



INFORME FINAL DE AUDITORIA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 2.17.07

PLAN SIGMA – SERVICIO GLOBAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS ESCUELAS

Auditoria Legal, Financiera y Técnica

Período 2016

Buenos Aires, Agosto 2018

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Jean Jaures 216 - 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 Vasques

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.17.07

NOMBRE DEL PROYECTO: Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas. Plan SIGMA. Dirección General de Mantenimiento del Ministerio de Educación.

TIPO DE AUDITORIA: Legal, Técnica y Financiera

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2016

EQUIPO DESIGNADO:

Lic. Veronica Candolfi (Directora de Proyecto)

Arq. María Alejandra Torre (Supervisora)

OBJETO: 57 Administración de Mantenimiento, Proyecto 62 Plan Sigma

OBJETIVOS: Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de los procedimientos seguidos en el proceso de adjudicación, ejecución y pago de las contrataciones y obras efectuadas.

FECHA DE APROBACIÓN: 03 DE AGOSTO DE 2018

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN NRO: 264/18

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Agosto 2018																																											
Código de Proyecto	Proyecto N° 2.17.07																																											
Denominación del Proyecto	Dirección General de Administración de Mantenimiento																																											
Período examinado	Año 2016																																											
Programas auditados	57																																											
Unidad Ejecutora	578																																											
Objeto de la auditoría	Programa 57 Administración de Mantenimiento Proyecto 62 Plan SIGMA.																																											
Objetivos de la auditoría	Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de los procedimientos seguidos en el proceso de adjudicación, ejecución y pago de las contrataciones y obras ejecutadas.																																											
Presupuesto	<table><tr><td rowspan="7"></td><td></td><td colspan="4">Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62</td></tr><tr><td>Inciso</td><td>Código</td><td>Crédito de Sanción</td><td>Crédito Vigente</td><td>Devengado</td></tr><tr><td>3</td><td>FF11 Tesoro de la Ciudad</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 127.757.675,00</td><td>\$ 115.482.734,20</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td>FF11 Tesoro de la Ciudad</td><td>\$ 427.000.000,00</td><td>\$ 253.414.018,00</td><td>\$ 249.762.407,70</td></tr><tr><td>FF22¹ Financiamie nto Externo</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 231.058.513,00</td><td>\$ 225.993.530,90</td></tr><tr><td rowspan="2">6</td><td>FF11 Tesoro de la Ciudad</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 14.000.154,00</td><td>\$ 13.028.716,10</td></tr><tr><td>FF22 Financiamie nto Externo</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 160.260.452,00</td><td>\$ 160.260.445,70</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL</td><td>\$ 427.000.000,00</td><td>\$ 786.490.812,00</td><td>\$ 764.527.834,60</td></tr></table>							Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62				Inciso	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado	3	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 127.757.675,00	\$ 115.482.734,20	4	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 427.000.000,00	\$ 253.414.018,00	\$ 249.762.407,70	FF22 ¹ Financiamie nto Externo	\$ 0,00	\$ 231.058.513,00	\$ 225.993.530,90	6	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 14.000.154,00	\$ 13.028.716,10	FF22 Financiamie nto Externo	\$ 0,00	\$ 160.260.452,00	\$ 160.260.445,70		TOTAL	\$ 427.000.000,00	\$ 786.490.812,00	\$ 764.527.834,60
		Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62																																										
	Inciso	Código	Crédito de Sanción	Crédito Vigente	Devengado																																							
	3	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 127.757.675,00	\$ 115.482.734,20																																							
	4	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 427.000.000,00	\$ 253.414.018,00	\$ 249.762.407,70																																							
		FF22 ¹ Financiamie nto Externo	\$ 0,00	\$ 231.058.513,00	\$ 225.993.530,90																																							
	6	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 14.000.154,00	\$ 13.028.716,10																																							
		FF22 Financiamie nto Externo	\$ 0,00	\$ 160.260.452,00	\$ 160.260.445,70																																							
	TOTAL	\$ 427.000.000,00	\$ 786.490.812,00	\$ 764.527.834,60																																								
Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión del año 2016																																												

¹ Financiado por préstamos de organismos nacionales e internacionales de crédito según ley de presupuesto año 2016 N° 5495.

Alcance	El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A., habiéndose practicado los siguientes procedimientos: a) Recopilación y análisis del encuadre normativo vigente. (Anexo I: CUADRO NORMATIVO) b) Relevamiento de: ✓ la estructura orgánica. (Anexo II: ORGANIGRAMA 2016) ✓ los circuitos administrativos. c) Entrevistas con funcionarios del área. d) Análisis de las partidas presupuestarias del período 2016. e) Análisis del universo de las contrataciones y selección de una muestra. (Anexo III: MUESTRA) f) Análisis y evaluación de: ✓ Expedientes de contrataciones del servicio de mantenimiento. ✓ Pliegos de Condiciones (PCG y PCP) y Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) ✓ Cumplimiento de los requisitos exigidos para ofertar en cada contratación (análisis de la empresa adjudicada). (Anexo V: EMPRESAS OFERENTES Y ADJUDICADAS) ✓ Carpetas de pago. ✓ La composición de las contrataciones. Relación entre los montos, Superficies ponderadas, cantidad de edificios. (Anexo VI: EDIFICIOS QUE INTEGRAN LAS CONTRATACIONES DE LA MUESTRA) g) Análisis de las multas aplicadas a las contrataciones. Verificación de los tiempos transcurridos entre el incumplimiento contractual y la efectivización de la multa. Análisis de las tareas incumplidas (Anexo IV: MULTAS) h) Verificación del cumplimiento de la normativa vigente. i) Examen de documentación respaldatoria
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Las tareas de campo se realizaron desde el 27 de septiembre del 2017 hasta el 19 de marzo del 2018.
Limitaciones al alcance	NA
Aclaraciones Previas	1. Organigrama (Anexo II: Organigrama 2016) 2. Decreto N° 328-GCBA-2016 3. Alcances del Plan Sigma 4. Expedientes electrónicos 5. Multas (Anexo IV: Multas) 6. Certificados

Observaciones	VII.- Observaciones
	➤ Control interno ✓ <i>Del análisis de los expedientes</i> 1.- En 1 caso de las 5 contrataciones, se verificó una falta de coincidencia entre lo informado por la Dirección General de Mantenimiento (DGMESC) y lo relevado en el expediente electrónico en lo que respecta al monto contractual. ✓ <i>De las “Multas” aplicadas a las empresas contratistas de la muestra – Análisis de los expedientes-</i> 2.- En 5 casos de los 22 expedientes electrónicos informados por los que tramitó la aplicación de sanciones, no consta la Orden de Pago donde se descuenta la misma. 3.- Se verificó una falta de coincidencia entre la información suministrada por la DGMESC y lo relevado en una de las Ordenes de Pago. Encontrándose en ella dos Disposiciones referida a la aplicación de multas a la empresa Mejoramiento Hospitalario, que no fueron informadas. ➤ Aspectos Presupuestarios y contables ✓ <i>De la ejecución presupuestaria</i> 4.- Se verificó una sub-ejecución presupuestaria en el programa 57 proyecto 62 (Plan SIGMA) del 2,79% (\$21.962.977,40) del crédito vigente en el ejercicio 2016. ✓ <i>De las “Multas” – Análisis del tiempo transcurrido entre que se comete el incumplimiento y se aplica el descuento de la multa-</i> 5.- Se verificó que, existe una demora promedio de 94 díaS desde que la contratista comete el incumplimiento hasta la fecha en que la Administración firma el Acto Administrativo de la multa. Y una demora promedio de 193 días hasta la fecha de autorización de la orden de pago donde se efectiviza el descuento de la multa. ➤ Aspectos Legales. 6.- Se verificó en las 5 contrataciones, que las Redeterminaciones de Precios informadas por el organismo auditado, no se encuentran referenciadas en ninguno de los expedientes electrónicos principales. 7.- En 4 casos de las 5 contrataciones que conforman la muestra, se verificó que los expedientes principales no hacen mención de las multas informadas por el organismo auditado. 8.- En 3 casos de las 5 contrataciones analizadas, se verificó que los expedientes principales no hacen referencia de las ampliaciones (incorporaciones de nuevos edificios escolares) informados por el organismo auditado. 9.- En 3 casos se observó que los EE vinculados que se mencionan en los EE principales, no han sido informados por el organismo auditado; desconociendo este equipo de auditoría a qué situación corresponden.

Conclusión	Luego de analizar el proceso licitatorio del “Plan Sigma”, Sistema Integral de Mantenimiento en los Edificios Escolares de la CABA 2017, que renueva el ya auditado en el período 2014 se puede concluir diciendo que: La Dirección General de Mantenimiento debería optimizar los procedimientos de control interno, efectuar registros exhaustivos con los datos de cada contratación y agilizar los circuitos administrativos; para de esta manera garantizar la integridad de la información y cumplimentar mediante las empresas contratistas, una adecuada prestación del servicio de mantenimiento a los edificios escolares de la Ciudad.
-------------------	--

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“PLAN SIGMA – SERVICIO GLOBAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y
CORRECTIVO DE LAS ESCUELAS”
PROYECTO N° 2.17.07

DESTINATARIO

Señor
Presidente
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Sr. 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° 289/AGCBA/2017, 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 Administración de Mantenimiento del Ministerio de Educación, con el objeto que a continuación se detalla.

I.- Objeto

Programa 57 Administración de Mantenimiento Proyecto 62 Plan SIGMA
(Sistema global de mantenimiento preventivo y correctivo de las escuelas)

Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62					
	Inciso	Código	Crédito de Sancion	Crédito Vigente	Devengado
	3	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 127.757.675,00	\$ 115.482.734,20
	4	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 427.000.000,00	\$ 253.414.018,00	\$ 249.762.407,70
		FF22 ² Financiamiento Externo	\$ 0,00	\$ 231.058.513,00	\$ 225.993.530,90
	6	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 14.000.154,00	\$ 13.028.716,10
		FF22 Financiamiento Externo	\$ 0,00	\$ 160.260.452,00	\$ 160.260.445,70
		TOTAL	\$ 427.000.000,00	\$ 786.490.812,00	\$ 764.527.834,60

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión del año 2016

² Financiado por préstamos de organismos nacionales e internacionales de crédito según ley de presupuesto año 2016 N° 5495.

II.-Objetivos

- Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de los procedimientos seguidos en el proceso de adjudicación, ejecución y pago de las contrataciones y obras efectuadas.

III.-Alcance

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A., habiéndose practicado los siguientes procedimientos:

a) Recopilación y análisis del encuadre normativo vigente. **(Anexo I: CUADRO NORMATIVO)**

b) Relevamiento de:

- ✓ la estructura orgánica. **(Anexo II: ORGANIGRAMA 2016)**
- ✓ los circuitos administrativos.

c) Entrevistas con funcionarios del área.

d) Análisis de las partidas presupuestarias del período 2016.

e) Análisis del universo de las contrataciones y selección de una muestra. **(Anexo III: MUESTRA)**

f) Análisis y evaluación de:

- ✓ Expedientes de contrataciones del servicio de mantenimiento.
- ✓ Pliegos de Condiciones (PCG y PCP) y Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales (PETG)
- ✓ Cumplimiento de los requisitos exigidos para ofertar en cada contratación (análisis de la empresa adjudicada). **(Anexo V: EMPRESAS OFERENTES Y ADJUDICADAS)**
- ✓ Carpetas de pago.
- ✓ La composición de las contrataciones. Relacion entre los montos, Superficies ponderadas, cantidad de edificios. **(Anexo VI: EDIFICIOS)**

QUE INTEGRAN LAS CONTRATACIONES DE LA MUESTRA)

g) Analisis de las multas aplicadas a las contrataciones. Verificación de los tiempos transcurridos entre el incumplimiento contractual y la efectivización de la multa.

Analisis de las tareas incumplidas (**Anexo IV: MULTAS**)

h) Verificación del cumplimiento de la normativa vigente.

i) Examen de documentación respaldatoria

La revisión se practicó de la siguiente manera:

Análisis del universo de contrataciones. Criterios de selección de la muestra.

De un universo de 25 contrataciones³ (\$2.162.262.725,67) se procedió a seleccionar una muestra de 5 de ellas por un total de \$500.844.949,3 siendo la misma representativa de un 23.16% del universo informado.

La selección se basó en la significatividad económica y criterio del auditor, para el que se consideró que estuvieran representadas:

- Las tres de mayor monto⁴ y las dos de menor monto⁵.
- Representación de distintos sectores geográficos de la CABA.
- Diferentes contratistas y comunas.

Universo de Contrataciones⁶

EMPRESA	COMUNA	EXPTE. N°	EXPTE. AÑO	N° DE LIC.	TOTAL CONTRATO
VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS (1,4,5,6 y 7)	11919860	2014	24/14	\$ 37.401.341,28
SES S.A. - MIG S.A. (UTE)	VARIAS ⁷	16582686	2014	30/14	\$ 56.398.348,80
PLANOBRA S.A.	VARIAS	15486968	2014	29/14	\$ 41.320.621,71
VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS	11781993	2014	31/14	\$ 45.506.396,65
SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA-MANTELECTRIC ICISA UTE	Comuna 15 B	6038071	2015	8/15	\$ 86.067.583,20

³ Según surge de la información recibida en respuesta a la Nota de requerimiento inicial N° 2597/AGCBA/2017 a la Dirección General de Mantenimiento, en donde se le solicita el Universo de contrataciones destinadas al Mantenimiento de Edificios Escolares.

⁴ Exptes N°: 6037033, 3738773 y 3578680

⁵ Exptes N° 6036079 y 11919860

⁶ Se trabajó con el I Universo de contrataciones informado por la DGMESC en respuesta a la Nota 2594/AGCBA/2017

⁷ Corresponde a más de una Comuna, las cuales no pueden referenciarse ya que al no ser parte de la muestra, bajo análisis no se accedió al expediente.

MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	Comuna 13 A	6036507	2015	9/15	\$ 26.797.393,25
MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	Comuna 13 B	6037033	2015	10/15	\$160.002.576,69
MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	Comuna 15 A	6037651	2015	11/15	\$ 51.584.152,61
SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA-MANTELECTRIC ICISA UTE	Comuna 6 B	6036079	2015	12/15	\$ 29.438.932,25
INDALTEC S.A.	Comuna 6 A	6035570	2015	13/15	\$ 97.502.440,41
DALKIA ARG. S.A. - CONSTRUCTORA LANUSSE S.A. (UTE)	Comuna 12	4584653	2015	14/15	\$112.788.932,49
SEHOS S.A.	Comuna 14	3738773	2015	15/15	\$153.086.813,34
MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	Comuna 11 B	4548771	2015	16/16	\$ 86.960.444,39
MEJORES HOSPITALES S.A.	Comuna 8 B	3738485	2015	17/15	\$ 81.348.504,71
NDALTEC S.A.	Comuna 11 A	4548410	2015	18/15	\$ 82.208.053,28
INDALTEC S.A.	Comuna 4 A	3578680	2015	19/15	\$120.915.286,01
MIG S.A.	Comuna 3 B	3578478	2015	20/15	\$ 94.651.272,39
MIG S.A.	Comuna 3 A	3578238	2015	21/15	\$ 90.573.491,18
PLANOBRA S.A.	Comuna 2	4545884	2015	22/15	\$ 52.756.864,10
SES S.A.	Comuna 1 B	4394814	2015	23/15	\$104.025.659,63
SES S.A.	Comuna 1 A	4393669	2015	24/15	\$ 93.860.786,78
SES S.A. - MIG S.A. (UTE)	Comuna 5	4546532	2015	25/15	\$104.663.761,32
PLANOBRA S.A.	Comuna 4 B	3578934	2015	26/15	\$114.577.319,72
SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA-MANTELECTRIC ICISA UTE	Comuna 7	4547587	2015	27/15	\$149.595.363,96
MEJORES HOSPITALES S.A.	Comuna 8 A	3738152	2015	28/15	\$ 88.230.385,58
					\$2.162.262.725,67

Fuente: Elaborado por AGCBA con información suministrada por el organismo.

