962, ya que carecen de zócalo de contención¹⁶⁸, pasamanos¹⁶⁹ y solado de prevención¹⁷⁰. La rampa del acceso tampoco

¹⁶⁴ Módulos semejantes a los analizados en el PIF 2.15.04 “Aulas Modulares”.

¹⁶⁵ PIF 2.15.04 “Aulas Modulares”.

¹⁶⁶ CRAE Art. 1.2.9.1.5. “Iluminación: Los aventanamientos deben proporcionar luz natural, pareja y uniforme sobre el plano de trabajo en todos los puntos del aula, sin incidencia directa de rayos solares, conos de sombra, reflejos o deslumbramientos molestos...”

¹⁶⁷ CRAE, Art. 2.9.1 Aula Común: “...Iluminación, ventilación, calefacción, acústica: La suma horizontal de los aventanamientos no será inferior al 75% del lado mayor del aula, con altura de 1,20 m. como mínimo...”

¹⁶⁸ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...d) Zócalos y/o elementos de contención: Cuando la rampa tiene derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el o los lados libres un zócalo(s) de altura mínima igual a 0,10 m, medido(s) sobre el plano de la rampa, o un elemento continuo que impida que se deslicen hacia afuera los bastones, muletas o ruedas de las sillas ortopédicas...”

tiene el pasamanos intermedio obligatorio para su ancho¹⁷¹ (de más de 1,80m.) y la superficie libre de 1,50 que debe quedar en su comienzo y fin¹⁷² está obstruida por una reja.

Estado de Mantenimiento

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Mejores Hospitales. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación.

- Hay filtraciones en el techo de la sala de 3 años (está clausurada y con un sector apuntalado) y en la circulación. Situación informada en el Informe Previo.
- Los 3 patios descubiertos están en desuso por la invasión de arácnidos. Situación informada en el Informe Previo.
- No tiene alarma antirrobo, y las rejas colocadas en las ventanas son endeble y están fijadas con tornillos. Han tenido episodios de robos, en los que se llevaron splits (aire acondicionado) y artefactos de iluminación.
- En el edificio principal:
- Las aulas son de dimensiones reducidas, que no permiten grupos de más de 15 niños, y no tienen sector de cambiador.
- El sanitario de discapacitados es usado como depósito y el único baño de adultos (1 inodoro y 1 lavabo), es usado por 17 personas (por turno).
- La instalación eléctrica está sobrecargada, motivo por el que saltan las llaves térmicas con frecuencia.
- Los revoques de las paredes de todo el edificio tienen ampollas que hacen que se desprenda, junto con la pintura.
- Hay un termotanque eléctrico dentro de un armario, dentro de la sala de 3 años.

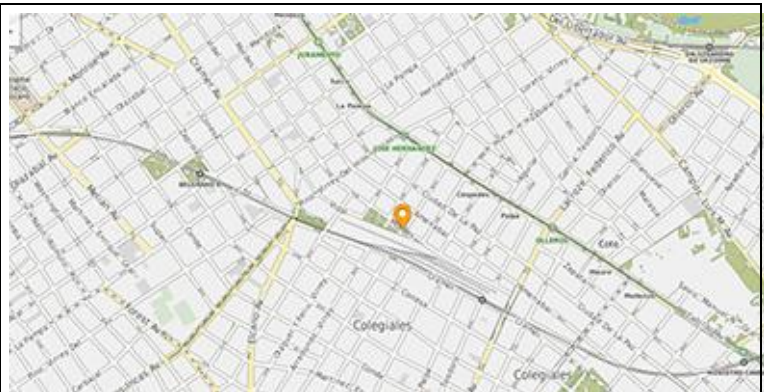
¹⁶⁹ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...e) Pasamanos en rampas: Las características de los pasamanos en las rampas son las siguientes... Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y contiguos...”

¹⁷⁰ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...h) Señalización... (1) De la existencia de la rampa para discapacitados visuales. En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de ampollas o botones en relieve...”

¹⁷¹ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “...f) Ancho libre de la rampa... Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 1,80 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 0,90 m de uno de los pasamanos...”

¹⁷² Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “... g) Al comenzar y finalizar una rampa incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de

Análisis técnico N° 3

EDIFICIO ESCOLAR: Jardín de Infantes Común N° 9 DE 9	
Ubicación: Moldes 1220	
Comuna: 13	
Barrio: Colegiales	

Tipo de contratación: Licitación Privada N° 72-SIGAF-2014 (11-14)		Expediente N°: 3.815.628-DGIES-2014	
Objeto: Obra de Accesibilidad (Sanitarios de discapacitados. Readecuación de acceso. -Mansilla 3643; Paraguay 4301; Güemes 4610 y Moldes 1220).			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Spinelli y Asociados SRL			
Presupuesto Oficial: \$ 496.399,55		Presupuesto Adjudicado: \$ 559.425,02 (12,70 % superior al PO)	
Acta de inicio: 05-01-15		Plazo de Obra s/Contrato: 90 días corridos ¹⁷³	Ampliaciones de plazo: Si. Se otorga una ampliación de plazo de 35 días.
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 05-04-15 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: 30/09/15			Períodos de Neutralización: Si. Acta de Neutralización de Plazo: 21-03-15. Acta de Reinicio de Obra: 24-08-15. DI-2015-540-DGAR (24-06-15) ratifica el Acta de Neutralización del Plazo.
Último Certificado Auditado: N° 3 con un Avance Acumulado: 100%			

¹⁷³computados a partir de la fecha del Acta de Inicio.

“2017, Año de las Energías Renovables”

Multas: No consta	
Rescisión de contrato: No aplicable	
Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-15)	Acta de Recepción Definitiva: Si (03-10-16)
Demasías: No consta Economías: No consta Trabajos adicionales: Si. \$ 66.205.	Redeterminación de Precios: si

Descripción:

Es un Jardín de jornada simple, con una matrícula total de 200 niños de 2 a 5 años, que se reparten en 4 salas por turno. El edificio linda con una escuela primaria y tiene su acceso independiente. Se desarrolla totalmente en planta baja, la que se encuentra sobre elevada a 0,50 m respecto del nivel de vereda, situación por la cual se realizó la obra bajo análisis.

La obra contempló la ejecución de una rampa en el acceso, un sanitario de salubridad especial y la adaptación de la escalera existente.

Observaciones particulares:

✓ De la Planificación

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 05/01/15 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 05/04/15.

Durante su ejecución, tuvo una ampliación y una neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/15. El día de la visita al edificio, el 22/02/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

La falta de una planificación adecuada de los trabajos a contratar y sin un exhaustivo relevamiento previo, trajo como consecuencia la ejecución de trabajos adicionales, que causaron una ampliación y una neutralización de plazos. La contratación inicial contempló la intervención de 3 edificios escolares. Finalmente se incorporó mediante un trabajo adicional un 4 edificio.

El Presupuesto Oficial de la licitación, detalla los rubros a ejecutar en los 4 edificios escolares, fijando mediciones totales sin discriminar lo específico para cada edificio, situación que se repite en la certificación de obra siendo un obstáculo para las tareas de control.

✓ De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:

El tipo de cerradura colocada en la puerta del sanitario de salubridad especial es del tipo común y no el reglamentario¹⁷⁴ que permite que sea abierta desde el exterior. **(Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”).** Además la escalera para acceder a edificio no tiene los pasamanos¹⁷⁵ exigidos por la Ley N° 962.

✓ De la ejecución de la obra:

Hay zócalos faltantes en la pared intervenida, en la que se encuentra la puerta de acceso al baño de salubridad especial sobre el lado lindera con el corredor. **(Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)**

Estado de Mantenimiento

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Mejoramientos Hospitalarios. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación.

- En el patio descubierto hay ángulos rectos (escalinata del mástil, cantero) sin protección que resultan peligrosos para los niños.
- El arenero no recibe mantenimiento.
- En las salas, hay vidrios comunes en lugar de los de seguridad 3+3. Hay vidrios rotos.
- En las salas hay puertas de armarios fijos rotas y con herrajes rotos o faltantes.
- En las salas, faltan piezas de revestimiento en paredes y zócalos.
- Hay parches de arreglos sin pintar en el interior de las salas.
- Hay equipos de aire acondicionado rotos y ventiladores de techo con piezas flojas (sala de 4).
- Hay filtraciones de humedad en el pasillo de acceso a las salas y el SUM.
- En el SUM hay cables sueltos, zócalos faltantes, una placa de cielorraso rota y artefactos de iluminación con su difusor faltante o desprendido.

¹⁷⁴ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.10. Puertas “c) Herrajes... Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior en servicios de salubridad especiales.”

¹⁷⁵ Ley 962, Art. 4.6.3.4. “Escaleras principales... f) Pasamanos... Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera...”