De esta forma surge la distribución del mantenimiento a través del Plan Sigma en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quedando el de las comunas 9 y 10 a cargo de la **Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias (GOME)**.

En el Decreto N° 328/GCBA/16⁸ (apartado 4.1.1) se describen las acciones de la citada Gerencia Operativa, entre las cuales se detallan:

- Programar las actividades de mantenimiento de infraestructura de edificios escolares realizadas por personal del Ministerio, de acuerdo con las prioridades fijadas por la Dirección General.
- Realizar los procedimientos de compras de materiales necesarios para la ejecución de las actividades de mantenimiento.
- Administrar el sistema de atención de emergencias de infraestructura en los edificios escolares del Ministerio.
- Implementar medidas de Seguridad e Higiene en las actividades de

⁸ Decreto N° 328/16 (1-06-16) BOCBA N° 4896.

mantenimiento, asegurando su encuadre dentro de la normativa vigente.

- Administrar el archivo de las tareas realizadas en cada establecimiento con la documentación técnica respectiva, cargando la información en el Sistema de Información de Mantenimiento.

La muestra es representativa en cuanto a:

Monto: en un 23,16 % del total de las contrataciones informadas.

UNIVERSO	MUESTRA	%
\$ 2.162.262.725,67	\$500.844.949,3	23,16

Fuente: Elaborado por AGCBA con informacion suministrada por el organismo.

Cantidad de contrataciones: en un 20%

UNIVERSO	MUESTRA	%
25	5	20

Fuente: Elaborado por AGCBA con informacion suministrada por el organismo.

Cantidad de empresas contratistas: en un 45.45 %

UNIVERSO	MUESTRA	%
11	5	45,45

Fuente: Elaborado por AGCBA con informacion suministrada por el organismo.

Cantidad de Empresas contratistas y cantidad de contrataciones por contratista

EMPRESA	CANTIDAD DE CONTRATACIONES	
1. VIDOJAR CONSTRUCCIONES S.A.	2	Empresa seleccionada para el análisis
2. SES S.A. - MIG S.A. (UTE)	2	
3. PLANOBRA S.A.	3	
4. SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA-MANTELECTRIC ICISA UTE	3	Empresa seleccionada para el análisis
5. MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	4	Empresa seleccionada para el análisis
6. INDALTEC S.A.	3	Empresa seleccionada para el análisis
7. DALKIA ARG. S.A. - CONSTRUCTORA LANUSSE S.A. (UTE)	1	
8. SEHOS S.A.	1	Empresa seleccionada para el análisis
9. MEJORES HOSPITALES S.A.	2	
10. MIG S.A.	2	
11. SES S.A.	2	
TOTAL	25	

Fuente: Elaborado por AGCBA con informacion suministrada por el organismo.

Detalle de los 3 aspectos bajo análisis

Análisis legal y técnico

Para el análisis legal y técnico se tomaron las 5 contrataciones que suman un monto de \$500.844.949,3.

Se efectuó un relevamiento y análisis de las 5 contrataciones del “servicio de mantenimiento”, como así también de los exptes que fueron informados como vinculados a las actuaciones principales (22 actuaciones referidas a la aplicación de multas y 1 actuación correspondiente a demásía).

Análisis contable :

Para el análisis contable se tomaron las 5 contrataciones que conforman la muestra. Sobre una muestra de 10 legajos de pago (correspondientes al primer y último certificado del período 2016 bajo análisis), se pusieron a disposición el 100%. En ellos se verificó:

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

Las tareas de campo se realizaron desde el 27 de septiembre del 2017 hasta el 19 de marzo del 2018.

IV. Aclaraciones previas

1. Organigrama (**Anexo II: Organigrama 2016**)
2. Decreto N° 328-GCBA-2016

Por el Decreto N° 328-GCBA-2016⁹ se modifica, a partir del 26-05-16, la estructura organizativa del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad

⁹ Dto. N° 328-GCBA-16 (1-06-16) BOCBA N° 4896.

Autónoma de Buenos Aires, quedando modificado parcialmente el Decreto N° 363-GCBA-2015¹⁰ y sus modificatorios. **Se crea la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento Escolar (DGIME)** dependiente de la Subsecretaría de Gestión Económico, Financiera y Administración de Recursos y **se suprime las Direcciones Generales de Administración de Mantenimiento (DGAMANT) y la de Infraestructura Escolar (DGIES)**, transfiriéndose su personal, patrimonio y presupuesto a la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento Escolar (es decir, que una misma Dirección nuclea los temas concernientes a infraestructura y mantenimiento).

En el Anexo II 4.1 del citado decreto se describen las Responsabilidades Primarias de la Dirección General Infraestructura y Mantenimiento Escolar, entre las cuales se encuentran (en lo que se refiere a mantenimiento):

- Planificar y programar las actividades de mantenimiento de edificios escolares.
- Diseñar e implementar las acciones destinadas a la conservación y mejora de la infraestructura escolar, mediante la ejecución de los planes aprobados de mantenimiento preventivo y correctivo, y de atención y resolución prioritaria de las demandas en crisis y emergencias que se declaren.
- Administrar los contratos con terceros a cargo de la ejecución de actividades de mantenimiento, en forma conjunta con la Dirección General de Administración de Recursos y la Dirección General Coordinación Legal e Institucional.
- Priorizar y programar las actividades de mantenimiento de infraestructura de edificios escolares a realizar por personal del Ministerio.

Cabe aclarar que, **por Decreto N° 129-GCBA-2017¹¹** se modifica, a partir del 1-04-17, nuevamente la estructura organizativa del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, modificándose las responsabilidades primarias de las Direcciones Generales de Infraestructura Escolar y la de Mantenimiento Escolar. **Es decir que, actualmente las Direcciones vuelven a operar de manera separada.**

¹⁰ Dto. N° 363-GCBA-15 (15-12-15) BOCBA N° 4783.

¹¹ Dto. N° 129-GCBA-17 (11-04-17) BOCBA N° 5109.

3. Alcances del Plan Sigma

El objeto de cada una de las contrataciones es efectuar el **mantenimiento de los establecimientos** que detalla cada una de ellas. Tiene como **alcance** preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia escolar, garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones y asegurando los niveles de seguridad y protección de las personas, bienes y medio ambiente, involucrados en cada uno de ellos, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades educativas.

El **Mantenimiento** incluye las tareas de Mantenimiento Preventivo, Mantenimiento Correctivo, Saneamiento, Desinfestación y Desinfección, que el Contratista deberá realizar en todas las áreas, instalaciones y equipamientos que se describen en el PETP de todos los edificios detallados en el Anexo de cada Pliego y en los que se incorporen. Las tarea de mantenimiento se agrupan en los siguientes rubros: Predios y Superficies, Cubiertas, Estructuras, Mamposterías, Cerramientos, Instalaciones, Terminaciones, Pisos y solados, Mobiliario fijo y Saneamiento

El **Mantenimiento Preventivo** es la realización de tareas periódicas a desarrollar con el alcance y frecuencia estipulados en el PETP y que consisten en la revisión sistemática y control de todos los componentes que conforman los edificios escolares para detectar las acciones correctivas que deban realizarse a fin de asegurar la conservación de los mismos. De ser necesarias acciones de Mantenimiento Correctivo éstas deberán ejecutarse en la misma oportunidad en que se realicen las tareas preventivas que den motivo a las mismas.

Las rutinas de Mantenimiento Preventivo que, como mínimo, el Contratista deberá ejecutar se describen en el PETP, debiendo el Contratista tomar a su cargo también otras rutinas que pudieren haber sido omitidas en el citado documento .

Dentro de las acciones de Mantenimiento Preventivo se encuentran incluidas las tareas de Saneamiento, Desinfestación y Desinfección. El Contratista, en materia de rutinas de Mantenimiento Preventivo deberá ajustar su ejecución a los lineamientos y planificación establecidos en el Sistema de Información y Seguimiento de la DGMESC y deberá realizarlas en un todo de acuerdo a las normas y protocolos vigentes para cada una de ellas.

El **Mantenimiento Correctivo** involucra las acciones necesarias para reparar, reconstruir, cambiar repuestos, adecuar, etc. (siendo esta enumeración meramente

enunciativa y no taxativa) aquellos componentes de los edificios escolares e instalaciones que lo requieran, a fin de garantizar su funcionamiento, estética, conservación y prolongar su vida útil.

El Mantenimiento Correctivo puede ser:

- ✓ de Rutina: Es el que se ejecuta en forma programada o cuando es consecuencia inmediata de tareas de Mantenimiento Preventivo. Incluye todas las tareas que conforman el Mantenimiento Preventivo.
- ✓ de Urgencia: son las situaciones que afectan o pueden afectar la seguridad física de las personas, bienes y/o medio ambiente. Como ser: Inundación por obstrucción de pluviales, líquidos cloacales; rotura de vidrios; desprendimiento de mamposterías; riesgo de derrumbe; riesgo de caída de árboles o de ramas; electrificación de elementos, muros, carpinterías; obstrucción de los medios de salida; desperfecto del ascensor con riesgo para las personas; corte del suministro eléctrico, de gas, o de agua potable, no atribuible a la empresa prestadora del servicio, falla General en el sistema de acondicionamiento térmico, en el sistema de iluminación o de comunicaciones. Las urgencias deberán ser atendidas las 24 hs del día los 365 días del año. La respuesta que debe dar el Contratista toda vez que se presente una Urgencia no podrá ser mayor a 2 (dos) horas.
- ✓ de Oportunidad, cuando es el resultado de inspecciones oculares realizadas en cualquier momento tanto por el Contratista, la DGMESC, el Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (MEGC) o las Autoridades de los Establecimientos Educativos. Toda vez que surja una necesidad de mantenimiento correctivo de Oportunidad el mismo deberá ser ejecutado en el momento en que se produce el correspondiente aviso y teniendo en cuenta su prioridad (varia según su riesgo en muy elevada, alta, media o baja), sin esperar llegar a la siguiente rutina de mantenimiento preventivo.

El pliego además de describir las tareas de mantenimiento, establece con que frecuencias deben ejecutarse, variando de periodos semanales a anuales.

Se detallan algunas tareas a modo de ejemplo con su frecuencia :

Semanal: Predio Superficie verde

Quincenal: Desagues pluviales

Mensual: Cerramientos (herrajes), Elevadores, Instalacion contra incendio, Instalacion eléctrica (conductos, cajas y cables) Predio y Superficie verde, Saneamiento

Bimestral: Desagues cloacal, Instalacion de agua y griferías

Trimestral: Calefaccion, cerramientos(carpinterías), mobiliario fijo (juegos), terminaciones

Semestral: Cerramientos (Rejas, Mobiliario fijo (mástil)

Anual: Estrcuturas de hormigón, metálicas; Instalacion eléctrica (puesta a tierra), mamposterías.

Los edificios que por sus características y antigüedad estén catalogados con "**protección histórica**", tendrán especificaciones técnicas especiales que remplazarán a las formuladas para la generalidad de los trabajos.

Están contemplados además, los **Trabajos de obra de mantenimiento**¹², que las Contratistas deberán programar y realizar en cada uno de los primeros 3 años de contrato.

4. Expedientes electrónicos

Las 5 contrataciones que componen la muestra fueron puestas a disposición y relevadas en la Mesa de Entradas del Ministerio de Educación (sito en Av. Paseo Colon 255) a través del sistema SADE.

Como los EE pueden continuar teniendo nuevos movimientos, este equipo de auditoría consideró como fecha de toma de vista hasta el 4-01-18 y para el caso del expte. N° 11.919.860-14 se consideró hasta el 25-01-18 (día en que pudo completarse la documentación solicitada).

Asimismo, se aclara que los expedientes electrónicos vinculados a las actuaciones principales fueron entregados en soporte digital CD¹³ considerando como fecha de toma de vista de los mismos hasta el 27-02-18.

Dentro de los procedimientos legales de auditoría, se relevó la documentación presentada por las empresas adjudicatarias. Esto consistió en, relevar el acto administrativo que adjudicó la prestación del servicio de mantenimiento a una determinada empresa y verificar el cumplimiento de la documentación y

¹² PCP Art. 1.2.1 Trabajos de obra de mantenimiento

¹³ Respuesta de Nota N° 176/ AGCBA /18.

condiciones exigidas conforme a los pliegos y normativa vigente. La documentación relevada fue:

- Acreditación de personería
- Presentación de la oferta
- Declaración de mantenimiento de oferta
- Declaración jurada de aceptación de jurisdicción
- Planilla de Cómputo y Presupuesto
- 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
- Estados Contables
- Indices económicos y financieros
- Constancia de Inscripción y último pago de Ingresos Brutos
- Declaración jurada en la que conste expresamente que no se encuentra incursas en ninguna de las inhabilidades previstas en la Ley N° 2095
- Dotación de personal
- Antecedentes empresariales (trabajos realizados en los últimos 5 años)
- Inscripción en el correspondiente Registro de Constructores de Obra Pública
- Inscripción en el Registro Informatizado Unico y Permanente de Proveedores de la Ciudad
- Certificado Fiscal para contratar
- Certificado empleadoren IERIC
- Referencias bancarias y comerciales
- Certificado Registro Deudores Alimentarios Morosos del GCBA
- Certificado de cobertura o copia del contrato de afiliación con una ART
- Listado de herramientas y equipamiento

Se aclara que en las 5 contrataciones que conforman la muestra, las empresas adjudicadas han cumplido con la presentación de documentación y condiciones exigidas por los Pliegos y normativa vigente.

5.- Multas¹⁴ (Anexo IV: Multas)

En el marco del proyecto de auditoria denominado Proyecto de Informe Final N° 2.15.05 “Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las escuelas, Plan SIGMA, Dirección General de Mantenimiento del Ministerio de Educación” (abril 2016) se efectuaron observaciones vinculadas con el incumplimiento de los Pliegos. Entre ellas se observó la ejecución de tareas de mantenimiento que no se ajustaban a las especificaciones técnicas descriptas dentro de las rutinas del Mantenimiento Preventivo y/o Correctivo, como así también la falta de aplicación de sanciones a las empresas contratistas por dichos incumplimientos, tal como lo prevee el PCP.

Es de hacer notar que, en el presente proyecto bajo análisis, el organismo auditado informó que de las 5 contrataciones que conforman la muestra, en 4 casos se aplicaron sanciones por incumplimientos. Por tal motivo, se procedió a efectuar un análisis de cada uno de los EE, por los que tramitaron dichas multas.

(Anexo IV: MULTAS)

El análisis consistió en :

- ✓ Relevar y analizar los Expedientes Electrónicos referidos a las multas aplicadas a las empresas prestadoras del servicio de mantenimiento que conforman la muestra.
- ✓ Relevar y analizar las carpetas de pago por las que tramitó cada una de las multas.
- ✓ Analizar las tareas que dieron origen a esos incumplimientos.

6.- Certificados

Los itemizados obtenidos en el SIGAF y los certificados de avance de obra que figuran dentro de los legajos de pago, certifican el mantenimiento de manera global habiendo un ítem que corresponde al “Mantenimiento” y otro a las “Obras” efectuadas. Para el caso de la licitación 24/14 de Vidogar que, al ser un Plan Integral que contempla trabajos de pintura, los ítemes son “Mantenimiento”, “Obras Preliminares” y “Pintura”.

¹⁴ Según información recibida en respuesta a la Nota N° 2816/AGCBA/2017 punto c), la AGCBA toma conocimiento de la existencia de aplicación de Multas en 4 contrataciones. Posteriormente por NO-2018-06402277-DGMESC se ponen a disposición los EE por los que tramitaron.

Con respecto al porcentaje de avance de cada certificado mensual, es el proporcional a los 48 meses que contempla la contratación, siendo el ultimo certificado del mes de Diciembre del 2016 el que se detalla en cada uno de los comentarios particulares. Ver comentarios particulares.

V. Comentarios:

✓ Presupuesto:

La ejecución de la Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62 Plan Sigma respecto del Crédito Vigente es la siguiente

Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62						
	Inciso	Código	Crédito de Sancion	Crédito Vigente	Devengado	Subejecucion
	3	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 127.757.675,00	\$ 115.482.734,20	9,61%
	4	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 427.000.000,00	\$ 253.414.018,00	\$ 249.762.407,70	1,44%
		FF22 ¹⁵ Financiamiento Externo	\$ 0,00	\$ 231.058.513,00	\$ 225.993.530,90	2,19%
	6	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 14.000.154,00	\$ 13.028.716,10	6,94%
		FF22 Financiamiento Externo	\$ 0,00	\$ 160.260.452,00	\$ 160.260.445,70	0,00%
		TOTAL	\$ 427.000.000,00	\$ 786.490.812,00	\$ 764.527.834,60	2,79%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2016

La participación del Credito vigente y lo ejecutado por la Unidad Ejecutora N° 578 en el Presupuesto del Ministerio de Educación es el siguiente:

¹⁵ Financiado por préstamos de organismos nacionales e internacionales de crédito según ley de presupuesto año 2016 N° 5495.

CUADRO II
CREDITO VIGENTE DE LAS OBRAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 578
PROGRAMA 57 PROYECTO 62 RESPECTO AL DEL MINISTERIO DE
EDUCACION
(Cifras expresadas en pesos)

		Ministerio de Educación (A)	UNIDAD EJECUTORA 578 PROGRAMA 57 Proyecto 62 (B)	% (B/A)
AÑO 2016	Crédito Vigente	28.629.871.367,00	786.490.812,00	2,75%
	Devengado	28.324.537.432,04	764.527.834,60	2,70%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2016 y la ejecución trimestral para el año 2016.

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

Unidad Ejecutora 9761 Programa 53							
Inciso	Descripción	Crédito Sancionado (A)	Crédito Vigente (B)	Variación en \$ del Crédito original	Devengado ©	% (C/B)	
3	Servicios no personales	0,00	127.757.675,00	127.757.675,00	115.482.734,20	90,39%	
4	Bienes de uso	427.000.000,00	484.472.531,00	57.472.531,00	475.755.938,60	98,20%	
6	Activos Financieros	0	174.260.606,00	174.260.606,00	173.289.161,80	99,44%	
TOTAL		427.000.000,00	786.490.812,00	359.490.812,00	764.527.834,60	97,21%	

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2016 y la ejecución trimestrales para el año 2016.

CUADRO IV
FUENTES DE FINANCIAMIENTO - CREDITO VIGENTE Y EJECUCION

CODIGO	DESCRIPCION
11	TESORO DE LA CIUDAD
22	FINANCIAMIENTO EXTERNO

Unidad Ejecutora 578 Programa 57 Proyecto 62					
	Código	Crédito Vigente	% Participación en el crédito vigente de las fuentes de financiamiento	Devengado	% Participación en el devengado de las fuentes de financiamiento
AÑO 2016	FF11 Tesoro de la Ciudad	\$ 395.171.847,00	50,24%	\$ 378.273.858,00	49,48%
	FF22 Financiamiento Externo	\$ 391.318.965,00	49,76%	\$ 386.253.976,60	50,52%
	TOTAL	\$ 786.490.812,00	100%	\$ 764.527.834,60	100%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2016 y la ejecución trimestrales para el año 2016.

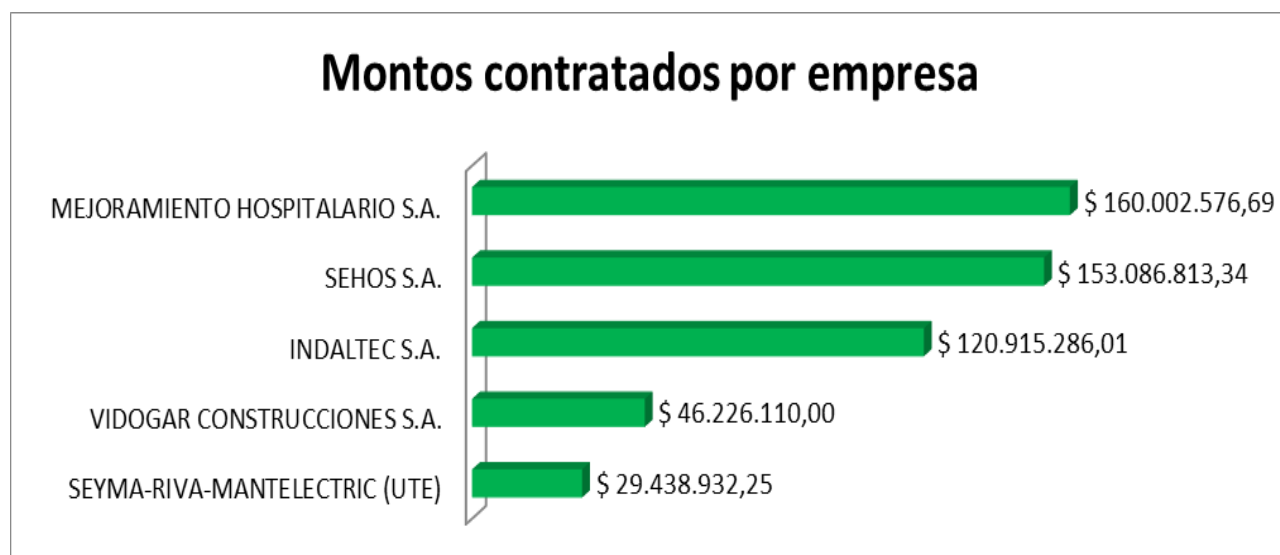
✓ Analisis de las contrataciones. Aspectos Generales

Con las contrataciones que conforman la muestra bajo análisis, se realizó un comparativo de los montos contractuales¹⁶ en donde las contrataciones de mayor monto son:

- Mejoramiento Hospitalario (\$ 160.002.576,69),
- Sehos (\$ 153.086.813,34)
- Indaltec (\$ 120.915.286,01)

Y las de menor:

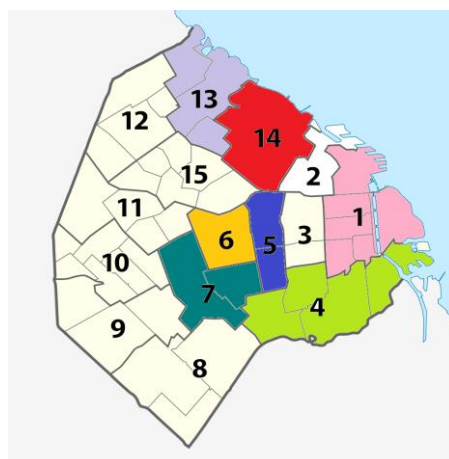
- Vidogar (\$46.226.110)
- Seyma/Rivas/Mantelectric (\$29.438.932,25)



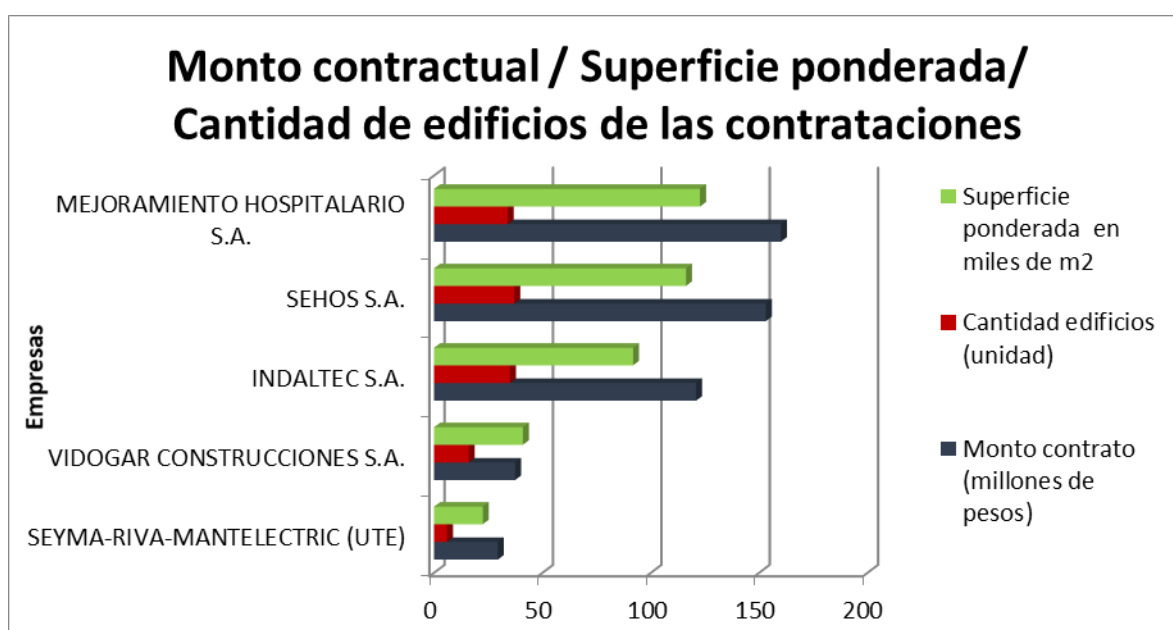
Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado

Las Comunas que están representadas en las contrataciones seleccionadas son las siguientes:

¹⁶ Se tomaron los montos de los Presupuesto Adjudicados informados en la respuesta a la Nota 2594/AGCBA/2017



Se compararon las superficies ponderables de mantenimiento de cada una de ellas, y de allí se comprobó que los montos contractuales guardan relación con la superficie ponderada a mantener por cada contratista. También se comparó la cantidad de edificios. Con los datos informados surge el siguiente gráfico:



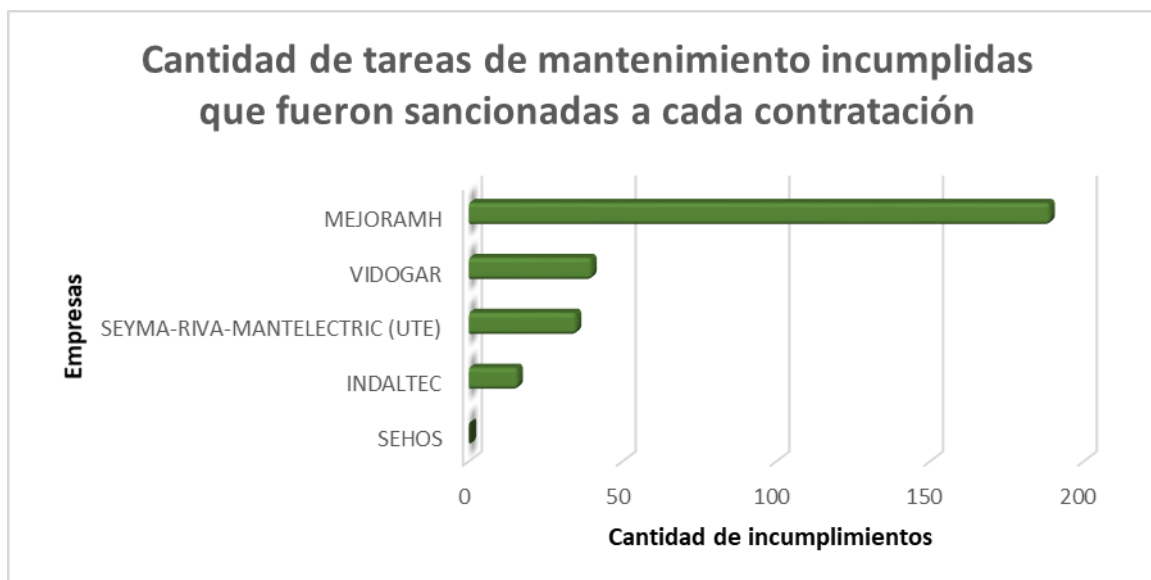
Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado

Además, se solicitó al organismo auditado, que informe acerca de la aplicación de sanciones y sus motivos. De las 5 contrataciones, a 4 de ellas se le aplicaron las sanciones establecidas¹⁷ en el Pliego de Bases y Condiciones

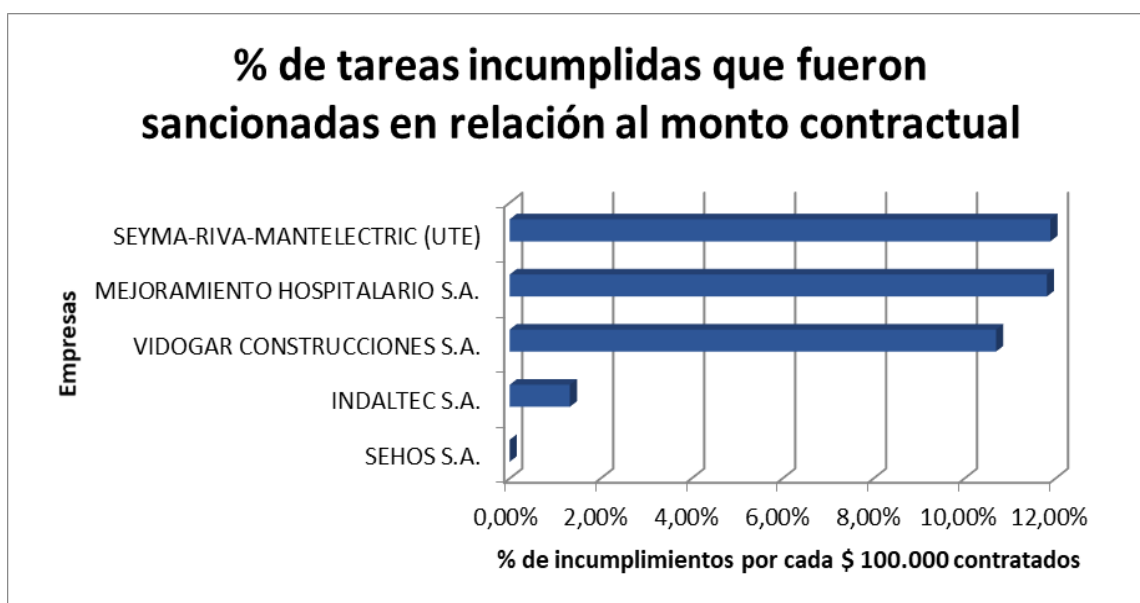
¹⁷ Según información recibida en respuesta a la Nota N° 2816/AGCBA/2017 punto c), la AGCBA toma conocimiento de la existencia de aplicación de Multas en 4 contrataciones. Posteriormente por NO-2018-06402277-DGMESC se ponen a disposición los EE por los que tramitaron.