Análisis técnico N° 4

EDIFICIO ESCOLAR: Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5	
Ubicación: Pedro Chutro 3388	
Comuna: 4 Barrio: Parque Patricios	

Tipo de contratación: Licitación Privada N° 76-SIGAF-2014 (18-14)		Expediente N°: 3.461.143-DGIES-2014	
Objeto: Obra nueva. Ampliación de un salón comedor.			
Régimen de Contrato: Ajuste alzado			
Contratista: Cía. Central Construcciones SRL			
Presupuesto Oficial: \$ 1.400.284,81		Presupuesto Adjudicado: \$ 1.397.317,70 (menos 0,21 % del PO)	
Acta de inicio: 23-01-15	Plazo de Obra s/Contrato: 120 días corridos ¹⁷⁶	Ampliaciones de plazo: Si. Ampliación de Plazo N° 1: 40 días corridos. Ampliación de Plazo N° 2: 45 días corridos. Ampliación de Plazo N° 3: 90 días corridos	
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 23-05-15 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: 12-09-16		Períodos de Neutralización: Si. Neutralización del Plazo N° 1: 28-04-15. Acta de Reinicio de Obra N° 1: 27-08-15. Neutralización de Obra N° 2: 13-03-16. Acta de Reinicio N° 2: 09-09-16.	
Último Certificado Auditado: N° 9 con un Avance Acumulado: 58,41%			
Multas: No consta			
Rescisión de contrato: No aplicable			

¹⁷⁶ computados a partir de la fecha del Acta de Inicio

“2017, Año de las Energías Renovables”

Acta de Recepción Provisoria: Si (12-09-16)	Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable
Balance de Economías y Demasías/Adicionales: No consta	Redeterminación de Precios: si

Descripción :

La escuela infantil está ubicada próxima al Hospital Penna. Es de jornada extendida de 6 a 20 hrs con comedor y tiene una matrícula de 102 niños.

Se trata de una ampliación de obra nueva, en un sector del jardín existente. Se construyó, un comedor para 50 alumnos (comen en 2 turnos), una cocina equipada con dos artefactos del tipo industrial a gas, en la que se elaboran los alimentos, un baño para niños (con 1 inodoro) y un baño para el personal del sector (con 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha). Además el salón comedor está equipado con armarios fijos con bauleras.

Este edificio fue analizado bajo el marco del proyecto 2.13.01 Plan Sigma, en donde se relevó la necesidad de construir este espacio.

Observaciones particulares:

✓ Planificación

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 23/01/15 con un plazo de obra de 120 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 23/05/15.

Durante su ejecución, tuvo tres ampliación y dos neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 12/09/16. El día de la visita al edificio, el 09/03/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

✓ De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:

La falta de un relevamiento previo a la elaboración del proyecto de obra causó atrasos en el momento de su ejecución. El proyecto original con el que se adjudicó la obra no contempló la presencia de un árbol ubicado en el sector a intervenir, ni la cantidad de niños que asistirían (proyectado de 44 m2, almuerzan 50 niños en él). Para darle viabilidad a la contratación, se debió realizar una modificación al proyecto original, en donde se preservó la ubicación del árbol, reduciendo las dimensiones del comedor. Esto generó un período de neutralización del plazo de obra de aproximadamente 4 meses. Finalmente, y luego de terminada la obra, el árbol fue extraído.

El proyecto no contempló en su totalidad las necesidades edilicias de sus ocupantes. Tales como:

- Sanitario para docentes (usan el sanitario de salubridad especial, que se encuentra lejos del sector).
- SUM o espacios de expansión cubierta¹⁷⁷, como recomienda el CRAE (Código Rector de Arquitectura Escolar).
- Local destinado a depósito. El baño del personal de cocina es usado para el guardado de elementos. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)

El sentido de apertura de las puertas interiores y la de salida de la cocina al jardín, es opuesto a la dirección de la evacuación.

✓ De la ejecución de la obra:

Hay deficiencias que denotan trabajos mal ejecutados, tales como:

- Manchas de humedad en las paredes perimetrales del comedor. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- En el encuentro entre una viga y la pared del comedor, hay una fisura con revoque desprendido. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- La presión de los grifos de la cocina es insuficiente.
- Una de las dos puertas corredizas del mueble fijo, usado como despensa en la cocina, tiene el marco inferior con su revestimiento de melamina roto.

Estado de Mantenimiento

¹⁷⁷CRAE Art. 1.2.14.1 “Sala de Actos: La actividades escolar en todos sus niveles incluye a lo largo del año lectivo, la realización de actos de conjunto con participación de todo el alumnado, los padres de los alumnos, profesores, autoridades e invitados especiales, como son los actos de fin de curso, actos académicos, celebraciones especiales, etc.”

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) por Autogestión. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación.

- El césped está crecido.
- En la sala de 2 se cambió un equipo de aire acondicionado, sin tapar los orificios ni pintar el sector afectado.
- En varios lugares faltan zócalos y hay revestimiento cerámico de paredes con piezas rotas (sala de 2, sala de deambuladores, etc.)
- La puerta del sanitario de salubridad especial tiene picaporte y cerradura común, se traba desde adentro con un pasador de hierro.
- Hay cables de la instalación eléctrica sueltos en varios lugares, por ejemplo en el patio que linda con la capilla, en el hall de acceso a la dirección, en la cocina próxima a la dirección y sobre los techos.
- Falta pintura de rejas, puertas y rejillas de ventilación (algunas, además están oxidadas), paredes y zócalos, y hay sectores con revoques agrietados y/o desprendidos.
- En la sala de lactarios debió cambiarse de lugar una ventana, el orificio resultante se cubrió con mampostería, dejando como terminación revoque con el dibujo de la junta entre cerámicos (sin el revestimiento correspondiente).

Análisis técnico N° 5

EDIFICIO ESCOLAR: Jardín Maternal “Del Sol”	
Ubicación: Av. Almirante Brown y Espora	
Comuna: 4	
Barrio: La Boca	

Tipo de contratación: Licitación Pública N° 1468-SIGAF-2014 (26-14)		Expediente N°: 14.250.850-DGIES-2014
Objeto: Trabajos de Obra Civil para creación de escuela modular en el predio		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Estudio Ing. Villa SRL		
Presupuesto Oficial: \$ 4.624.016,19	Presupuesto Adjudicado: \$ 4.369.391,47 (menos 5,51% del PO)	
Acta de inicio: 04-02-15	Plazo de Obra s/Contrato: 60 días corridos ¹⁷⁸	Ampliaciones de plazo: Si. DI-2015-287-DGIES (22-07-15). Se otorga una ampliación de plazo de 45 días corridos.
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 05-04-15 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: 30/09/15		Períodos de Neutralización: Sí. Acta de Neutralización de Plazo: 20-03-15. Acta de Reinicio de Obra: 11-08-15.
Último Certificado Auditado: N°4 con un Avance Acumulado: 85,65%		
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Acta de Recepción Provisoria: Si (30-09-15)	Acta de Recepción Definitiva: Si (16-09-16)	

¹⁷⁸computados a partir de la fecha del Acta de Inicio

Balance de Economías y Demasías: Demasías: Si (\$ 1.449.315,20) Economías: Si (\$ 627.021) Trabajos adicionales: No consta	Redeterminación de Precios: Si
---	---------------------------------------

Descripción:

Es una construcción de perímetro libre, implantada en un predio bordeado de espacios verdes. Asisten al Establecimiento alumnos desde los 45 días, hasta los 5 años. La escuela comenzó a funcionar en octubre de 2015, con 55 alumnos siendo actualmente 240 niños.

La contratación bajo análisis contempló los trabajos de obra civil. Entre los rubros que incluye esta contratación están: Estudio de suelo, Cercos perimetrales, Platea de Hormigón armado, fundaciones, Pórticos de hierro, Colocación de solados, vereda, instalación eléctrica y cloaca, rampa para discapacitados y escalera de acceso.

Con posterioridad se contrató, mediante otra licitación, la implantación de la escuela modular realizada con un sistema constructivo de obra seca.¹⁷⁹ El proyecto desarrolló 10 salas con sus expansiones descubiertas, un patio central cubierto, patio exterior de juegos, sanitarios, cocina-comedor y área de gobierno.

Observaciones particulares:

✓ *Planificación*

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 04/02/15 con un plazo de obra de 60 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 05/04/15.

Durante su ejecución, tuvo una ampliación y una neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/16. El día de la visita al edificio, el 17/03/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

✓ *De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:*

Tanto la cocina como el comedor, son de dimensiones reducidas para los 110 niños que almuerzan en el lugar¹⁸⁰. El comedor tiene 73 m2, superficie menor a la obligatoria de 110 m2. La cocina¹⁸¹ de 10,35 m2, en la que se elabora la comida de los niños, no cumple con los 18 m2 exigidos. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)

El proyecto no contemplo todas las necesidades espaciales necesarias para desarrollar con comodidad las actividades, ni previó espacios para ampliaciones a futuro. A modo de ejemplo: el establecimiento no tiene un local destinado a

Sala de Auxiliares (actualmente está funcionando dentro de un sector que se había proyectado como sanitario y vestuario de auxiliares). (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**) Sala de Música, Sala de Juegos, Biblioteca, Espacio para Supervisión, etc.

El solado de prevención de la escalera¹⁸² y de la rampa¹⁸³ no cumple lo establecido en la Ley 962, en lo que respecta a su señalización de textura en el piso, exigido a partir de la finalización de la proyección de los

¹⁷⁹ Dicha obra fue analizada en el marco del proyecto 2.15.04 Aulas Modulares, auditoria de Relevamiento.

¹⁸⁰ CRAE, Art. 2.14.2. *Comedor*: Los lugares destinados a comedor tendrán amplias facilidades de ventilación y limpieza y una superficie mínima de 1 m2. por persona que lo utilice.

¹⁸¹ CRAE, Art. 2.14.3. *Cocina*: La cocina será de una superficie no inferior al 25% de la que corresponda al comedor...”

¹⁸² Ley 962, Art. 4.6.3.4. Escaleras Principales – Sus características... f) Pasamanos... 3. Prolongaciones horizontales de los pasamanos: Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud

¹⁸³ Ley 962, Art. 4.6.3.8. Rampas: “... h) Señalización... 1. De la existencia de la rampa para discapacitados visuales. En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve

pasamanos. Además, no se ejecutaron los 0,30m. de piso sin pendiente que debe haber entre la finalización de la rampa y el solado de prevención, quedando uno inmediatamente a continuación del otro

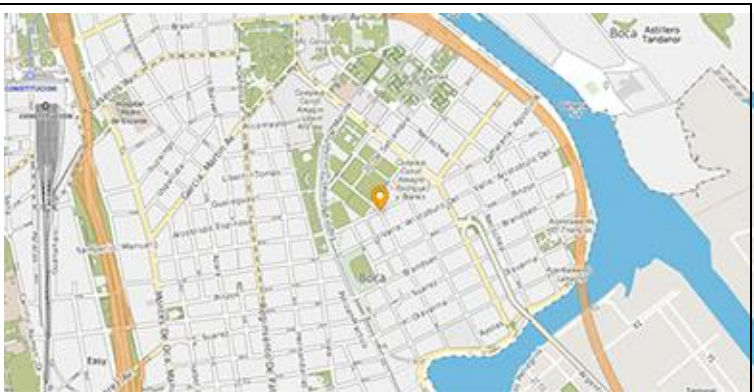
✓ *De ejecución*

Hay un sector del patio de juegos descubierto que se conecta con el acceso al establecimiento. Esta situación facilita, tanto que un niño egrese de la escuela sin ser visto, como que personas ajenas al establecimiento ingresen sin control.

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Indaltec. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación.

- El baño de docentes tiene un artefacto de iluminación que no funciona.
- Falta limpieza en el sector de doble altura (aproximadamente 5,5 m) del patio cubierto SUM. Hay suciedad que por su altura no puede ser quitada con el personal del establecimiento, además de necesitar el equipamiento adecuado.
- Las rejas de seguridad exteriores tienen elementos desprendidos, faltan sujeciones para su cierre y están oxidadas.
- En la sala de 1 año hay un equipo de aire acondicionado que no funciona.
- Pisos de aulas desprendidos y hundidos.
- Filtraciones en el techo del patio central cubierto.
- En los sanitarios de niños hay cerámicas del piso rotas, los paneles divisorios entre recintos de inodoros están deteriorados y las terminaciones de su pintura son deficientes.
- En el patio exterior de juegos, hay baldosas de seguridad anti impacto con encastrados rotos y están sin sujeción. Además, el contrapiso sobre el que se colocaron, es de dimensiones inferiores a las de la superficie ocupada por las baldosas, por lo que quedan apoyadas sobre la tierra en su perímetro.
- Los pulsadores de la alarma de incendio fueron desactivados, porque daban falsa alarma.

Análisis técnico N° 6

EDIFICIO ESCOLAR: Casa Amarilla	
Ubicación: Martín Rodríguez entre Juan Manuel Blanes y Wenceslao Villafañe	
Comuna: 4	
Barrio: La Boca	

Tipo de contratación: Licitación Pública N° 6-SIGAF-2015 (33-14)		Expediente N°: 17.095.136-DGIES-2014
Objeto: Obra Civil para la instalación de módulos		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Teximco SA		
Presupuesto Oficial: \$ 5.328.668,90		Presupuesto Adjudicado: \$ 6.499.920,61 (21,98 % superior al PO)
Acta de inicio: 20-05-15	Plazo de Obra s/Contrato: 240 días corridos ¹⁸⁴	Ampliaciones de plazo: No consta
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 15-01-16 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: en ejecución		Períodos de Neutralización: Sí. Acta de Neutralización: 1-12-15. Acta de Reinicio de Obra: 20-01-17.
Último Certificado Auditado: N° 7 con un Avance Acumulado: 83,34%		
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Acta de Recepción Provisoria: No Aplicable		Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable

¹⁸⁴computados a partir de la fecha del Acta de Inicio

“2017, Año de las Energías Renovables”

Balance de Economías y Demasías/Adicionales: Demasías: Si \$ 381.348,84. Economías: Si \$ 32.614,06. Trabajos adicionales: Si \$ 918.242,17.	Redeterminación de Precios: si
---	---------------------------------------

Descripción

Es una construcción nueva de perímetro libre, implantada en un predio bordeado de espacios verdes, la cual se encuentra en ejecución.

El proyecto consistió en la construcción (bajo un sistema constructivo denominado “escuela modular”) de 8 aulas, área de gobierno, comedor, cocina, sanitarios, patios cubierto y descubiertos, sala de máquinas, un sector para futura ampliación y una superficie de terreno absorbente.

La contratación bajo análisis contempló los trabajos de obra civil, dentro de los que se incluyen los siguientes rubros: cartel de obra, limpieza y relleno del terreno, construcción del obrador, ejecución de hormigón armado (platea de fundación y bancos) cerco, veredas, portal de acceso, reja perimetral e instalaciones (cloacal, pluvial, agua y eléctrica, hasta donde comienza el edificio), revestimiento del piso interior con mosaico granítico y su pulido.

Por otro lado, y mediante otra contratación, se ejecuta la construcción del edificio sobre la platea de hormigón armado, incluyendo instalaciones interiores y terminaciones.

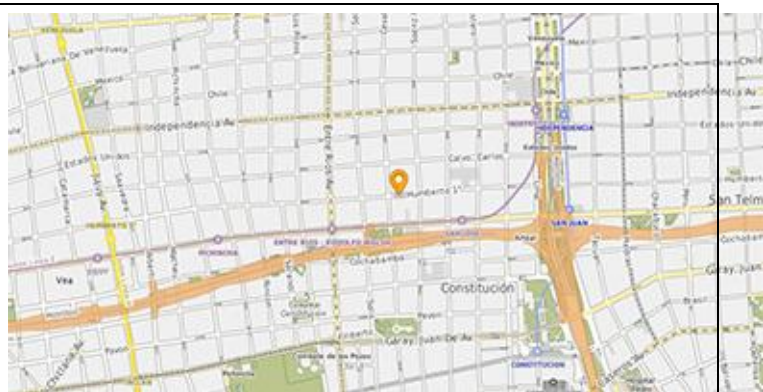
Observaciones particulares:

✓ *Planificación*

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 20/05/15 con un plazo de obra de 240 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 15/01/16. Durante su ejecución, tuvo una neutralización de plazo. El día de la visita al edificio, el 14/03/2017 la obra se encuentra en ejecución.

La falta de cumplimiento en la planificación, en lo que respecta a la ejecución de tareas en tiempo y forma causó que, el objeto en la elección del tipo de sistema constructivo adoptado, no cumpla la finalidad propuesta. Se eligió un sistema constructivo en seco, como medida para acelerar los tiempos de ejecución. Hasta la fecha la obra lleva dos años de ejecución y con un grado de avance acumulado de 84% aproximadamente. Del análisis de los certificados de obra, se pudo constatar que la obra estuvo interrumpida, dado que tanto el último certificado de 2015 (al 30 de noviembre) y el que lleva fecha de 20/02/2017, muestran el mismo avance del 83,35%. (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

Análisis técnico N° 7

EDIFICIO ESCOLAR: Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” DE 3	
Ubicación: Humberto Primo 1573	
Comuna: 1	
Barrio: Constitución	

Tipo de contratación: Licitación Privada N° 30-SIGAF-2015 (14-15)		Expediente N°: 5.830.303-DGIES-2015
Objeto: Trabajos de refacción		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Lemme Obras Civiles SRL		
Presupuesto Oficial: \$ 232.977,15		Presupuesto Adjudicado: \$ 256.000 (9,88 % superior al PO)
Acta de inicio: 14-12-15	Plazo de Obra s/Contrato: 90 días corridos ¹⁸⁵	Ampliaciones de plazo: No consta
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 13-03-16 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: NA		Períodos de Neutralización: No consta.
Último Certificado Auditado: N° 1 con un Avance Acumulado: 66,50%		
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Acta de Recepción Provisoria: No consta		Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable
Balance de Economías y Demasías/Adicionales: Demasías: No consta Economías: No consta Trabajos adicionales: Si. \$ 47.250		Redeterminación de Precios: No consta

¹⁸⁵ computados a partir de la fecha del Acta de Inicio.

Descripción:

Es un edificio de 5 niveles, planta baja, 1°, 2°, 3° y subsuelo, cuya tipología edilicia responde a la gestión Cacciatore. En él se desarrollan las actividades de los niveles inicial y primario. Las actividades del nivel inicial están repartidas en el primer piso y su acceso es independiente. La matrícula es de 198 niños de jornada completa y 44 de jornada simple.

El objeto de la contratación es una refacción edilicia, que consistió en la intervención de una terraza (de 45 m2) en el primer Nivel del edificio, cuyo piso estaba conformado por baldosas elevadas sobre pilotes, que dejaban una cámara de aire entre el solado transitable y la impermeabilización. La obra en este sector, consistió en rellenar el espacio vacío con un contrapiso liviano y cubrirlo con un piso de seguridad, amortiguador de impactos. Se intervino además en 2 aulas, en donde se incorporó 1 mesada de granito en cada una —1,30x0,60 m, con pileta de acero y grifería monocomando extensible (marca Aqua, de plástico)—, y un mueble bajo mesada (0,55x0,54 por 0,95 m de alto, de aglomerado enchapado en melamina, con patas de plástico).