Particulares por incumplimientos en la ejecución de Tareas de Mantenimiento Preventivo, de Mantenimiento Correctivo, Tareas de Saneamiento y Tareas de Desinfección y Desinsectación.

De dicha información se pudo determinar que:

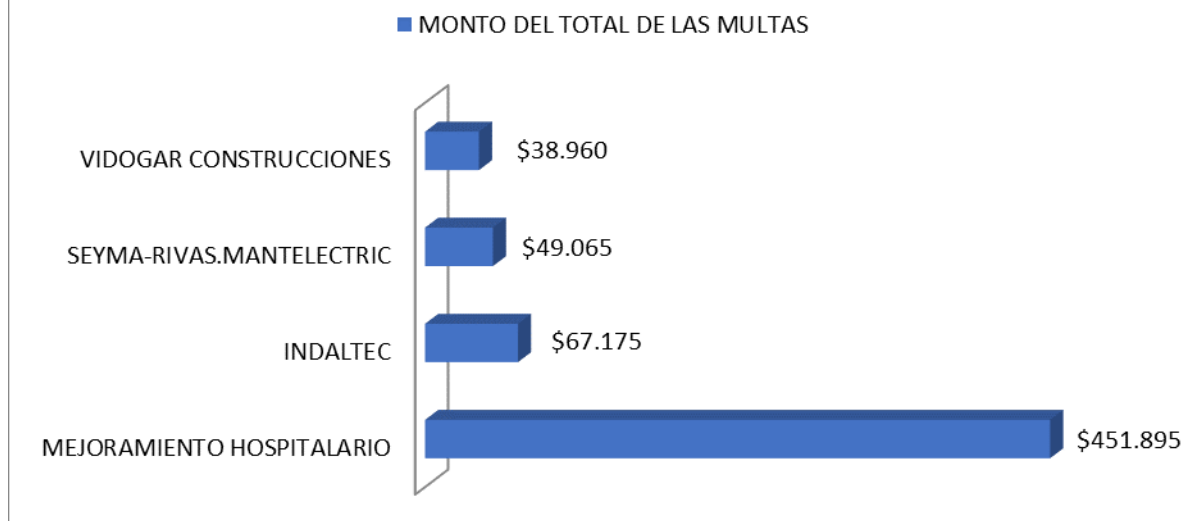


Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado



Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado

Monto de las sanciones aplicadas por incumplimiento de tareas representadas en pesos



Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado

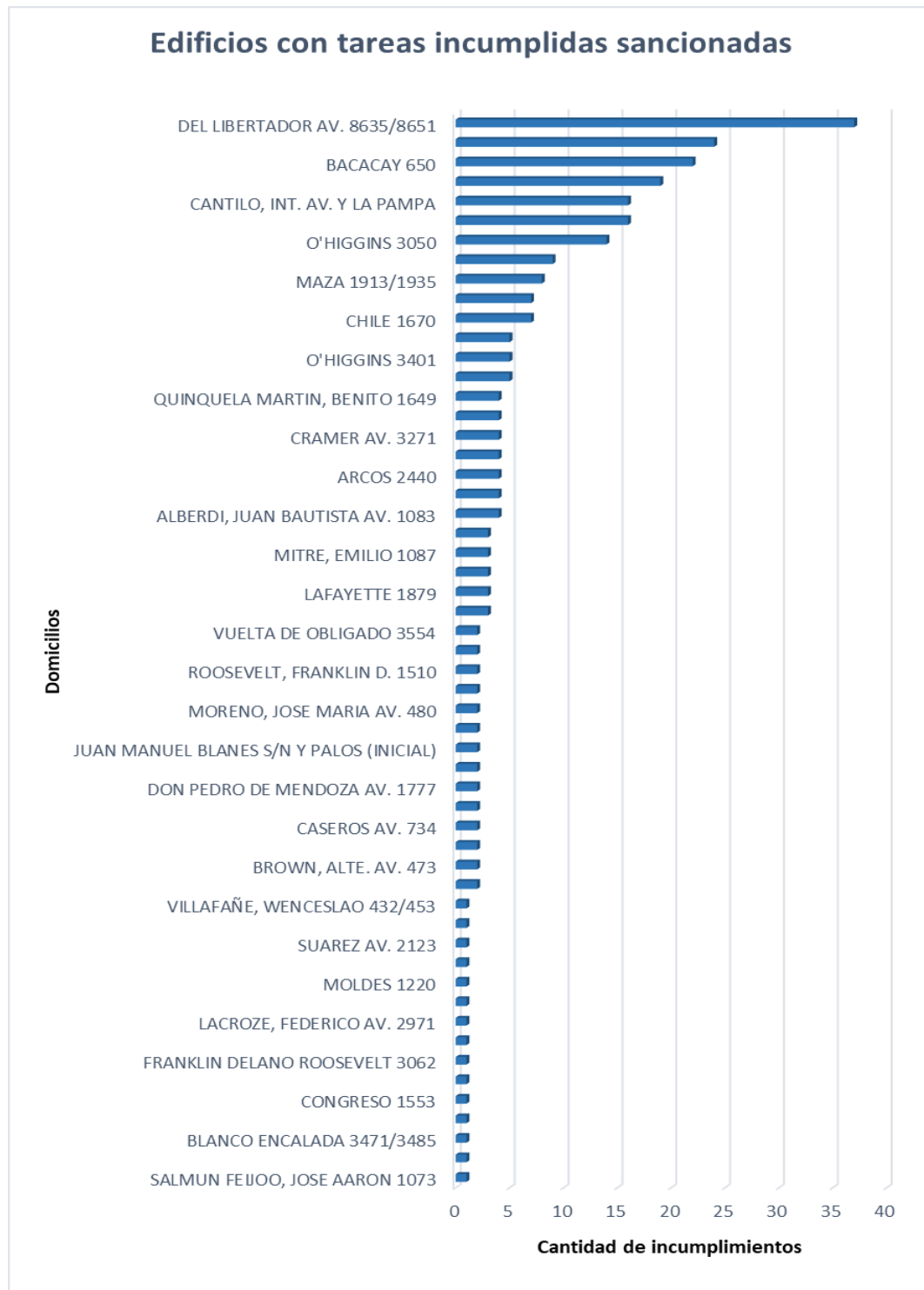
Del análisis efectuado al listado de tareas que fueron sancionadas por su incumplimiento, surge:

Tareas incumplidas que tuvieron sanciones



Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado

Siendo los edificios más afectados los siguientes:



Fuente: Elaborado por AGCBA con datos enviados por el organismo auditado

✓ Análisis de las contrataciones auditadas.

1.-

Expediente: N° 11.919.860- MGEYA-DGAMANT-2014

Licitación Pública: N° 118-SIGAF-15 (24-14)

Objeto: Mantenimiento integral de los edificios escolares pertenecientes a las Comunas 1, 4, 5, 6 y 7 de la CABA.¹⁸

Presupuesto Oficial: \$ 39.595.271,53

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 41.658.185,18

Presupuesto Adjudicado: \$ 46.226.110,93¹⁹ (más 18,90 % del POA respecto a las tareas previas y de pintura y un 9,25 % del POA respecto a las tareas de mantenimiento).

Plazo de vigencia del contrato: 48 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio

Empresa contratista: VIDO GAR CONSTRUCCIONES SA

Fecha de firma del contrato: 15-10-15

Fecha de firma del Acta de Inicio: 30-10-15

Fecha de finalización s/ contrato: Octubre 2019

Último certificado auditado: Certificado N°14 (29.16% avance acumulado de la cuota mensual de mantenimiento (Diciembre 2016))

Anticipo Financiero: Si (\$3.740.134,13)

Redeterminación de precios: Si.

1° Res. N° 606-MHGC-16 1/11/2015 (19.40%)

2° Res. N° 1286-MHGC-16 1/2/2016 (5.35%)

3° Res. N° 1766-MHGC-16 1/4/2016 (11.94%)

4° Res. N° 110-MHGC-17 1/11/2016 (7.99% o 7.19%)

5° Res. N° 2144-MHGC-17 1/4/2017 (11.19% o 10.07%)

6° Res. N° 3595-MHGC-17 1/7/2017 (7.43% o 6.69%)

Estado de situación: Contrato vigente

¹⁸ Comuna 1: Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo, Montserrat y Constitución. Comuna 4: La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya. Comuna 5: Almagro y Boedo. Comuna 6: Caballito. Comuna 7: Flores y Parque Chacabuco.

¹⁹ Según información suministrada por el organismo auditado en respuesta al requerimiento efectuado por Nota 2594/AGCBA/2018, esta contratación se efectuó por \$ 37.401.341,28. Del relevamiento de la actuación surge que dicha contratación se adjudicó por \$ 46.226.110,93. Esta diferencia de \$ 8.824.769,65 coincide con el monto destinado a las tareas varias de pintura que también forman parte de la contratación.

Comentarios Generales de la licitación:

Por **EE N° 11.919.860-MGEYA-DGAMANT-2014** tramitó la Licitación Pública N° 118-SIGAF-2015 (24-14) con el objeto de adjudicar las tareas de Mantenimiento Integral²⁰ por 48 meses en 16 edificios (Ver Anexo V: Edificios que integran la contratación) escolares pertenecientes a las Comunas 1, 4, 5, 6 y 7 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires²¹.

Por Resolución 2015-1428-MEGC, del 25-03-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 39.595.271,53 fijando como fecha de apertura el 20-04-15. Posteriormente se decide postergar la fecha de apertura de sobres para el 29-04-15 con el fin de que los adquirentes del pliego cuenten con mayor plazo para formular sus ofertas²².

El 29-04-15 se suscribe el Acta de Apertura presentándose 4 empresas del ramo. Analizadas las mismas se decide descalificar a tres de ellas (por no reunir la calificación requerida en los pliegos) y preadjudicar²³ las tareas de mantenimiento integral a la empresa VIDO GAR CONSTRUCCIONES SA, por ser la única oferta admisible.

Posteriormente, por Resolución N° 2015-3428-MEGC del 18-09-15 se decide adjudicar las tareas de mantenimiento integral a la firma VIDO GAR CONSTRUCCIONES SA por un monto de \$ 46.226.110,93.

El 15-10-15 las partes suscriben el contrato, obligándose el contratista a efectuar el servicio de mantenimiento por 48 meses contados a partir de la firma del Acta de Inicio (30-10-15).

EE N° 24.100.544-DGIME-2016. Demasía N° 1:

A través del EE N° 24.100.544-DGIME-16, se presenta la contratista propiciando la aprobación de demasías de obra por la suma de \$700.437,08, para la ejecución de las tareas previas y de pintura que no se encontraban contemplados en el Pliego, a realizarse en la Escuela Primaria Común N° 2 D.E. 8 sita en Santander 1150 y Escuela N° 8 "Antonio Schettino", D.E. 8, sita José María Moreno 480. La modificación contractual arroja una demasía a favor de la empresa contratista de un total de \$700.437,08, que representa un 7,93% del monto original del contrato.

²⁰ Mantenimiento integral de edificios escolares (comprende Trabajos previos de pintura y Mantenimiento de edificios escolares; estos últimos incluyen: trabajos menores de mantenimiento, mantenimiento correctivo y preventivo, tareas de saneamiento y la desinfestación y desinfección).

²¹ Los edificios escolares se encuentran detallados en el Anexo A, B y C del PCP.

²² Resolución 2015-1622-MEGC (del 23-04-15).

²³ Acta de Preadjudicación N° 33 (del 10-07-15).

La Inspección de Obras se expidió favorablemente con respecto a la demasía, expresando que los ítems corresponden a los valores básicos de contrato y luego de efectuarse la imputación presupuestaria, se aprobó por **DI-2017-88-DGMESC** (del 19-06-17) la Demasía N° 1.

Se aclara que el expte principal no hace referencia de la aplicación de sanciones y/o multas a la empresa contratista. Sin embargo, el organismo auditado informó la aplicación de 5 multas a la firma Vidogar Construcciones SA (que tramitaron por cuerda separada)²⁴. **(Ver Anexo IV Multas)**

A través del SIGAF se pudo verificar una modificación de obra relacionada a obras preliminares y trabajos de pintura de \$9.915.886,06.

2.-

Expediente: N° 6.037.033- MGEYA-DGAMANT-2015

Licitación Pública: N° 851-SIGAF-15 (10-15)

Objeto: Mantenimiento integral de los edificios escolares pertenecientes a la Comuna 13 B de la CABA²⁵.

Presupuesto Oficial: \$ 134.909.423,85

Presupuesto Adjudicado: \$ 160.002.576,69 (más 18,60 % del PO)

Plazo de vigencia del contrato: 48 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio

Empresa contratista: MEJORAMIENTO HOSPITALARIO SA

Fecha de firma del contrato: 1-06-16

Fecha de firma del Acta de Inicio: 1-06-16

Fecha de finalización s/ contrato: Junio 2020

Último certificado auditado: Certificado N°7 (14.58% avance acumulado de la cuota mensual de mantenimiento (Diciembre 2016))

Anticipo Financiero: Si (\$8.000.128,83)

Redeterminación de precios: Si

1° Res. N° 2737-MHGC-16 1/6/2016 (22.02%)

2° Res. N° 3969-MHGC-16 1/10/2016 (6.92% o 5.88%)

3° Res. N° 1298-MHGC-17 1/1/2017 (3.90% o 3.71%)

²⁴En respuesta a la Nota 2816/AGCBA/2017 punco c) se informa la existencia de Multas. Posteriormente por NO-2018-06402277-DGMESC se ponen a disposición los EE por los que tramitaron dichas multas.

²⁵ Comuna 13: Belgrano, Nuñez y Colegiales.

4° Res. N° 2147-MHGC-17 1/4/2017 (7.38% o 7.02%)

5° Res. N° 2903-MHGC-17 1/7/2017 (7.43% o 7.06%)

Estado de situación: Contrato vigente

Comentarios Generales de la licitación:

Por **EE N° 6.037.033-MGEYA-DGAMANT-2015** tramitó la Licitación Pública N°851-SIGAF-2015 (10-15) con el objeto de adjudicar las tareas de Mantenimiento Integral²⁶ por 48 meses en 34 edificios escolares (Ver Anexo V: Edificios que integran la contratación) pertenecientes a la Comuna 13 B de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires²⁷.

Por Resolución 2015-3226-MEGC, del 25-08-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial SA por un monto de \$ 160.002.576,69. Se aclara que mediante esta Resolución se decide rectificar el parámetro de afectación presupuestaria N° 851-SIGAF-2015 siendo el definitivo el N° 357-SIGAF-2016.

El 1-06-16 las partes suscriben el contrato, obligándose el contratista a efectuar el servicio de mantenimiento por 48 meses contados a partir de la firma del Acta de Inicio (1-06-16).

Se aclara que el expte principal no hace referencia de la aplicación de sanciones y/o multas a la empresa contratista. Sin embargo, el organismo auditado informó la aplicación de 11 multas a la firma Mejoramiento Hospitalario SA, que tramitaron por cuerda separada²⁸. **(Ver Anexo IV Multas).**

Cabe aclarar que el expte. principal tampoco hace mención de las incorporaciones de nuevos edificios escolares para la prestación del servicio de mantenimiento a cargo de la misma firma. Sin embargo, el organismo auditado informó una primera ampliación donde se incorpora el edificio escolar sito en Besares 4333²⁹.

A través del SIGAF se pudo verificar una modificación de obra relacionada a una ampliación del contrato por la incorporación de un edificio escolar en lo que

²⁶ Mantenimiento integral de edificios escolares (comprende ejecución de Trabajos de Obra de Mantenimiento y Tareas de Mantenimiento, estas últimas incluyen mantenimiento correctivo y preventivo, tareas de saneamiento y la desinfestación y desinfección).

²⁷ Los edificios escolares se encuentran detallados en el Anexo A, B y C del PCP.

²⁸ En respuesta a la Nota 2816/AGCBA/2017 punco c) se informa la existencia de Multas. Posteriormente por NO-2018-06402277-DGMESC se ponen a disposición los EE por los que tramitaron dichas multas.

²⁹ En respuesta a la Nota 2816/AGCBA/2017 punco d) se informan las incorporaciones de nuevos edificios escolares para la prestación del servicio de mantenimiento.

respecta al mantenimiento y trabajos de obra de \$468.526,70 correspondiente al año 2016.

3.-

Expediente: N° 6.036.079- MGEYA-DGAMANT-2015

Licitación Pública: N° 849-SIGAF-15 (12-15)

Objeto: Mantenimiento integral de los edificios escolares pertenecientes a la Comuna 6 B de la CABA³⁰.

Presupuesto Oficial: \$ 24.740.368,49

Presupuesto Adjudicado: \$ 29.438.932,25 (más 18,99 % del PO)

Plazo de vigencia del contrato: 48 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio

Empresa contratista: SEYMA Escuelas Riva-Mantelectric UTE

Fecha de firma del contrato: 1-06-16

Fecha de firma del Acta de Inicio: 1-06-16

Fecha de finalización s/ contrato: Junio 2020

Último certificado auditado: Certificado N°7 (14.58% avance acumulado de la cuota mensual de mantenimiento (Diciembre 2016))

Anticipo Financiero: Si (\$1.471.946,61)

Redeterminación de precios: Si

1° Res. N° 2728-MHGC-16 1/6/2016 (22.02%)

2° Res. N° 3995-MHGC-16 1/10/2016 (6.92% o 5.88%)

3° Res. N° 1348-MHGC-17 1/1/2017 (3.90% o 3.71%)

4° Res. N° 2123-MHGC-17 1/4/2017 (7.38% o 7.02%)

5° Res. N° 2817-MHGC-17 1/7/2017 (7.43% o 7.06%)

Estado de situación: Contrato vigente

Comentarios Generales de la licitación:

Por **EE N° 6.036.079-MGEYA-DGAMANT-2015** tramitó la Licitación Pública N°849-SIGAF-2015 (12-15) con el objeto de adjudicar las tareas de Mantenimiento

³⁰ Comuna 6: Caballito.

Integral³¹ por 48 meses en 6 edificios escolares (Ver Anexo V: Edificios que integran la contratación) pertenecientes a la Comuna 6 B de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires³².

Por Resolución 2015-3227-MEGC, del 25-08-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 24.740.368,49 fijando como fecha de apertura el 14-09-15. Posteriormente se decide postergar la fecha de apertura de sobres por 72 hrs con el fin de que los adquirentes del pliego cuenten con mayor plazo para formular sus ofertas³³.

El 17-09-15 se suscribe el Acta de Apertura presentándose 4 empresas del ramo. Analizadas las mismas se decide descalificar a una de ellas, por no cumplir con los requisitos exigibles en los pliegos y preadjudicar³⁴ las tareas de mantenimiento integral a la empresa SEYMA Escuelas Riva- Mantelectric (UTE), por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.

Posteriormente, por Resolución N° 2016-5679-SSCD³⁵ del 27-05-16 se decide adjudicar las tareas de mantenimiento integral a la firma SEYMA por un monto de \$ 29.438.932,25. Se aclara que mediante esta Resolución se decide rectificar el parámetro de afectación presupuestaria N° 849-SIGAF-2015 siendo el definitivo el N° 335-SIGAF-2016.

El 1-06-16 las partes suscriben el contrato, obligándose el contratista a efectuar el servicio de mantenimiento por 48 meses contados a partir de la firma del Acta de Inicio (1-06-16).

Se aclara que el expte principal no hace referencia de la aplicación de sanciones y/o multas a la empresa contratista. Sin embargo, el organismo auditado informó la aplicación de 4 multas a la firma SEYMA Escuelas Riva-Mantelectric UTE, que tramitaron por cuerda separada. **(Ver Anexo IV Multas).**

³¹ Mantenimiento integral de edificios escolares (comprende ejecución de Trabajos de Obra de Mantenimiento y Tareas de Mantenimiento, estas últimas incluyen mantenimiento correctivo y preventivo, tareas de saneamiento y la desinfección y desinfección).

³² Los edificios escolares se encuentran detallados en el Anexo A, B y C del PCP.

³³ Resolución 2015-3379-MEGC (del 10-09-15).

³⁴ Acta de Preadjudicación N° 23 (del 14-04-16).

³⁵ Subsecretario de Carrera Docente (firma delegada por Resolución 1924-MEGC-16).

4.-

Expediente: N° 3.738.773- MGEYA-DGAMANT-2015

Licitación Pública: N° 854-SIGAF-15 (15-15)

Objeto: Mantenimiento integral de los edificios escolares pertenecientes a la Comuna 14 de la CABA³⁶.

Presupuesto Oficial: \$ 127.806.656,65

Presupuesto Adjudicado: \$ 153.086.813,33 (más 19,78 % del PO)

Plazo de vigencia del contrato: 48 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio

Empresa contratista: SEHOS SA

Fecha de firma del contrato: 1-06-16

Fecha de firma del Acta de Inicio: 1-06-16

Fecha de finalización s/ contrato: Junio 2020

Último certificado auditado: Certificado N° 7 (14.58% avance acumulado de la cuota mensual de mantenimiento (Diciembre 2016))

Anticipo Financiero: Si (\$7.654.340,67)

Redeterminación de precios: Si

1° Res. N° 2734-MHGC-16 1/6/2016 (22.02%)

2° Res. N° 4010-MHGC-16 1/10/2016 (6.92% o 5.88%)

3° Res. N° 1381-MHGC-17 1/1/2017 (3.90% o 3.71%)

4° Res. N° 2136-MHGC-17 1/4/2017 (7.38% o 7.02%)

5° Res. N° 2902-MHGC-17 1/7/2017 (7.43% o 7.06%)

Estado de situación: Contrato vigente

Comentarios Generales de la licitación:

Por **EE N° 3.738.773-MGEYA-DGAMANT-2015** tramitó la Licitación Pública N°854-SIGAF-2015 (15-15) con el objeto de adjudicar las tareas de Mantenimiento Integral³⁷ por 48 meses en 37 edificios escolares (Ver Anexo V: Edificios que integran la contratación) pertenecientes a la Comuna 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires³⁸.

³⁶ Comuna 14: Palermo.

³⁷ Mantenimiento integral de edificios escolares (comprende ejecución de Trabajos de Obra de Mantenimiento y Tareas de Mantenimiento, estas últimas incluyen mantenimiento correctivo y preventivo, tareas de saneamiento y la desinfección).

³⁸ Los edificios escolares se encuentran detallados en el Anexo A,B y C del PCP.

Por Resolución 2015-3215-MEGC, del 21-08-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 127.806.656,65 fijando como fecha de apertura el 16-09-15. Posteriormente se decide postergar la fecha de apertura de sobres por 48 hrs con el fin de que los adquirentes del pliego cuenten con mayor plazo para formular sus ofertas³⁹.

El 18-09-15 se suscribe el Acta de Apertura presentándose 4 empresas del ramo. Analizadas las mismas se decide descalificar a una de ellas (por no reunir los requisitos exigibles) y preadjudicar⁴⁰ las tareas de mantenimiento integral a la empresa SEHOS SA, por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.

Posteriormente, por Resolución N° 2016-1926-MEGC del 23-05-16 se decide adjudicar las tareas de mantenimiento integral a la firma SEHOS SA por un monto de \$ 153.086.813,33. Se aclara que mediante esta Resolución se decide rectificar el parámetro de afectación presupuestaria N° 854-SIGAF-2015 siendo el definitivo el N° 293-SIGAF-2016.

El 1-06-16 las partes suscriben el contrato, obligándose el contratista a efectuar el servicio de mantenimiento por 48 meses contados a partir de la firma del Acta de Inicio (1-06-16).

Se aclara que el expte. principal no hace mención de las incorporaciones de nuevos edificios escolares para la prestación del servicio de mantenimiento. Sin embargo, el organismo auditado informó la incorporación de 15 establecimientos educativos.

Se informó una primera ampliación donde se incorporan tres edificios escolares (Juncal 3131, Julian Álvarez 2849, Cabrera 3484) y una segunda ampliación donde se incorporan doce edificios escolares (Pumacahua 390, Lautaro 752, Ramón Falcón 2248, San Pedrito 341, San Pedrito 1415, Larrazabal 5001, Martiniano Chilavert 5460, Nicolas Descalzi 5525, Berón de Astrada 5920, Av. Roca s/n Puerta 9, Gral. Garzón 3950, Victor Hugo 741)

A través del SIGAF se pudo verificar una modificación de obra de \$52.240.474,13, correspondiendo \$1.437.358,86 al año 2016 por una ampliación del contrato por la incorporación de tres edificios escolares y \$40.803.115,27 al año 2017 correspondiente a la incorporación de doce edificios escolares.

³⁹ Resolución 2015-3378-MEGC (del 10-09-15).

⁴⁰ Acta de Preadjudicación N° 9 (del 12-02-16).

5.-

Expediente: N° 3.578.680- MGEYA-DGAMANT-2015

Licitación Pública: N° 846-SIGAF-15 (19-15)

Objeto: Mantenimiento integral de los edificios escolares pertenecientes a la Comuna 4 A de la CABA⁴¹.

Presupuesto Oficial: \$ 100.930.735,91

Presupuesto Adjudicado: \$ 120.915.286,01 (más 19,80 % del PO)

Plazo de vigencia del contrato: 48 meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio

Empresa contratista: INDALTEC SA

Fecha de firma del contrato: 5-07-16

Fecha de firma del Acta de Inicio: 7-07-16

Fecha de finalización s/ contrato: Julio 2020

Último certificado auditado: Certificado N°6 (12,5% avance acumulado respecto al monto de la cuota de mantenimiento (Diciembre 2016))

Anticipo Financiero: Si (\$6.045.764,30)

Redeterminación de precios: Si

1° Res. N° 3308-MHGC-16 1/7/2016 (22.86%)

2° Res. N° 3923-MHGC-16 1/10/2016 (6.20% o 5.27%)

3° Res. N° 1270-MHGC-17 1/1/2017 (3.90% o 3.71%)

4° Res. N° 2082-MHGC-17 1/4/2017 (7.38% o 7.02%)

5° Res. N° 2957-MHGC-17 1/7/2017 (7.43% o 7.06%)

Estado de situación: Contrato vigente

Comentarios Generales de la licitación:

Por **EE N° 3.578.680-MGEYA-DGAMANT-2015** tramitó la Licitación Pública N°846-SIGAF-2015 (19-15) con el objeto de adjudicar las tareas de Mantenimiento Integral⁴² por 48 meses en 35 edificios escolares (Ver Anexo V: Edificios que integran la contratación) pertenecientes a la Comuna 4 A de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁴³.

⁴¹ Comuna 4: La Boca, Barracas, Parque Patricios y Nueva Pompeya.

⁴² Mantenimiento integral de edificios escolares (comprende ejecución de Trabajos de Obra de Mantenimiento y Tareas de Mantenimiento, estas últimas incluyen mantenimiento correctivo y preventivo, tareas de saneamiento y la desinfección).

⁴³ Los edificios escolares se encuentran detallados en el Anexo A y B del PCP.

Por Resolución 2015-3208-MEGC, del 21-08-15, se aprueban los correspondientes pliegos y se llama a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 100.930.735,91 fijando como fecha de apertura el 16-09-15. Posteriormente se decide postergar la fecha de apertura de sobres por 48 hrs con el fin de que los adquirentes del pliego cuenten con mayor plazo para formular sus ofertas⁴⁴.

El 18-09-15 se suscribe el Acta de Apertura presentándose 3 empresas del ramo. Analizadas las mismas se decide descalificar a una de ellas (por no reunir los requisitos exigibles) y preadjudicar⁴⁵ las tareas de mantenimiento integral a la empresa INDALTEC SA, por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.

Posteriormente, por Resolución N° 2016-2538-MEGC del 28-06-16 se decide adjudicar las tareas de mantenimiento integral a la firma INDALTEC SA por un monto de \$ 120.915.286,01. Se aclara que mediante esta Resolución se decide rectificar el parámetro de afectación presupuestaria N° 846-SIGAF-2015 siendo el definitivo el N° 370-SIGAF-2016.

El 5-07-16 las partes suscriben el contrato, obligándose el contratista a efectuar el servicio de mantenimiento por 48 meses contados a partir de la firma del Acta de Inicio (7-07-16).