Observaciones particulares:

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 14/12/15 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 13/03/16.

El día de la visita al edificio, el 08/03/2017, se constató que la obra se encontraba terminada, sin Acta de Recepción Provisoria.

✓ De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:

El proyecto no contempló la ejecución de un zócalo de contención sobre las 3 caras perimetrales de la terraza utilizada como patio de juegos de los niños. Hay un espacio libre de aproximadamente 12 cm entre la reja de protección y la baldosa alto impacto recientemente colocada, que resulta peligroso para los niños. (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

El proyecto no contempló en su totalidad la necesidad que tiene el edificio en lo que respecta a la escasez de superficie destinada a patio descubierto. El edificio tiene en el tercer nivel una azotea de aprox. 800 m2, a la cual en el año 2014 se la impermeabilizó con un material cuyas características fueron inadecuadas para el uso de los chicos. Actualmente se encuentra sin uso.

El pliego de especificaciones técnicas describe los materiales a colocar de manera general, sin detallar técnicamente las características que deben cumplir. Esto pudo comprobarse en los siguientes rubros: El ítem 8.2 “piletón de acero inoxidable sobre ménsulas” no especifica dimensiones, ni calidades. Se colocó la pileta de menor tamaño y calidad del mercado. El ítem 8.3 “grifería monocomando con duchador extraíble para pileta de cocina pico móvil de mesada” no especifica material ni calidad. Se colocó una grifería de plástico de muy baja calidad, que actualmente esta pegada con cinta adhesiva.

✓ De la ejecución de la obra

La empresa contratista no cumplió las especificaciones requeridas en la documentación que conforma la contratación (plano denominado “TV – 01”) para el mueble bajo mesada. El mismo es de aglomerado revestido en melamina blanca, y no de MDF, como se exigió. Actualmente, la melamina se encuentra desprendida en varios lugares. (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

Estado de Mantenimiento

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista S.E.S. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación.

- Vidrios de seguridad rotos.
- Ventanas oxidadas con herrajes rotos o faltantes.
- Piezas de revestimiento rotas y faltantes (patio de aire y luz, circulación hacia de aulas, etc.)
- Filtraciones de humedad en varios sectores. Algunas de ellas fueron pintadas sin reparar, con un color diferente al existente, además, la humedad volvió a brotar.
- Cables de la instalación eléctrica sueltos, artefactos de iluminación sin precintos y ventiladores con elementos desprendidos.
- Puertas corredizas con su accionamiento deteriorado y maderas rotas.
- La membrana ejecutada en octubre de 2016, en el patio en que se encuentran las claraboyas de

“2017, Año de las Energías Renovables”

iluminación, está englobada y agrietada.

- El único sanitario para adultos del Jardín, utilizado por 30 personas, cuenta con un único inodoro y lavabo, ambos tienen desprendida su fijación.
- Hay un hueco de desagüe abierto, sin su correspondiente rejilla, en una circulación obligatoria por la que transitan alumnos de primaria y jardín.
- Los núcleos sanitarios de alumnos de ambos sexos, compartidos por primaria y jardín, se encuentran en muy mal estado, con puertas rotas, cañerías que gotean, desagües con pérdidas, depósitos de inodoros rotos y goteando, etc.
- Hay placas de cielorraso desprendidas, rotas y desamuradas en varios lugares (Dirección, aulas, secretaría).
- En diciembre de 2016 se pintó el frente del establecimiento, sin la preparación adecuada de los paramentos, razón por la que el trabajo ya está deteriorado.

La directora del Establecimiento informa que el personal de la empresa de mantenimiento no asiste periódicamente, con rutinas preventivas. Cuando lo hace, a pedido del Establecimiento, acuden con personal que no es específico para la tarea a resolver, ni tiene las herramientas ni insumos adecuados.

Análisis técnico N° 8

EDIFICIO ESCOLAR: Especial de Recuperación N° 21 DE 21	
Ubicación: Sumaca de la Santísima Trinidad 5088	
Comuna: 8 Barrio: Villa Lugano	

Expediente N°:19.331.990-DGIES-2015		
Objeto: Trabajos de accesibilidad, remodelación y ampliación		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Las Cortes SRL		
Presupuesto Adjudicado: \$ 965.682,56		
Fecha del Acta Acuerdo: 01-07-15 Acta de inicio: 02-07-15	Plazo de Obra s/Contrato: 90 días corridos	Ampliaciones de plazo: No aplicable
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 01-10-15 Fecha de terminación de la obra: 25/08/15		
Último Certificado Auditado: N° 1 con un Avance Acumulado: 100%		
Multas: No aplicable		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Informe de Constatación y Recepción de Obra: 25-08-15		
Balance de Economías y Demasías/Adicionales: No aplicable	Redeterminación de Precios: No aplicable	

Expediente N°:23.070.401-DGIES-2015		
Objeto: Trabajos de accesibilidad, remodelación y ampliación		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Las Cortes SRL		
Presupuesto Adjudicado: \$ 866.321,46		
Fecha del Acta Acuerdo: 31-08-15 Acta de inicio: 01-09-15	Plazo de Obra s/Contrato: 60 días corridos	Ampliaciones de plazo: No aplicable
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 01-11-15 Fecha de terminación de la obra: 29/10/15		
Último Certificado Auditado: N° 1 con un Avance Acumulado: 100%		
Multas: No aplicable		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Informe de Constatación y Recepción de obra: 29-10-15		
Balance de Economías y Demasías: No aplicable	Redeterminación de Precios: No aplicable	

Descripción:

En el predio en que funciona La Escuela Integral Interdisciplinaria N° 21, se agregó el Anexo “Senderos”, al que concurren 22 alumnos con discapacidades múltiples. Ambos establecimientos, se encuentran intercomunicados. La matrícula es de 108 chicos de jornada simple que asisten al nivel primario y 22 chicos de 45 días a 18 años de jornada completa que asisten al Anexo.

Se realizaron obras de ampliación y readaptación que contemplaron la creación de: dos accesos (con rampas y puertas antipánico), por los que se llega a un patio cubierto de doble altura (con iluminación y ventilación natural en su parte superior). Desde el patio se ingresa a: dos aulas (grupo 1 y grupo inicial), un local en el que funciona el cambiador, un sanitario de salubridad especial, un baño para el personal y un SUM con office. La adaptación consistió en la demolición y reformas para obtener una tercera aula (adolescentes, a la que se llega también a través del patio) y un pequeño depósito.

La primera contratación contempló la ejecución de la rampa de acceso, mamposterías, revoques, contrapisos y carpetas, solados, solías y zócalos. Mientras que en la segunda el cielorraso, las instalaciones de electricidad, sanitaria, de incendio y pintura.

Comentario:

Las obras comenzaron a ejecutarse según las Actas de Inicio, el 02/07/15 y 01/09/15 con plazos de obra de 90 y 60 días corridos respectivamente. La fecha de finalización programada según contratos fue de 01/10/15 y 01/11/15. El día de la visita al edificio, el 23/03/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

Observaciones particulares:

- ✓ De la elaboración del proyecto de obra

El proyecto no contempló el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente en lo que respecta a:

- La doble puerta del portón de acceso sobre L.M. abre hacia adentro, en sentido contrario a la evacuación. (Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”)

- La apertura de las puertas del Local de ducha especial y del sanitario de salubridad especial, baten interceptando el acceso al sanitario del personal. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- El sanitario de salubridad especial tiene picaporte y cerradura común. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- La ejecución de las rampas exigidas para salvar las diferencias entre el nivel de la vereda y el del edificio, no responde a la normativa. Se salvo esa diferencia de nivel con un piso inclinado de cemento alisado, sin señalización de inicio y fin, barandas y pasamanos. Esta situación genera problemas para los alumnos que acceden en silla de ruedas, o caminando con dificultades motrices. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)

✓ De la ejecución de la obra:

Se detectaron trabajos ejecutados en forma deficiente, como ser:

- El sector nuevo no tiene la instalación de gas conectada. La provisión del fluido fue interrumpida al mes de usarse. Esto dificulta las tareas para higienizar y cambiar a los alumnos que usan pañales.
- El local destinado a ducha especial tiene una pequeña ventana que no puede abrirse, quedando sin ventilación.
- Hay filtraciones de humedad en la parte superior de las paredes en las 2 aulas nuevas. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- El aula de adolescentes presenta una gran mancha de humedad en el techo, desde la que filtra agua cuando llueve. Además tiene una filtración de humedad en el sector inferior de una de las paredes. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)
- La puerta plegadiza de plástico del depósito, está rota en su parte superior.

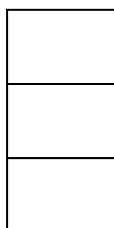
✓ De la certificación

Los certificados de obra de las dos contrataciones no tienen desglosado por ítem los trabajos ejecutados, sino que es un monto global que abarca a la totalidad del presupuesto.