Se aclara que el expte principal no hace referencia de la aplicación de sanciones y/o multas a la empresa contratista. Sin embargo, el organismo auditado informó la aplicación de 2 multas a la firma Indaltec SA, que tramitaron por cuerda separada.⁴⁶ **(Ver Anexo IV Multas).**

Cabe aclarar que el expte. principal tampoco hace mención de las incorporaciones de nuevos edificios escolares para la prestación del servicio de mantenimiento a cargo de la misma firma. Sin embargo, el organismo auditado informó una primer ampliación donde se incorpora el establecimiento escolar sito en Martín García 874 y una segunda ampliación incorporando el edificio ubicado en Manuel García 370.

A través del SIGAF se pudo verificar una modificación de obra de \$3.960.833,44 correspondiendo \$3.444.556,63 al año 2016 por la ampliación del contrato debido a la incorporación de un edificio escolar respecto al mantenimiento y

⁴⁴ Resolución 2015-3378-MEGC (del 10-09-15).

⁴⁵ Acta de Preadjudicación N° 36 (del 27-05-16).

⁴⁶ En respuesta a la Nota 2816/AGCBA/2017 punco c) se informa la existencia de Multas. Posteriormente por NO-2018-06402277-DGMESC se ponen a disposición los EE por los que tramitaron dichas multas.

obras en el mismo y \$516.276,81 al año 2017 correspondiente a la incorporación de un edificio escolar respecto al mantenimiento y obras en el mismo.

VI.- Observaciones

➤ Control interno

✓ Del análisis de los expedientes

1.- En 1⁴⁷ caso de las 5 contrataciones, se verificó una falta de coincidencia entre lo informado por la Dirección General de Mantenimiento (DGMESC) y lo relevado en el expediente electrónico en lo que respecta al monto contractual.⁴⁸

✓ De las “Multas” aplicadas a las empresas contratistas de la muestra – Análisis de los expedientes-

2.-En 5⁴⁹ casos de los 22 expedientes electrónicos informados por los que tramitó la aplicación de sanciones, no consta la Orden de Pago donde se descuenta la misma.⁵⁰

3.- Se verificó una falta de coincidencia entre la información suministrada por la DGMESC y lo relevado en una de las Ordenes de Pago. Encontrándose en ella dos Disposiciones referida a la aplicación de multas a la empresa Mejoramiento Hospitalario, que no fueron informadas⁵¹.

⁴⁷Expediente N°11919860 (Vidogar Construcciones S.A.)

⁴⁸Según consta en la información suministrada en respuesta a Nota 2594/AGCBA/2017, el monto de la contratación Expediente N° 11919860/2014 (Vidogar Construcciones S.A.) es de \$37.401.341,28. Del relevamiento del expediente electrónico surge que la contratación se adjudicó por \$ 46.226.110,93, se pudo verificar que el monto de \$37.401.341,28 corresponde al abono de mantenimiento, y \$8.824.769,7 obras menores.

⁴⁹EX-2016-25207620-MGEYA-DGIME, EX-2016-24586844-MGEYA-DGIME, EX-2017-15384691-MGEYA-DGIME, EX-2017-18182336-MGEYA-DGIME y EX-2017-11836862-MGEYA-DGIME,

⁵⁰El organismo auditado, mediante NO-2018-12213365-DGMESC informó que: *Luego de finalizados los procesos mediante los cuales se sanciona a las empresas, se les notifica a estas y se remite el expediente a la Dirección General de Contaduría General para que realice el descuento correspondiente. Desde la Dirección General de Mantenimiento Escolar se están analizando los procesos involucrados para optimizar los circuitos, apuntando a reducir los tiempos para convertirlo en un proceso más ágil.*

⁵¹ Al relevar la orden de pago N° 307663-2017 que corresponde a la aplicación de una multa, se encontraron dos disposiciones mas (Di-2017-DGMESC y DI-2017-92-DGMESC) referidas a otras multas que no han sido

informadas por el organismo.

➤ **Aspectos Presupuestarios y contables**

✓ ***De la ejecución presupuestaria***

4.- Se verificó una sub-ejecución presupuestaria en el programa 57 proyecto 62 (Plan SIGMA)⁵² del 2,79% (\$21.962.977,40) del crédito vigente en el ejercicio 2016⁵³.

✓ ***De las “Multas” – Análisis del tiempo transcurrido entre que se comete el incumplimiento y se aplica el descuento de la multa-***

5- Se verificó que, existe una demora promedio de 94 días⁵⁴ desde que la contratista comete el incumplimiento hasta la fecha en que la Administración firma el Acto Administrativo de la multa. Y una demora promedio de 193 días hasta la fecha de autorización de la orden de pago donde se efectiviza el descuento de la multa.

➤ **Aspectos Legales.**

6.- Se verificó en las 5 contrataciones, que las Redeterminaciones de Precios informadas por el organismo auditado, no se encuentran referenciadas en ninguno de los expedientes electrónicos principales.

7.- En 4⁵⁵ casos de las 5 contrataciones que conforman la muestra, se verificó que los expedientes principales no hacen mención de las multas informadas por el organismo auditado.

8.- En 3⁵⁶ casos de las 5 contrataciones analizadas, se verificó que los expedientes principales no hacen referencia de las ampliaciones (incorporaciones de nuevos edificios escolares) informados por el organismo auditado.

⁵² Sub-Ejecución Presupuestaria en términos financieros.

⁵³ Por fuente de financiamiento las sub-ejecución alcanza los siguientes porcentajes: (cod 11) tesoro de la ciudad es de 4.28%; (cod22) Financiamiento Externo 1.29%

⁵⁴ Ver Análisis en Anexo IV

⁵⁵ EE N° 11.919.860-14 (Vidogar Construcciones); 6.037.033-15 (Mejoramiento Hospitalario S.A.); 6.036.079-15 (SEYMA Rivas Mantelectric UTE) y 3.578.680-15 (Indaltec S.A.).

⁵⁶ EE N° 6.037.033-15 (Mejoramiento Hospitalario S.A.); 3.738.773-15 (Sehos S.A.) y 3.578.680-15 (Indaltec S.A.).

9.- En 3 casos⁵⁷ se observó que los EE vinculados que se mencionan en los EE principales, no han sido informados por el organismo auditado; desconociendo este equipo de auditoría a qué situación corresponden.

VII.- Recomendaciones

➤ **Control interno**

✓ *Del análisis de los expedientes*

1.- Efectuar un registro exhaustivo de los datos correspondientes a cada licitación a fin de garantizar la integridad de la información, para que lo relevado en los expedientes electrónicos sea congruente con lo informado por la Dirección General de Mantenimiento (DGMESC).

✓ *De las “Multas” aplicadas a las empresas contratistas de la muestra – Análisis de los expedientes-*

2.- Agilizar el circuito a través del cual tramitan las sanciones, como así también garantizar la incorporación, en los expedientes electrónicos, de las Órdenes de Pago donde se descuentan las mismas.

3.-Efectuar un registro exhaustivo de los datos correspondientes a cada licitación, con el objeto de lograr que la información relevada en los expedientes electrónicos sea congruente con la obtenida en las Órdenes de Pago relacionadas.

➤ **Aspectos Presupuestarios y contables**

✓ *De la ejecución presupuestaria*

4.- Optimizar los esfuerzos de gestión a fin de garantizar el total uso del presupuesto asignado.

⁵⁷EE N° 3.578.680-15 Indaltec S.A.) : El expte. principal hace referencia al expte vinculado N° 13.474.783-16 (este último no fue informado por el organismo auditado).

EE N° 6.036.079-15 (SEYMA, Riva, Mantelectric S.A.UTE): El expte. principal hace referencia al expte. vinculado N° 12.675.975-16 (este último no fue informado por el organismo auditado).

EE N° 6.037.033-15 (Mejoramiento Hospitalario S.A.): El expte. principal hace referencia al expte. vinculado N° 13.472.996-16 (este último no fue informado por el organismo auditado).

✓ ***De las “Multas” – Análisis del tiempo transcurrido entre que se comete el incumplimiento y se aplica el descuento de la multa-***

5.- Optimizar el circuito administrativo y agilizar los plazos entre la aprobación del acto administrativo y la aplicación del descuento en concepto de multas a la contratista.

➤ **Aspectos Legales.**

6, 7 y 8.- Incorporar la documentación o hacer mención en los expedientes principales de aquellas situaciones que tramitan por cuerda separada (redeterminaciones de precios, aplicación de multas, incorporaciones de nuevos edificios escolares) para así tener conocimiento de su existencia y poder efectuar el correspondiente análisis.

9.- Llevar un registro y control de los expedientes vinculados a cada contratación principal.

VIII.- Conclusión

Luego de analizar el proceso licitatorio del “Plan Sigma”, Sistema Integral de Mantenimiento en los Edificios Escolares de la CABA 2017, que renueva el ya auditado en el período 2014 se puede concluir diciendo que: La Dirección General de Mantenimiento debería optimizar los procedimientos de control interno, efectuar registros exhaustivos con los datos de cada contratación y agilizar los circuitos administrativos; para de esta manera garantizar la integridad de la información y cumplimentar mediante las empresas contratistas, una adecuada prestación del servicio de mantenimiento a los edificios escolares de la Ciudad.

ANEXO I

Cuadro Normativo

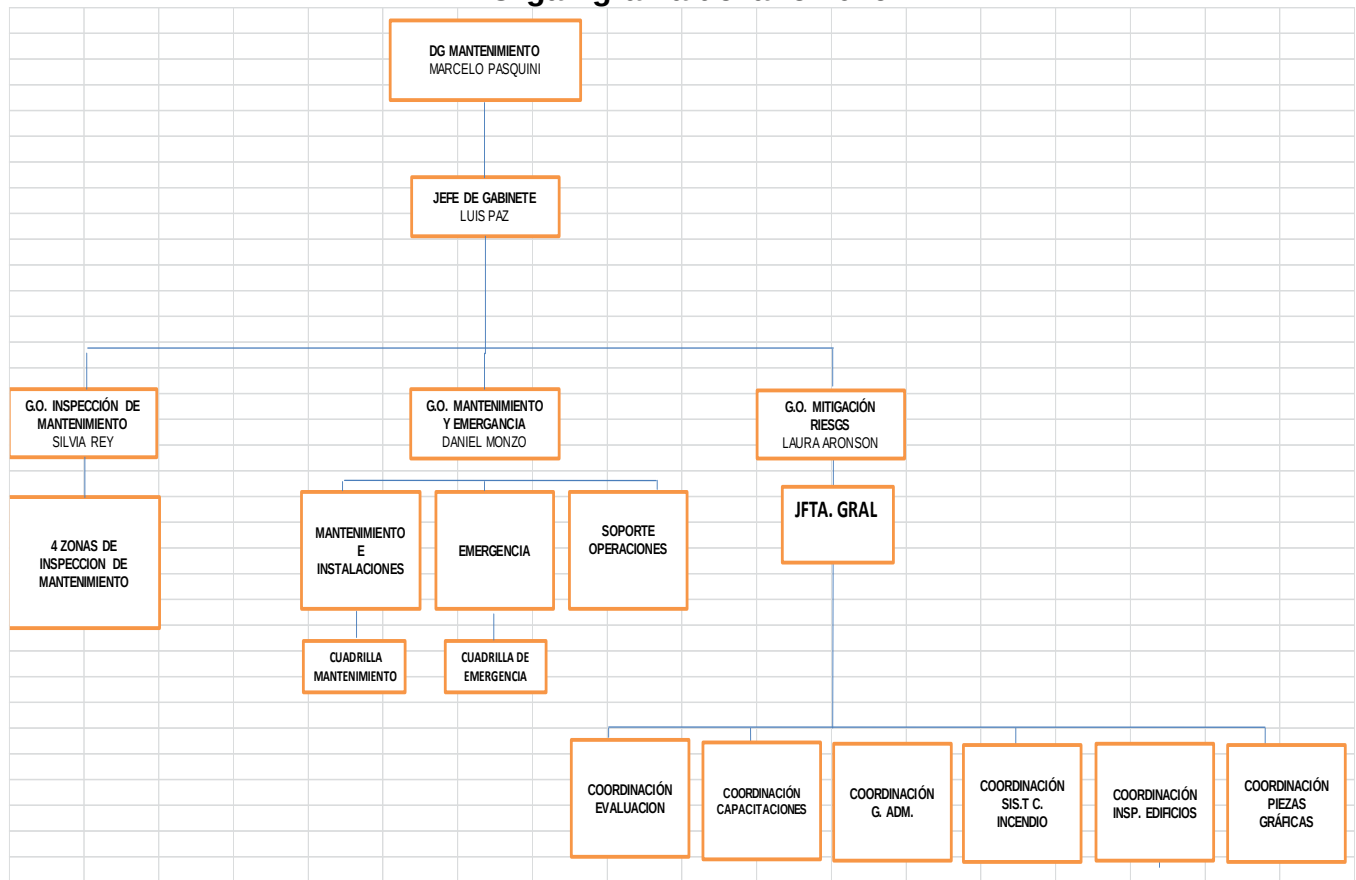
N° ítem	Tipo de Norma y N°	Fecha de Sanción y N° de Boletín	Descripción
1	Ley N° 13.064	06/10/47 BO (pública. 28/10/47)	Régimen General de Obras Públicas
2	Código de la Edificación de la CABA	///	Regula las normas básicas de la edificación.
3	Ley N° 70	27/08/98 BOCBA N° 539	Ley de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Bs. As.
4	Ley N° 269	11/11/99 BOCBA N° 852	Crea y determina las funciones del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el ámbito de la Ciudad de Bs As.
5	Ley N° 510	5/10/00 BOCBA N° 1073	Modifica le Ley N° 269
6	Ley N° 962	5/12/02 BOCBA N° 1607	Modifica el Código de la edificación de la CABA “Accesibilidad física para todos”
7	Ley N° 1218	27/11/03 BOCBA N° 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 N° 2809	24/07/08 BOCBA N° 2994	Régimen de Redeterminación de Precios aplicable a contratos de obra pública.
9	Ley N° 3167	03/09/09 BOCBA N° 3269	Modifica los arts. 10, 11 y 18 de la Ley 1218
10	Decreto N° 1510	22/10/97 BOCBA N° 310	Aprueba las disposiciones de procedimiento administrativo de la CABA
11	Decreto N° 1000	19/05/99 BOCBA N° 704	Reglamentario de la Ley N° 70 de sistemas de gestión, administración financiera y control del sector público de la Ciudad de Bs. As.
12	Decreto N° 230	07/03/00 BOCBA N° 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos
13	Decreto N° 101	31/01/03 BOCBA N° 1630	Crea el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad de Bs. As.
14	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.
15	Decreto N° 166	09/05/14 BOCBA N° 4393	Establece que el Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Públicas Menores es de aplicación a los procedimientos de selección de Contratación Directa (cuando el monto estimado a adjudicarse no supere los \$ 2.000.000) y de Licitación Privada (cuando no supere los \$ 3.000.000). Fija además niveles de decisión y cuadro de competencias.
16	Decreto N° 363	15/12/15 BOCBA N° 4783	Aprueba la estructura orgánica funcional dependiente del Poder Ejecutivo del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

17	Decreto N° 203	08/03/16 BOCBA N° 4838	Establece que el Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Públicas Menores es de aplicación a los procedimientos de selección de Contratación Directa (cuando el monto estimado a adjudicarse no supere los \$ 3.000.000) y de Licitación Privada (cuando no supere los \$ 5.000.000). Fija además niveles de decisión y cuadro de competencias.
18	Decreto N° 328	01/06//16 BOCBA N° 4896	Modifica, a partir del 26-05-16, la Estructura organizativa del Ministerio de Educación del GCBA. Crea la DGIME.
19	Decreto N° 433	09/08/16 BOCBA N° 4941	Establece niveles de decisión y cuadro de competencias complementarias para los procedimientos de ejecución presupuestaria para las Jurisdicciones y Entidades de Poder Ejecutivo de la Ciudad.
20	Decreto N° 129	11/04/17 BOCBA N° 5109	Modifica, a partir del 1-04-17, la estructura organizativa del Ministerio de Educación del gobierno de la CABA.
21	Decreto N° 326	30/08/17 BOCBA N° 5202	Deroga, en su art. 6, el Decreto N° 101/03.
22	Pliego de Condiciones Generales	///	///
23	Pliego de Condiciones Particulares	///	///
24	Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares	///	///

ANEXO II

Organigrama del año 2016



ANEXO III
Muestra

EMPRESA	COMUNA	EXPTE. N°	EXPTE.AÑO	N° DE LICITAC.	TOTAL CONTRATO
VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	1,4,5,6 y 7	11919860	2014	24--14	\$ 37.401.341,28
MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13 B	6037033	2015	10--15	\$ 160.002.576,69
SEYMA ESCUELAS RIVA SAIICFA-MANTELECTRIC ICISA UTE	6 B	6036079	2015	12--15	\$29.438.932,25
SEHOS S.A.	14	3738773	2015	15--15	\$ 153.086.813,34
INDALTEC S.A.	4 A	3578680	2015	19--15	\$ 120.915.286,01
TOTAL					\$500.844.949,3

ANEXO IV
Multas

ANALISIS DE LOS EXPEDIENTES INFORMADOS POR LOS QUE TRAMITARON
MULTAS A LAS CONTRATACIONES DE LA MUESTRA.