Estado de Mantenimiento

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Mejores Hospitales. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación, que corresponden al sector existente donde funciona el nivel primario:

- Cables sueltos en circulaciones (sector próximo al Área de Gobierno).
- Artefactos de iluminación sin precintos de seguridad (aula 5º y 6º grado, comedor y otros sectores).
- Ventilador de techo con elementos desprendidos y que hace ruido al girar (aula 1º ciclo).
- La lámpara del ventilador de la Dirección está con su portalámparas colgando y oscilando con el movimiento del mismo.
- Placas del cielorraso desprendidas en las aulas.
- Ventanas de chapa de hierro con sus herrajes rotos (tanto las de hojas corredizas, como las de brazo de empuje).
- En los sanitarios de alumnos hay grifos que fueron reemplazados por otros diferentes y de menor calidad, que además están goteando.
- Piezas de revestimiento de pared (en baños), de zócalos y de piso (patio), faltantes, rotas y levantadas (dejando desniveles entre baldosas, en el patio).
- Filtraciones de humedad en varios sectores (Dirección, baño alumnas, aula 1º ciclo matemática).
- Mobiliario fijo sin mantenimiento (puerta faltante en armario del sanitario de docentes y bajo mesada del office de profesores).



Análisis técnico N° 9

EDIFICIO ESCOLAR: Jardín de Infantes DE 16	
Ubicación: José Cubas 2410 (esquina Zamudio)	
Comuna: 12	
Barrio: Villa Pueyrredón	

Tipo de contratación: Licitación Pública N° 1872-SIGAF-2010 (25-10)		Expediente N°: 941.322/10
Objeto: Trabajos de Obra Nueva		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Kion SAIC		
Presupuesto Oficial: \$ 5.479.109,31		Presupuesto Adjudicado: \$ 6.574.624,02 (más 19,99% del PO)
Acta de inicio: 01-06-11	Plazo de Obra s/Contrato: 300 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)	Ampliaciones de plazo: Si. <i>Ampliación N° 1:</i> Se otorga una ampliación de plazo de 104 días corridos. <i>Ampliación N° 2:</i> Se otorga una ampliación de plazo de 90 días corridos. <i>Ampliación N° 3:</i> Se otorga una ampliación de plazo de 75 días corridos.
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 26/03/12 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: 27/06/13		Períodos de Neutralización: Sí. Acta de Neutralización de Plazo: 07-12-12. Acta de Reinicio de Obra: 14-06-13
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Acta de Recepción Provisoria: Si (27-06-13)		Acta de Recepción Definitiva: Si (30-06-15)
Redeterminación de Precios: Redeterminación de precios definitiva de la 2 a la 4 de los Certificados de obra N° 6 a 25.		

Descripción:

La escuela infantil funciona en este edificio desde septiembre de 2013. Linda con la EEM N° 2, “Agustín Tosco”, ambas son obras nuevas, realizadas mediante un sistema constructivo del tipo tradicional ejecutadas por la empresa contratista Kion SAIC¹⁸⁶.

Es una escuela infantil de jornada extendida, con una matrícula de 300 alumnos, divididos en 2 turnos. Hay un comedor en el que almuerzan 100 niños. Allí también funciona, desde el año pasado, la supervisión del distrito escolar.

El edificio se desarrolla en tres niveles, planta baja, primero y segundo piso. Se encuentra sobre elevado respecto del nivel de la vereda 4 escalones, y este desnivel está salvado por una rampa de dos tramos.

Los sectores de aulas y de gobierno se desarrollan en planta baja y primer piso. Estos niveles se encuentran comunicados por una rampa. En el segundo piso hay un depósito y un sector para el personal auxiliar con baños, además del acceso a la terraza intransitable.

Observaciones particulares:

✓ *Planificación*

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 01/06/11 con un plazo de obra de 300 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 26/03/12.

Durante su ejecución, tuvo tres ampliaciones y una neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 27/06/13. El día de la visita al edificio, el 25/04/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

✓ *De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:*

El proyecto no contemplo todas las necesidades espaciales necesarias para desarrollar con comodidad las actividades, ni previo espacios para ampliaciones a futuro. A modo de ejemplo: el establecimiento no tiene un local destinado a

Sala de juegos, Música, Depósito, ampliaciones futuras, como por ejemplo la incorporación de la Supervisión del Distrito. Esto último, causó que los directivos cedan el espacio destinado al área de gobierno a la supervisión, y trasladen sus funciones al local proyectado como biblioteca. Como consecuencia, la Escuela Infantil no tiene un espacio fijo destinado a la biblioteca. (**Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”**)

El tipo de ventanas elegido no resulta adecuado para el uso, ya que son tipo banderola con su herraje de accionamiento de apertura a más de 2 metros de altura.¹⁸⁷ (**Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”**)

La estructura de hierro colocada en la medianera, (separación entre la Escuela Infantil y la EMM) tiene elementos verticales que resultan a la vista poco firmes. (**Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”**)

El sanitario de salubridad especial no cumple con lo exigido en el Código de Edificación de la CABA en 2 aspectos: (**Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”**)

- No tiene barandas en lavatorio¹⁸⁸.
- Carece de herraje reglamentario en puerta¹⁸⁹

La escalera y rampa del acceso no cumplen con la normativa, en lo que respecta a:

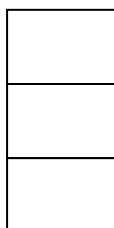
- solado de prevención¹⁹⁰ (no tienen la distancia mínima exigida entre la escalera y el mismo)

¹⁸⁶La EEM N° 2 fue analizada en el marco del proyecto de auditoria 2.11.02

¹⁸⁷ Código de Edificación de la CABA, art. 4.6.4.8. Altura de accionamiento para aberturas para iluminación y ventilación: “Todo herraje de accionamiento que corresponda a puertas, ventanas o cualquier tipo de aberturas que proporcionen iluminación y ventilación natural a los locales de cualquier clase y destino se deberán ubicar en una zona de alcance comprendida entre 0,80 m y 1,30 m respecto del nivel del solado del local...”

¹⁸⁸ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.8.2.5. Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje: “...En un retrete con lavabo con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Anexo 4.8.2.5.- a), (2), (Fig. 30)...”

¹⁸⁹ Código de Edificación de la CABA, Art. 7.6.1.2. Servicio de salubridad de escuela: “a) Características constructivas: La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra....”



- pasamanos, (no tiene las prolongaciones¹⁹¹ exigidas.)
- piso sin pendiente (no tiene los 0,30m. de piso sin pendiente que debe haber entre la finalización de la rampa y el solado de prevención)

✓ De la ejecución de la obra:

El edificio no tiene medidor de electricidad. La alimentación de este servicio proviene en forma provisoria de la escuela secundaria vecina. Hay un volumen de madera (de aproximadamente 1m3) que obstaculiza el acceso al Establecimiento, que según nos informan los directivos, allí se encuentra la acometida de la instalación eléctrica. En el sector hay además, cables a la vista e instalaciones provisionales. (**Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”**)

Hay filtraciones de humedad provenientes de los baños del primer piso y de la membrana mal ejecutada en la azotea, a la que no le hicieron babeta perimetral.

La pintura exterior de las paredes del 2º piso está muy deteriorada y descascarada, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde que se aplicó. Lo mismo sucede en menor medida en algunos sectores del patio descubierto del 1º piso. (**Ver Anexo VI “Relevamiento” fotográfico”**)

Estado de Mantenimiento

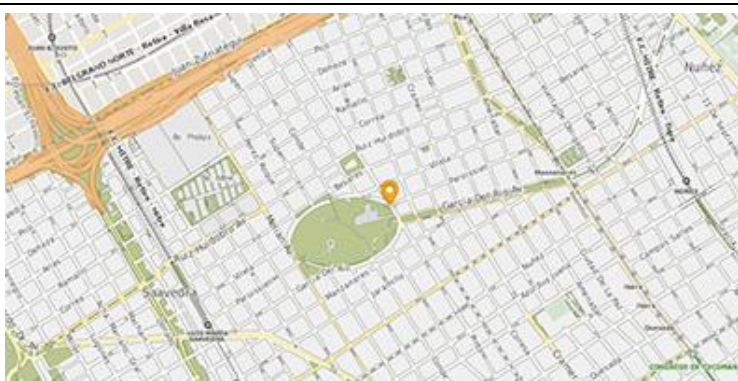
El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Dalkia. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación:

- Hay luces de emergencia que no funcionan.
- La alarma de incendio fue reparada por la empresa de mantenimiento, pero no está instalada.
- Hay puertas sin mantenimiento, con su marco de hierro oxidado y herrajes deteriorados.
- Hay mobiliario fijo sin mantenimiento, con puertas caídas y revestimiento desprendido.
- En el patio descubierto del 1º piso, próximo al salón comedor, se acumula agua, que podría estar generando filtraciones.
- El césped del jardín, de aproximadamente 150 m2, no recibe mantenimiento de parte de DALKIA. El corte del mismo lo realiza un padre de la escuela.
- Hay 2 piezas de zócalos faltantes en la rampa del acceso.
- Los extintores de incendio (matafuegos) están colocados dentro de nichos de hierro, con puertas que sólo pueden abrirse con una llave maestra. Esta situación dificultaría el acceso a los mismos en caso de ser necesarios. Además, algunos están obstaculizados por mobiliario.
- Hay un ascensor en funcionamiento que no tiene exhibida la constancia de recibir el mantenimiento mensual

¹⁹⁰ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.4. “Señalización: En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos”.

¹⁹¹ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.4 Escaleras principales - Sus características: f) Pasamanos, (3) Prolongaciones horizontales de los pasamanos: “Los pasamanos se extenderán con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación que no invadirán las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de 0,15 m y máxima de 0,40 m...”

Análisis técnico N° 10

EDIFICIO ESCOLAR: Jardín de Infantes Nucleado “E” DE 10 Ubicación: Pinto 3910 Comuna: 12 Barrio: Saavedra	
--	--

Tipo de contratación: Licitación Privada N° 16-SIGAF-2014 (35-13)	Expediente N°: 4.881.335-DGIES-2013
Objeto: Trabajos de impermeabilización de cubiertas y refacción de sanitarios	
Régimen de Contrato: Ajuste alzado	
Contratista: Di Pietro Paolo	
Presupuesto Oficial: \$ 509.232,03	Presupuesto Adjudicado: \$ 570.200,18 (11,97 % superior al PO)
Acta de inicio: 04-08-14	Plazo de Obra s/Contrato: 90 días corridos ¹⁹² Ampliaciones de plazo: No consta
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 02-11-14 Fecha de terminación de la obra: 30/09/14	
Períodos de Neutralización: No consta.	
Multas: No consta	
Rescisión de contrato: No aplicable	
Acta de Recepción Provisoria: Si. Ratifica el Acta de Recepción Provisoria suscripta el 30-09-14.	Acta de Recepción Definitiva: Si
Redeterminación de Precios: Redeterminación de precios provisoria N°1 de los Certificados de obra N° 1 y 2.	

Descripción

El jardín se encuentra ubicado dentro del mismo predio de la Escuela Primaria N° 21 en el Parque Saavedra. El objeto de la obra contempla la impermeabilización de una azotea inaccesible, del tanque de reserva de agua y la adaptación de un sanitario existente para transformarlo en baño de docentes, compuesto por 3 recintos de inodoros, una antesala con mesada y 2 bachas empotradas a la misma.

¹⁹²computados a partir de la fecha del Acta de Inicio.

Comentario:

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 04/08/14 con un plazo de obra de 90 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato era para el 02/11/14.

Durante su ejecución, no tuvo ampliación ni neutralización de plazos. La obra se encuentra terminada con Acta de Recepción Provisoria con fecha 30/09/14, es decir, 1 mes antes. El día de la visita al edificio, el 03/03/2017, se constató que la obra se encontraba terminada.

Observaciones particulares:

- ✓ De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:

El sentido de apertura de las puertas es hacia adentro, en el sentido contrario al de la evacuación.

- ✓ De la ejecución de la obra:

Hay trabajos ejecutados de manera deficiente

- El pasillo de acceso al sector de inodoros tiene un ancho de 0,80 m, en lugar del de 1m. expresado en el plano¹⁹³ del proyecto, y también exigido por el Código de Edificación de la CABA¹⁹⁴. (Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”)
- Las cantoneras del revestimiento cerámico colocadas en las paredes son de plástico, en lugar de aluminio como solicita el pliego en el ítem 5.2 “Revestimientos”.
- El pulido del mosaico granítico del piso es deficiente (presenta manchas).
- El fondo el espejo está deteriorado, con manchas. (Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”)

Estado de Mantenimiento

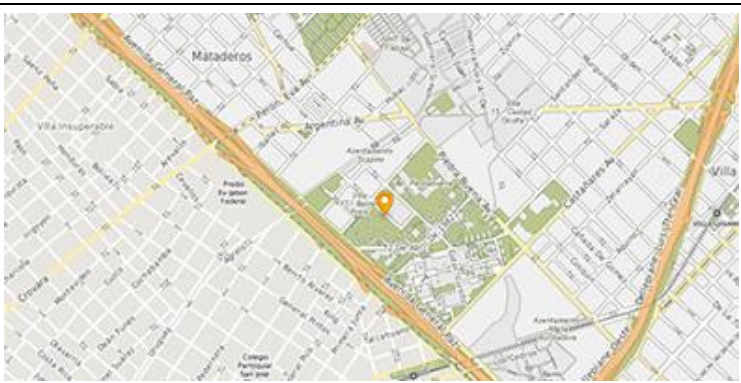
El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Dalkia. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación

- Manchas de humedad y revoques levantados.
 - Falta de pintura interior
 - Puertas rotas, y con cerraduras y picaportes rotos
 - Puertas de armarios del mobiliario fijo rotas y pizarrones en mal estado, con elementos desprendidos.
 - Vidrios rotos.
 - Artefactos de iluminación (de tubos fluorescentes), desprendidos del techo, colgando de sus cables o de la cañería de alimentación.
 - Revestimiento de zócalos, pisos y paredes faltantes.
 - Ventiladores que no funcionan y tomacorrientes quemados.
 - Filtraciones provenientes de desagües pluviales en el interior de los armarios fijos de las aulas.
 - El sector que presenta mayor deterioro es el de la cocina, en la que se preparan los alimentos de los alumnos, y en la que se constataron las siguientes deficiencias:
 - Piezas de revestimiento faltantes y desprendidas.
 - Mesadas de mármol quebradas, arqueadas por falta de soportes intermedios y con los laterales debilitados por grietas.
 - La instalación sanitaria (tanto la de alimentación de agua, como la de desagües), se encuentra obsoleta, con sus cañerías oxidadas.
 - Los piletones de acero están desprendidos de su estructura de sujeción y acumulan suciedad en los espacios abiertos que quedan entre ambos.
- Además, en el salón comedor, próximo a la misma, hay filtraciones y falta de revoques y pintura.

¹⁹³ Plano DS-01

¹⁹⁴ Art. 4.7.5.1 “Ancho de corredores de piso: El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será: de 1,00 m. para las primeras 30 personas.”

Análisis técnico N° 11

EDIFICIO ESCOLAR: Escuela Media e Infantil de Creación DE 20	
Ubicación: José León Suarez 3851	
Comuna: 8	
Barrio: Villa Lugano	

Tipo de contratación: Licitación Pública N°332-SIGAF-2011 (47-10)		Expediente N°: 1.412.988/2010
Objeto: Trabajos de Obra Nueva		
Régimen de Contrato: Ajuste alzado		
Contratista: Cunumi SA		
Presupuesto Oficial: \$ 11.370.613,67		Presupuesto Adjudicado: \$ 11.937.896,19 (más 4,99% del PO)
Acta de inicio: 09-04-13	Plazo de Obra s/Contrato: 540 días corridos (computados a partir de la fecha del Acta de Inicio)	Ampliaciones de plazo: Si. Ampliación N° 1: Se otorga una ampliación de plazo de 240 días corridos. Ampliación N° 2: Se otorga una ampliación de plazo de 139 días corridos. Ampliación N° 3: Se otorga una ampliación de plazo de 92 días corridos.
Fecha de Terminación de la obra s/contrato: 01-10-14 Fecha de terminación de la obra con ampliaciones contractuales: Neutralizada		Períodos de Neutralización: Sí. Acta de Neutralización de Plazo: 08-01-16.
Último Certificado Auditado: N° 33 con un Avance Acumulado: 98%		
Multas: No consta		
Rescisión de contrato: No aplicable		
Acta de Recepción Provisoria: No Aplicable		Acta de Recepción Definitiva: No Aplicable
Balance de Economías y Demasías/Adicionales: Trabajos adicionales: No consta Demasías: Si. \$ 1.912.420 Economías: No consta		Redeterminación de Precios: Si.

Descripción:

La escuela infantil está implantada en un predio que forma parte del “Polo Educativo Piedrabuena”, en el que además, se encuentran los siguientes establecimientos educativos:

- Escuela Media N° 1, construida también por Cunumi.
- JIC N° 12, construido en el año 2014.
- Jardín Integral N° 1.
- Escuela primaria N° 22.
- Escuela privada “Nuestra Señora de la Paz” donde dictan 4 niveles de educación (Inicial, Primario, Medio y Terciario).

La escuela infantil se ejecutó mediante una obra nueva, con el sistema constructivo tradicional en nuestro medio, de materiales húmedos. Es de jornada extendida, con matrícula de 150 alumnos, divididos en 6 secciones, 3 a la mañana y 3 a la tarde. Hay un comedor en el que almuerzan 75 niños con viandas.

El edificio está retirado respecto de la LM (línea municipal) y sobre elevado del nivel de la misma, aproximadamente 0,80 m. Hay una rampa de 2 tramos que salva el desnivel mencionado. El proyecto contempla la construcción de un Hall de acceso, sector de Gobierno, con office, secretaría y un local en el que funcionan juntos Dirección y Vice dirección, 3 salas comunes (3, 4 y 5 años), que cuentan con sanitarios propios (2 inodoros y 1 piletón con 2 grifos en cada uno). Contiguos a las salas, están los patios cubiertos (en forma de galería), y descubiertos, a los que se accede desde cada sala. Estas superficies conforman un espacio único longitudinal, con la sumatoria de todas las expansiones. En el sector central hay una cocina de 13 m², con su sanitario propio. Están además, los baños del establecimiento (1 para adultos, 1 para niños y 1 de salubridad especial) y 1 sala de máquinas. Orientado al contrafrente, y contiguo a la cocina, hay un salón comedor, de aproximadamente 51 m²¹⁹⁵, que es usado también como SUM. Hay equipos split frío/calor, para acondicionamiento del aire.