EXPEDIENTE	EMPRESA	COMUNA	ACTO ADMIN.	PER.	MONTO	TIENE EL ACTO ADMINISTRATIVO	TIENE CEDULA DE NOTIFICACION A LA CONTRATSITA	ORDEN DE PAGO DONDE SE DEDUCE LA MULTA
EX-2016-25207620- - MGEYA-DGIME	INDALTEC S.A.	4A	DI-2016-166-DGIME (21-11-16)	sep-16	\$ 33.587,58	SI	SI (29-11-16)	NO
EX-2017-3780616- MGEYA-DGINFE	INDALTEC S.A.	4A	DI-2017-12-DGMESC (29-03-17)	oct-16	\$ 33.587,58	SI	SI (3-05-17)	108348-2017 Fecha de Emisión Fecha de Autorización Fecha de Imputación 22/05/2017
EX-2016-24586844- - MGEYA-DGIME	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2016-136-DGIME (10-11-16)	sep-16	\$ 44.445,16	SI	NO (según nota enviada no fue notificada oportunamente, pero la cedula ya fue librada para conocimiento de la contratista)	NO
EX-2017-3778147- MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-16-DGMESC (31-03-17)	oct-16	\$ 44.445,16	SI	SI (2-05-17)	134918-2017 Fecha de Emisión 15/06/2017 Fecha de Autorización 16/06/2017 Fecha de Imputación 15/06/2017
EX-2017-03874293- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-48-DGMESC (25-04-17)	nov-16	\$ 44.445,16	SI	SI (2-05-17)	134918-2017 Fecha de Emisión 15/06/2017 Fecha de Autorización 16/06/2017 Fecha de Imputación 15/06/2017

EX-2017-4330448- MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-38-DGMESC (21-04-17)	dic-16	\$ 44.445,16	SI	SI (2-05-17)	137151-2017 Fecha de Emisión 17/06/2017 Fecha de Autorización 19/06/2017 Fecha de Imputación 17/06/2017
EX-2017-04330308- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-44-DGMESC (25-04-17)	dic-16	\$ 7.443,72	SI	No consta	307663-2017 Fecha de Emisión 09/11/2017 Fecha de Autorización 09/11/2017 Fecha de Imputación 09/11/2017
EX-2017-06136169- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-71-DGMESC (29-05-17)	ene-17	\$ 44.445,16	SI	SI (7-06-17)	194915-2017 Fecha de Emisión 10/08/2017 Fecha de Autorización 18/08/2017 Fecha de Imputación 10/08/2017
EX-2017-7144433- MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-34-DGMESC (19-04-17)	feb-17	\$ 44.445,16	SI	SI (2-05-17)	137151-2017 Fecha de Emisión 17/06/2017 Fecha de Autorización 19/06/2017 Fecha de Imputación 17/06/2017
EX-2017-9131764- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-74-DGMESC (29-05-17)	mar-17	\$ 44.445,16	SI	SI (7-06-17)	198357-2017 Fecha de Emisión 14/08/2017 Fecha de Autorización 15/08/2017 Fecha de Imputación 14/08/2017
EX-2017-13102603- - MGEYA-DGMESC	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-95-DGMESC (17-07-17)	abr-17	\$ 44.445,16	SI	SI (18-10-17)	313390-2017 Fecha de Emisión 14/11/2017 Fecha de Autorización 15/11/2017 Fecha de Imputación 14/11/2017

EX-2017-15384691- - MGEYA-DGMESC	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-114-DGMESC (1-09-17)	may-17	\$ 44.614,00	SI	SI (18-10-17)	NO
EX-2017-18182336- - MGEYA-DGMESC	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	13B	DI-2017-120-DGMESC (14-09-17)	jun-17	\$ 44.614,00	SI	SI (18-10-17)	NO
EX-2016-24405867- - MGEYA-DGIME	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	6B	DI-2016-144-DGIME (10-11-16)	sep-16	\$ 24.532,44	SI	SI (16-11-16)	235417-2017 Fecha de Emisión Fecha de Autorización Fecha de Imputación 14/09/2017
EX-2017-6453069- MGEYA-DGINFE	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	6B	DI-2017-35-DGMESC (20-04-17)	feb-17	\$ 8.177,48	SI	SI (23-06-17)	202065-2017 Fecha de Emisión 16/08/2017 Fecha de Autorización 17/08/2017 Fecha de Imputación 16/08/2017
EX-2017-8677438- - MGEYA-DGINFE	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	6B	DI-2017-72-DGMESC (29-05-17)	mar-17	\$ 8.177,48	SI	SI (23-06-17)	235417-2017 Fecha de Emisión Fecha de Autorización Fecha de Imputación 14/09/2017
EX-2016-25999771- - MGEYA-DGIME	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	6B	DI-2017-59-DGMESC (3-05-17)	oct-16	\$ 8.177,48	SI	SI (23-06-17)	235417-2017 Fecha de Emisión Fecha de Autorización Fecha de Imputación 14/09/2017
EX-2017-03872259- - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS	RESOL-2017-130- SSGEFYAR (5-04-17)	nov-16	\$ 7.791,95	SI	SI (11-05-17)	108637-2017 Fecha de Emisión Fecha de Autorización Fecha de Imputación 22/05/2017
EX-2017-04328069- - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS	RESOL-2017-171- SSGEFYAR (8-05-17)	dic-16	\$ 7.791,95	SI	SI (10-05-17)	127420-2017 Fecha de Emisión 10/06/2017 Fecha de Autorización 12/06/2017 Fecha de Imputación 10/06/2017

EX-2017-06120499 - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS	RESOL-2017-150-SSGEFYAR (21-04-17)	ene-17	\$ 7.791,95	SI	SI (10-05-17)	108637-2017 Fecha de Emisión Fecha de Autorización Fecha de Imputación 22/05/2017
EX-2017-08088637 - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS	RESOL-2017-163-SSGEFYAR (3-05-17)	feb-17	\$ 7.791,95	SI	SI (10-05-17)	127420-2017 Fecha de Emisión 10/06/2017 Fecha de Autorización 12/06/2017 Fecha de Imputación 10/06/2017
EX-2017-11836862 - MGEYA-DGMESC	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	VARIAS	RESOL-2017-231-SSGEFYAR (3-07-17)	mar-17	\$ 7.791,95	SI	SI (11-07-17)	NO

ANALISIS DEL TIEMPO TRANSCURRIDO ENTRE EL PERIODO EN QUE SE REALIZA EL INCUMPLIMIENTO Y LA FECHA EN QUE SE EFECTIVIZA LA ORDEN DE PAGO

Nº de Orden	Nº de Expte.	Empresa	Periodo del Incumplimiento	Fecha del Acto Administrativo de la Administración	Cantidad de días desde el incumplimiento hasta la fecha del acto administrativo	Fecha de Autorización de Orden de Pago	Cantidad de días desde el incumplimiento hasta autorización OP
1	EX-2016-25207620 - MGEYA-DGIME	INDALTEC S.A.	sep-16	DI-2016-166-DGIME (21-11-16)	52	NO	-
2	EX-2017-3780616-MGEYA-DGINFE	INDALTEC S.A.	oct-16	DI-2017-12-DGMESC (29-03-17)	149	Fecha de Autorización 22/05/2017	203
3	EX-2016-24586844 - MGEYA-DGIME	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	sep-16	DI-2016-136-DGIME (10-11-16)	41	NO	-
4	EX-2017-3778147-MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	oct-16	DI-2017-16-DGMESC (31-03-17)	151	Fecha de Autorización 16/06/2017	228
5	EX-2017-03874293 - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	nov-16	DI-2017-48-DGMESC (25-04-17)	146	Fecha de Autorización 16/06/2017	198
6	EX-2017-4330448-MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	dic-16	DI-2017-38-DGMESC (21-04-17)	111	Fecha de Autorización 19/06/2017	170

“2018, Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud”

7	EX-2017-04330308- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	dic-16	DI-2017-44-DGMESC (25-04-17)	115	Fecha de Autorización 09/11/2017	313
8	EX-2017-06136169- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	ene-17	DI-2017-71-DGMESC (29-05-17)	118	Fecha de Autorización 18/08/2017	199
9	EX-2017-7144433- MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	feb-17	DI-2017-34-DGMESC (19-04-17)	50	Fecha de Autorización 19/06/2017	111
10	EX-2017-9131764- - MGEYA-DGINFE	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	mar-17	DI-2017-74-DGMESC (29-05-17)	59	Fecha de Autorización 15/08/2017	137
11	EX-2017-13102603- - MGEYA-DGMESC	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	abr-17	DI-2017-95-DGMESC (17-07-17)	78	Fecha de Autorización 15/11/2017	199
12	EX-2017-15384691- - MGEYA-DGMESC	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	may-17	DI-2017-14-DGMESC (1-09-17)	93	NO	-
13	EX-2017-18182336- - MGEYA-DGMESC	MEJORAMIENTO HOSPITALARIO S.A.	jun-17	DI-2017-120-DGMESC (14-09-17)	76	NO	-
14	EX-2016-24405867- - MGEYA-DGIME	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	sep-16	DI-2016-144-DGIME (10-11-16)	41	Fecha de Autorización 14/09/2017	349
15	EX-2017-6453069- MGEYA-DGINFE	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	feb-17	DI-2017-35-DGMESC (20-04-17)	51	Fecha de Autorización 17/08/2017	143
16	EX-2017-8677438- - MGEYA-DGINFE	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	mar-17	DI-2017-72-DGMESC (29-05-17)	59	Fecha de Autorización 14/09/2017	167
17	EX-2016-25999771- - MGEYA-DGIME	SEYMA RIVA MANTELECTRIC	oct-16	DI-2017-59-DGMESC (3-05-17)	184	Fecha de Autorización 14/09/2017	318
18	EX-2017-03872259- - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	nov-16	RESOL-2017-130-SSGEFYAR (5-04-17)	126	Fecha de Autorización 22/05/2017	173
19	EX-2017-04328069- - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	dic-16	RESOL-2017-171-SSGEFYAR (8-05-17)	128	Fecha de Autorización 12/06/2017	163
20	EX-2017-06120499- - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	ene-17	RESOL-2017-150-SSGEFYAR (21-04-17)	80	Fecha de Autorización 22/05/2017	111
21	EX-2017-08088637- - MGEYA-DGINFE	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	feb-17	RESOL-2017-163-SSGEFYAR (3-05-17)	64	Fecha de Autorización 12/06/2017	104
22	EX-2017-11836862- - MGEYA-DGMESC	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	mar-17	RESOL-2017-231-SSGEFYAR (3-07-17)	94	NO	-
TOTAL PROMEDIO DE DIAS					94		193

ANEXO V
EMPRESAS OFERENTES Y ADJUDICADAS

Contrataciones	Empresas Oferentes	Ofertas	Empresa adjudicada	Monto		Fundamentos de la selección
EE N° 11.919.860/14	Vidogar Construcciones SA Riva-Mantelectric UTE Sunil SA Ingecons SA	\$ 46.226.110,93 \$ 49.532.135,36 \$ 70.707.046,61 \$ 44.327.981,39	Vidogar Construcciones SA	\$ 46.226.110,93	(más 18,90 % del POA respecto a las tareas previas y de pintura y un 9,25 % del POA respecto a las tareas de mantenimiento)	Descalificar a las empresas Riva-Mantelectric UTE, Sunil SA e Ingecons SA por no cumplir con los requisitos exigidos en los pliegos. Declarar admisible la oferta de Vidogar Construcciones SA por ser la única conveniente.
EE N° 6.037.033/15	Mejoramiento Hospitalario SA ECAS SA SEHOS SA SES SA	\$ 160.002.576,69 \$ 121.418.481,47 \$ 91.152.763,24 \$ 174.761.669,67	Mejoramiento Hospitalario SA	\$ 160.002.576,69	(más 18,60% del PO)	Descalificar a las empresas ECAS SA y SEHOS SA por no cumplir con los requisitos exigidos en el pliego. Preadjudicar a la empresa Mejoramiento Hospitalario SA por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.
EE N° 6.036.079/15	Riva-Mantelectric UTE Mejoramiento Hospitalario SA Sunil SA Dalkia-Lanusse UTE	\$ 29.438.932,25 \$ 31.407.897,80 \$ 29.163.499,20 \$ 31.539.021,75	Riva-Mantelectric UTE	\$ 29.438.932,25	(más 18,99% del PO)	Descalificar a la empresa Sunil SA por no cumplir con los requisitos exigidos en los pliegos. Preadjudicar a la empresa Riva-Mantelectric UTE por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.
EE N° 3.738.773/15	SEHOS SA Mejoramiento Hospitalario SA SES SA Termair SA	\$ 153.086.813,33 \$ 165.765.233,67 \$ 166.059.188,99 \$ 169.982.853,33	SEHOS SA	\$ 153.086.813,33	(más 19,78% del PO)	Preadjudicar a la empresa SEHOS SA por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.
EE N° 3.578.680/15	INDALTEC SA Riva-Mantelectric UTE MIG SA	\$ 120.915.286,01 \$ 129.088.230,02 \$ 130.301.580,05	INDALTEC SA	\$ 120.915.286,01	(más 19,80 % del PO)	Descalificar a la empresa Riva-Mantelectric UTE por no cumplir con los requisitos exigidos en los pliegos. Preadjudicar a la empresa INDALTEC SA por ser la oferta más conveniente entre las admisibles.