Observaciones particulares:

✓ *De la planificación:*

La obra comenzó a ejecutarse según el Acta de Inicio, el 09/04/13 con un plazo de obra de 540 días corridos. La fecha de finalización programada según contrato es 01/10/14.

Durante su ejecución, tuvo tres ampliaciones y una neutralización de plazos que se encuentra extendida hasta la fecha¹⁹⁶. El día de la visita al edificio, el 04/04/2017, se constató que la obra se encontraba aparentemente terminada, sin Acta de Recepción Provisoria con su plazo neutralizado¹⁹⁷ y sin acta de reinicio.

La cocina está prevista que funcione a gas, cuya instalación está aparentemente terminada. Como al predio no llega la red de gas natural por parte de la empresa prestadora del servicio, dicha instalación no está en funcionamiento. Por tal motivo, el establecimiento brinda un servicio de viandas.

✓ *De la elaboración del proyecto, documentación de obra y PETP:*

El proyecto no contempló todas las necesidades espaciales necesarias para desarrollar con comodidad las actividades ni previo espacios para ampliaciones a futuro. A modo de ejemplo: el establecimiento no tiene un local destinado a

Sala de juegos, Música, Patio cubierto, Biblioteca. Para poder incorporar un espacio destinado a biblioteca fija, la dirección y la vice dirección funcionan en el mismo espacio. (**Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”**)

La escalera y rampa de acceso no cumplen con todas las exigencias de la Ley 962 en lo que respecta al solado de prevención¹⁹⁸ y pasamanos¹⁹⁹

¹⁹⁵ Las dimensiones del salón son de 10,95 m de largo, por 4,65 m de ancho, con una superficie total: 50,91 m².

¹⁹⁶ Abril 2017

¹⁹⁷ El motivo de la neutralización, según consta en el EE es hasta tanto Metrogas y Edesur realicen sus conexiones.

¹⁹⁸ Código de Edificación de la CABA, Art. 4.6.3.4. “Señalización: En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocarán en el solado bandas de prevención de textura en forma de botones en relieve a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos”.

La superficie del Salón Comedor resulta de dimensiones reducidas para la cantidad de niños que almuerzan, no cumpliendo con las dimensiones establecidas por el Código Edificación de la CABA y el CRAE²⁰⁰. El salón tiene 51 m² y recibe a 75 niños. (Ver Anexo VI “Relevamiento) fotográfico”)

El split del Salón Comedor, resulta de escasa potencia para las dimensiones del mismo y la cantidad de personas que lo usan, no quedando el ambiente totalmente climatizado.

Hay tipo de materiales y terminaciones inadecuados para el uso requerido, como ser: (Ver Anexo VI “Relevamiento fotográfico”)

- El revestimiento texturado utilizado en las paredes interiores del edificio y el del piso del patio exterior tipo baldosas de canto rodado. Ambos son de textura rugosa y áspera, que provoca lastimaduras al estar en contacto con los niños.
- Hay una saliente de hormigón, utilizada como asiento y base de apoyo en el patio exterior, cuyos bordes son en ángulo recto, resultando peligrosas para los niños.
- La separación entre aulas, materializada con paneles corredizos, son sin aislación acústica, generando contaminación sonora.
- El portón de acceso está realizado con malla Sima de hierro de 10x10, que resulta precaria para la zona en donde está implantado el edificio.

✓ De la ejecución de la obra:

Hay trabajos ejecutados con deficiencia

- La carpintería vidriada que va de piso a techo, ubicada en el hall de acceso, tiene filtración de agua de lluvia en el sector inferior.
- Hay filtraciones de humedad en la sala de máquinas (en la que se encuentra la caldera).

Estado de Mantenimiento

El mantenimiento se realiza a través del Plan Sigma (Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas) con la empresa contratista Mejores Hospitales. En la visita se pudieron visualizar las deficiencias que se detallan a continuación.

- Hay 2 equipos de aire acondicionado que no funcionan (sala de 4 y dirección).
- Hay vidrios de seguridad rotos (en aulas y puerta de salida al comedor).

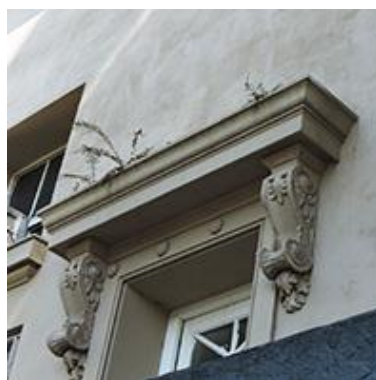
¹⁹⁹ Código de la Edificación CABA, Art. 4.6.3.4. Escaleras Principales – Sus Características... f) Pasamanos... 5. Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, estos se curvarán hacia la pared, hacia abajo o se prolongarán hasta el piso. Anexo 4.6.3.4. f), (Fig. 6, A, B y C). Anexo 4.6.3.4 f) (5) Fig. 6 A, B y C

²⁰⁰Código de Edificación de la CABA, Art. 7.6.1.4 “Comedor y cocina de escuela a) Comedor: El comedor de una escuela es local de primera clase, su superficie no será inferior de 1 m² por persona que lo utilice...” CRAE Art 2.14.2. “Comedor, Los lugares destinados a comedor tendrán...” “...una superficie mínima de 1 m². por persona que lo utilice...”

ANEXO VI

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

1. Escuela Jardín “Mitre” DE 9 - Ubicación: Av. Dorrego 3723
Comuna: 14 - Barrio: Palermo



Filtraciones, cables de electricidad sueltos, maceteros y zócalos por los que ingresa humedad, plantas creciendo en molduras, pintura aglobada y manchada.



Sector de la fachada oeste sin protección inferior, queda expuesta al ingreso de humedad e insectos.



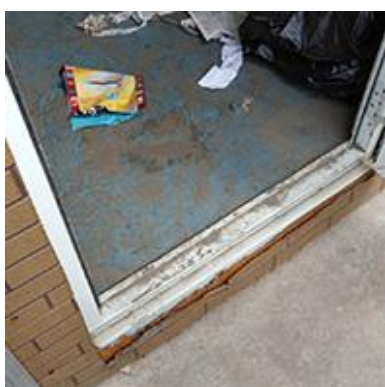
Ventanas de chapa de hierro con dificultades en su apertura.

2. Escuela Inicial N° 15 DE 19 - Ubicación: Martínez Castro y Riestra
(Barrio Fátima –Manzana 5-)
Comuna: 8 - Barrio: Villa Soldati



Las rampas ejecutadas para salvar los desniveles existentes no cumplen con la normativa

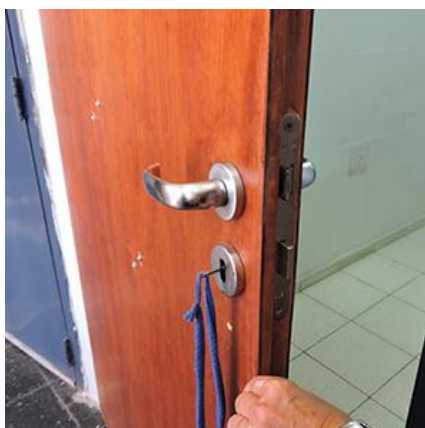
Los 3 módulos están distribuidos en el terreno, sin comunicación bajo techo entre ellos, ni con el edificio principal, a cada uno se accede desde la intemperie.



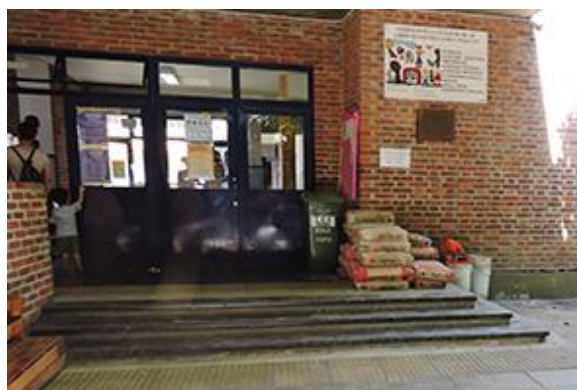
Módulos destinados a Aulas deteriorados con, pisos hundidos, filtraciones de agua, revestimientos rotos y desprendidos, cables sueltos y vidrios rotos.

	
	
Rejas de seguridad endebles y fijadas con tornillos, que pueden ser retirados desde el exterior.	Espacio residual entre los módulos y el cerco perimetral.

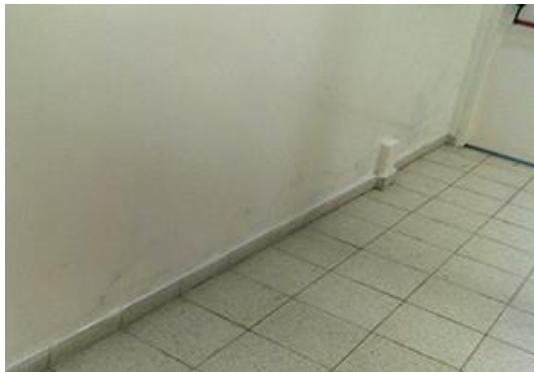
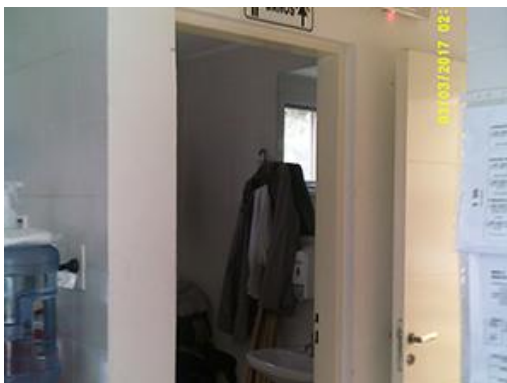
3. Jardín de Infantes Común N° 9 DE 9 - Ubicación: Moldes 1220
Comuna: 13 - Barrio: Colegiales



La puerta del sanitario de salubridad especial tiene herraje y cerradura del tipo comun y no el reglamentario que permite ser abierta desde el exterior.



La escalera de acceso al edificio no tiene barandas

4. Jardín Maternal N° 5 “María Eva Duarte de Perón” DE 5 Ubicación: Pedro Chutro 3388 Comuna: 4 - Barrio: Parque Patricios	
	
Comedor con dimensiones inferiores a las exigidas para la cantidad de niños que lo usan.	Manchas de humedad sobre la parte inferior de las paredes
	
Rajadura en el encuentro entre la viga la pared. Hay manchas de humedad sobre la parte superiores de paredes.	
	
Puertas que abren en sentido contrario al de la evacuación.	Sanitario usado como depósito.

5. Jardín Maternal “Del Sol”
Ubicación: Av. Almirante Brown y Espora
Comuna: 4 - Barrio: La Boca



El diseño de la reja de protección, permite la comunicación entre el patio de juegos y el acceso al edificio.



Cocina de dimensiones reducidas.



Espacio usado actualmente por auxiliares. El recinto de inodoro está dentro del espacio en que se encuentra la mesa, y además tiene una ventana de dimensiones reducidas.



El solado de prevención colocado como aviso de escalera y rampa del acceso no cumplen con la normativa.

6. Casa Amarilla - Ubicación:
Martín Rodríguez entre Juan Manuel Blanes y Wenceslao Villafañe
Comuna: 4 - Barrio: La Boca



La construcción de la escuela modular no se ejecutó en los tiempos previstos. Se encuentra en estado de ejecución, con un porcentaje de avance del 83,35% acumulado.



7. Jardín de Infantes Integral N° 1 “Juanito Laguna” DE 3
Ubicación: Humberto Primo 1573
Comuna: 1 - Barrio: Constitución



La terraza utilizada como patio de juegos de los niños no tiene zocalo de contención perimetral. Hay un espacio libre entre la reja y el piso terminado de aproximadamente 12 cm.



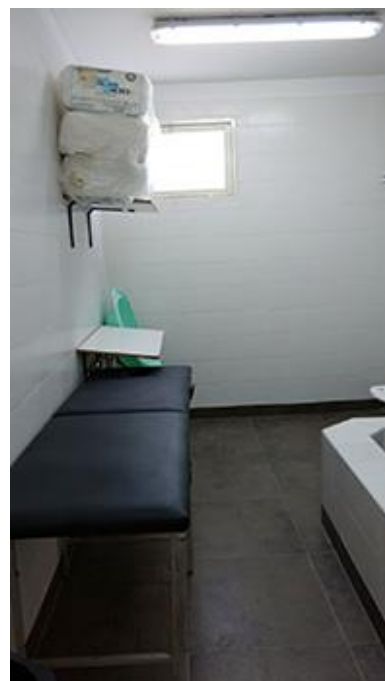
La falta de especificidad del PETP ocasionó que se coloquen griferías y piletas inadecuadas para el uso que se les da. Los muebles bajo mesada son de aglomerado cubierto en melamina,

8. Escuela Especial de Recuperación N° 21 DE 21
Ubicación: Sumaca de la Santísima Trinidad 5088
Comuna: 8 - Barrio: Villa Lugano



Las rampas de acceso al edificio de Recuperación no cumple la normativa vigente.

El local destinado a Ducha Especial tiene una pequeña ventana que no abre, está sin ventilación, ni calefacción.



La apertura de las puertas del local de ducha especial y del sanitario de salubridad especial, baten interceptando el acceso al sanitario del personal.



Estufa de tiro balanceado que se retiró y no se repuso.

	
Filtración de humedad en el techo de la sala de adolescentes.	Herraje de la puerta del sanitario de salubridad especial, no cumple con lo exigido.
Filtraciones de humedad en la parte inferior de las paredes	
	

9. Jardín de Infantes DE 16 - Ubicación: José Cubas 2410
Comuna: 12 - Barrio: Villa Pueyrredón



Volumen en el acceso, en el que se encuentra la acometida de la instalación eléctrica.

Filtración de humedad en el acceso, proveniente de los baños del primer piso. Además, con cables a la vista.

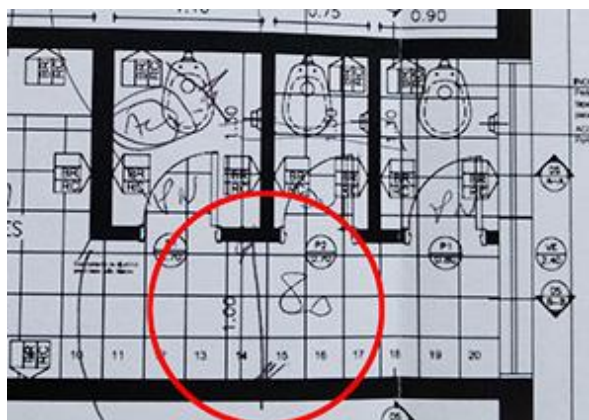


Pintura de las paredes exteriores deteriorada, situación que se agrava en el 2º piso.

Matafuegos en cajas cerradas que solo pueden abrirse con llave maestra.

	
Altura del accionamiento de apertura de las banderolas, que no cumple con la normativa.	Escalera del acceso, sin señalización de textura de inicio, y con la de finalización y el pasamanos antirreglamentarios.
	 Acumulación de agua en el patio del 1º piso que provoca filtraciones.
Sector proyectado para funciones de gobierno en el que funciona la supervisión del DE 16. Gobierno trabaja en el área proyectada para biblioteca y ésta última quedó sin espacio físico.	
	Zócalos faltantes en el acceso, próximos a la rampa. 
Estructura endeble que sostiene la red de la medianera.	Picaporte y cerradura común en la puerta del sanitario de salubridad especial.

10. Jardín de Infantes Nucleado “E” DE 10 - Ubicación: Pinto 3910
Comuna: 12 - Barrio: Saavedra



El paso de acceso a los recintos de inodoro tiene 0,80 m. de ancho, en lugar del 1,00 m proyectado.

Todas las puertas del sector intervenido abren en el sentido contrario al de la evacuación.



Los espejos están manchados en varios lugares.

Las cantoneras colocadas son de plástico, en lugar de aluminio solicitadas en el PETP.

11. Escuela Media e Infantil de Creación DE 20
Ubicación: José León Suarez 3851
Comuna: 8 - Barrio: Villa Lugano



La reja del acceso al predio son endebles.



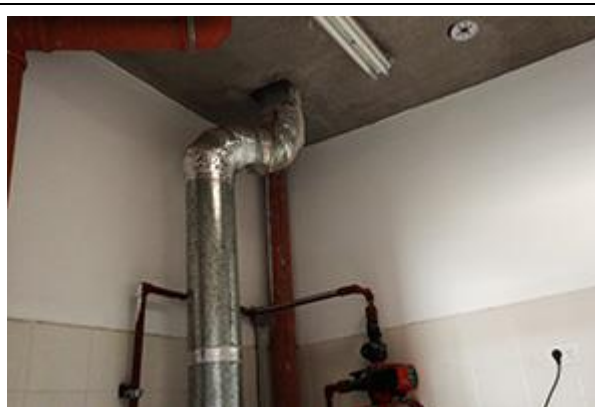
Los Pasamanos de la escalera y rampa de acceso, no cumplen con la finalización curva exigida.
La escalera no tiene solado de prevención y el de la rampa no cumple lo exigido en la Ley 962.



A la izquierda, sector en que funcionan Dirección y Vicedirección. A la derecha, la Biblioteca, en el espacio proyectado para Vicedirección.



Comedor de dimensiones reducidas para la cantidad de niños que almuerzan. La capacidad de acondicionamiento del split instalado es escasa para el volumen de ese espacio.



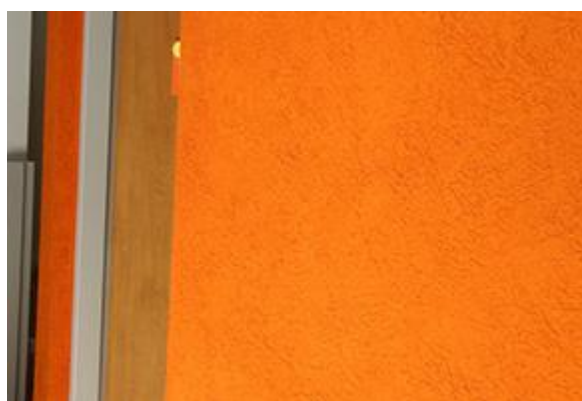
Hay filtraciones de agua sobre la caldera, en la sala de máquinas.



Pisos de canto rodado, de textura peligrosa para los niños que los utilizan.



Terminación en ángulo recta, en el patio de juegos, peligrosa para los niños.



Recubrimiento de paredes con textura rugosa y áspera que raspa las manos de los niños.