ANEXO VI

Edificios que integran las contrataciones de la muestra

1 EMPRESA: VIDOGA

N°	COMUNA	DOMICILIO	ESTABLECIMIENTO	SUPERFICIE PONDERADA ⁵⁸
1	1	Chile 1670	Escuela Primaria Común N°02	2574,00
2	4	Azopardo 1504	Escuela Infantil N° 03/04	1487,71
3	4	Almirante Brown 473	Escuela de Recuperación N° 04	1260,25
4	4	Iguazú 1110	Primera Infancia/Centro de Nivel Secundario N°75/ Escuela Primaria Común N°10	3108,5
5	4	Montes de Oca 439	Escuela Primaria Común N°03/JIN “A”.	1160,50
6	4	Lafayette 1879	Bachillerato Popular de Jovenes y Adultos Villa 21/ Bachillerato Popular de Adultos y Adolescentes 2 de Diciembre// Escuela Primaria para Adultos N° 11/ Escuela Primaria Común N°11	2386,00
7	4	Benito Quinquela Martin 1649	Escuela de Comercio N° 1/ Colegio N° 11	6400,00
8	4	Vieytes 942	LiCEO Comercial N° 3/ Escuela Técnico N° 3	2669.5
9	5	Don Bosco 4050	Jardín Maternal N° 09/06	470,00
10	5	Maza 1913/1935	Escuela Primaria Común N°08/ JIN “C”	5425.5
11	6	Av. J. M. Moreno 480	Escuela Primaria p/ Adultos N°8/ Escuela Primaria Común N°8/ JIN”B”/	2353.80
12	7	Av. Eva Peron 1502	JII N° 01/06/ Centro Educativo de Nivel Secundario N° 30/ Escuela Primaria Común N°01	4958.75
13	7	Av. Santander 1150	Escuela Primaria Común N°02	1198.00
14	7	Beauchef 1869/ Querol 916	Escuela Primaria Común N°21	1460.50
15	7	Emilio Mitre 1087	Escuela de Educ .Esp. y Form. Laboral N° 1	2566.50
16	7	Estrada 627	Centro Educativo de Nivel SecundarioN°22/ Escuela Primaria Común N°17	1728.50
TOTAL DE M2 PONDERADOS				41208.01

⁵⁸ Para el cálculo de la superficie ponderada se considera:

- El 100% de la superficie cubierta
- El 50% de la superficie semi cubierta
- El 50% de superficie libre
- El 50% de la superficie con instalaciones deportivas
- El 25% de patios descubiertos

Jean Jaures 216 - C1215ACD - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel. 3754-3700

2 EMPRESA: MEJORAMIENTO HOSPITALARIO

Nº	COMUNA	DOMICILIO	ESTABLECIMIENTO	SUPERFICIE PONDERADA
1	13	Conde 223	Centro Educativo Complementario de Educación Plástica N°9/ Escuela Primaria Común N°13 / JIC N° 7/9	3881,64
2	13	Conde 943	Escuela Primaria Común N°12	1217,87
3	13	La Pampa 1240	Escuela de Recuperación N° 9	1274,78
4	13	F. Lacroze 2971	Escuela Primaria p/ Adultos N°15/Escuela Primaria Común N°15/JIN"B"	1497,36
5	13	Loreto, Virrey 3050	Escuela Primaria Común N°07/JIN "A"	1505,89
6	13	Moldes 1102	Escuela Primaria p/Adultos N°16/ Escuela Primaria Común N°16	1552,00
7	13	Moldes 1220	JIC N° 09	685,25
8	13	Zapata 449	Centro Educativo Complementario de Idiomas Extranjeros N° 09/JIN "B"	2327,00
9	13	11 de Septiembre 3451	Escuela Primaria Común N°10/JIN"A"	2599,75
10	13	Arcso 2440	Escuela Primaria Común N°17	3011,75
11	13	Azurduy, Juana 2541	Escuela Primaria Común N°04/JIN "C"	1811,71
12	13	Av. Cabildo 3615/Vuelta de Obligado 3552	CENOF/ Escuela Primaria Común N°07	
13	13	Cantilo y La Pampa	Escuela Primaria Común N°11/JIN "D"	3822,75
14	13	Av. Congreso 3045	Escuela Primaria p/Adultos N°16/ Escuela Primaria Común N°16/JIN"C"	2173,75
15	13	Av. Cramer 3271	Escuela Primaria Común N°12/JIN"C"/Centro educativo de niveles secundario N! 81	5424,75
16	13	Cuba 2039/2041	JIC n° 03/10 CENOF/ Escuela Primaria Común N°01	3504,65
17	13	Mendoza 1000/Husares 2155	Escuela Primaria Común N°08/JII N° 4/10	5782,50
18	13	Moldes 1854/1858	Escuela Primaria Común N°03/Supervisión Educ. Primaria ZonaE	3576,75
19	13	Moldes 2043	Centro Educ. Compl. De Idiomas Extr. N°10/ Escuela Primaria Común N°05/JIC "03/10	4808,50
20	13	O Higgins 3401	Escuela de Recuperación N°10	1017,50

21	13	Vuelta de Obligado 3554	Jardín Maternal N°7	1625,00
22	13	Av. Del Libertador 8635/8651	Escuela Técnico Raggio	32646,00
23	13	La Cachila 8631	Escuela Técnico Raggio Polideportivo	
24	13	O Higgins 2441	Escuela Normal Superior N° 10	4881,00
25	13	O Higgins 3050	JIN “A”/ Escuela Primaria Común N°09	3888,25
26	13	Ramsay 2250	Centro de Formación Profesional N°7	1813,00
27	13	Roosevelt Franklin 1510	Escuela Primaria Común N°22/JIN“D”	3725,00
28	13	Sánchez Miguel 1050/	Instituto Suprior de Deportes / Escuela de Educación Media N° 03/10/	10230,00
29	13	Sánchez Miguel 1338	Instituto Superior de Educación Física	
30	13	Sucre, Antonio 1367	Escuela Primaria p/ Adultos N°23/ Escuela Primaria Común N°23/JIN“D”	1717,76
31	13	Sucre 2284	JII N° 1	1035,50
32	13	Zuberbuler 1850	Colegio N° 8	4545,00
33		Martínez, Enrique 1432	Escuela Primaria Común N° 17	1175,50
34	13	Blanco Encalada 3471	JIC N° 06/10	1424,25
TOTAL DE M2 PONDERADOS				122707,40

3 EMPRESA: SEYMA

N°	COMUNA	DOMICILIO	EESTABLECIMIENTO	SUPERFICIE PONDERADA
1	6	Av. Juan B. Alberdi 163	Instituto de Formación Superior N°3 /Escuela Primaria Común N° 11/JIN“A”	4621,50
2	6	Av. Juan B. Alberdi 1083	Escuela de Educación Especial N°35	901,20
3	6	Av. Jose M. Moreno 345	Licel N° 12	2706,00
4	6	Av. Del Barco Centenera 741/747	Conservatorio de Música/ Escuela Primaria Común ° 04/JIN “E”	4541,50
5	6	Av. Rivadavia 4950/ Rosario 411	Centro de Pedagógica de Anticipación/ Instituto de Formación Técnico Superior N° 1/Liceo N° 02	9217,00
6	6	Baccay 650	Polideportivo Mariano Moreno	515,50
Total de superficie ponderada				22502,70

4 EMPRESA: SEHOS

N°	COMUNA	DOMICILIO	ESTABLECIMIENTO	SUPERFICIE PONDERADA
1	14	Juncal 3251	Centro de Pedagogías de Anticipación/ Escuela de Comercio N°26/Escuela Normal Superior Lenguas Vivas	12557,52
2	14	J. Salguero 2455	Conservatorio de Música Falla/ Escuela Primaria Común N°26/JIN"C"	4366,86
3	14	J. Cabrera 4078	Escuela de Recuperación N°02	759,98
4	14	El Salvador 4037	Centro Educativo de Nivel Sec. N°40/ Escuela Primaria Común N°09/JIN"A"	4060,25
5	14	Güemes 3859	Instituto Superior de Educ. Especial/Escuela Normal Superior N°06	6180,35
6	14	Mansilla 3643	Centro Educativo Complementario de Idiomas Extranjeros / Escuela Primaria Común N°05/Instituto de Formación Técnico Superior	4947,13
7	14	Soler 3929	Escuela Primaria Común N°04/JIN"A"	2671,74
8	14	Arce 611	Escuela Primaria Común N°08/JIN"A"	6599,50
9	14	Arevalo 1408	CENOF/ Escuela Primaria Común N°14/JIN"D"	2591,40
10	14	Armenia 2214/Paraguay 4301	Escuela Primaria p/Adultos N°17/ Escuela Primaria Común N°17/JIN° 04/09	3655,67
11	14	Bonpland 1314	Escuela Domiciliaria N°8	412,40
12	14	Bonpland 1324	Jardín Maternal N°08/09	1435,00
13	14	Av. Cabildo 40	Escuela Técnica N°03	3900,00
14	14Cen	J.A.Carranza 2045	Inst.de Formación Técnico N°03/ Curso vocacional de Danzas7escuela de Comercio N°31	1392,50
15	14	Costa Rica 4942	Escuela Primaria Común N°01/JIN"C"	3496,25
16	14	Darregueyra 2460	Escuela de Educación Especial N°26	842,88
17	14	Av. Del Libertador 4777	Centro Educ. Compl. De Educ. Plástica N°09/ Escuela Primaria Común N°05/JIC N°05/09	4341,00

18	14	Av. Del Libertador 4903	Centro Educativo Complementario de Natación N°03/ Centro de Pedagogías de Anticipación / Escuela Primaria Común N°30/JICN°02/09	7337,60
19	14	Av. Dorrego 3751	Instituto de Profesorado de Educación Inicial Sede	5096,00
20	14	Av. Dorrego 3723	Instituto de Profesorado de Educ. Inicial JIC	7893,00
21	14	El Salvador 5528/ Humboldt 1750	Club Avellaneda /Colegio N°04	6419,50
22	1	Gorriti 5740/5744	Escuela Primaria Común N°09/JIN"B"/ Jardín de Infantes Los Puentes	2328,41
23	14	Güemes 4059	Escuela de Educ Especial N°25	416,75
24	14	Güemes 4610/ Darreguyra 2369	Curso Vocacional de Folclore N°09/ Escuela Primaria Común N°20/JIN"C"	1317,53
25	14	Güemes 4615	Supervisión Educación Primaria Zona E	260,90
26	14	Av. Las Heras 4078	Escuela Técnico de Jardinería	1012,13
27	14	Malabia 2148	Escuela de Educación Media N°07/09	3352,50
28	14	Malabia 2252	Escuela Primaria Común N°11	1573,00
29	14	Nicaragua 5732	Escuela de Educación Especial y Formación Laboral N°04	1311,43
30	14	Olleros 2325	Escuela Primaria Común N°10/JIN"A"	2840,00
31	14	Av. Santa Fe 3727	Instituto de Formación Técnico Profesional N° 06/ Escuela Técnico N° 02	1188,75
32	14	Av. Santa Fe 5039	Escuela Primaria p/Adultos N°06/ Escuela Primaria Común N°06/JIC n° 06/09	4893,75
33	14	Av. Scalabrini Otiz 2760	Escuela de Educ. Esp. N°17	837,75
34	14	Av. Scalabrini Otiz 1336	Escuela Primaria Común N°04	1530,65
35	14	J.F.Segui 3755	Centro Educativo p/Niños c/Trastornos emocionales severos N°02	591,29
36	14	Thames 1361	Escuela Primaria p/Adultos N°23/ Escuela Primaria Común N°23/JIN"C"	1248,00
37	14	Uriarte 2235/2237	JII N° 01/09	585,68
Total de superficie ponderada				116247,05

5 EMPRESA:INDALTEC

Nº	COMUNA	DOMICILIO	ESTABLECIMIENTO	SUPERFICIE PONDERADA
1	4	Av. Reg. Patricios 1933	Centro de Alfabetización N°26/ Escuela de Educación Media N° 02/04	976.40
2	4	Quinquela Martin 1081	Escuela Primaria Común N° 04	1737.09
3	4	Brandsen 1057/Mernandarias 850	Centro Educativo de Nivel Secundario N° 39/ Escuela Primaria Común N°11/JII N° 04.	3986.53
4	4	Av. Lamadrid 676	Centro Educativo de Nivel Secundario N°45/Escuela Primaria p/ Adultos N° 29.	1864.13
5	4	Rio Cuarto 1249	Escuela Primaria Común N°19/ JIN"C"	1308.14
6	4	Suarez 1131/45	Escuela Primaria p/ Adultos 13/ Escuela Primaria Común N°13/JIN"C"	4180.50
7	4	Blanes, Palos, Villafañe, Wenseslao	Escuela de Educación Media N° 03/04	4317.50
8	4	Lamadrid 648	JII N° 01/04	1348.40
9	4	Villafañe Wenseslao 432	Escuela Primaria p/ Adultos N° 02/ Escuela Primaria Común N°02/JIN "B"	1722.00
10	4	Hernandarias 556	Escuela Primaria Común N°18	2108.55
11	4	Av. Pedro Mendoza 1777	Club La Boca/Escuela Técnico N° 31	4226.20
12	4	Dr. E-B.Mnendez 260	Escuela de Música N° 01/ Escuela Primaria Común N°08/JIC N°02/04	5043.24
13	4	California 1851	Escuela Normal Superior N° 05	3466.7

14	4	Blanes/Palos/Villafañe/Wenceslao (Inicial)	Escuela Infantil N° 07/ Centro de Alfabetización Educación Básica y Trabajo	985.50
15	4	Blanes/Palos/Villafañe/Wenceslao (Inicial)	Escuela Infantil N° 07/04/ Anexo	1050.41
16	4	Villafañe Wenceslao 1342	Instituto Superior de Formación Artística anexo 4/ Escuela de Bellas Artes Manuel Belgrano	4521.90
17	4	Feijoo 1073	Escuela Primaria Común N°28/JIN"C"/	4290.61
18	4	Av. Montes de Oca 807	Escuela Primaria Común N°15JIN"A"	800.71
19	4	Dr. Ramon Carrielo 317	Centro Educativo Nivel Secundario N°49/ Centro Educativo p/ Niños c7 trast. Emocionales N° 1	1027.82
20	4	Gral. Hornos 530	CENOF/ Centro Educativo Complementario de idiomas extranjeros N°5/ Escuela Primaria Común N°01	2213.00
21	4	Av. Suarez 2123	Escuela Normal Superior N°5	1645.58
22	4	Av. Suarez 1851	Club Barracas	4274.00
23	14	Isabel la Católica 191	Escuela Técnico N° 15	608.75
24	4	Av. Montes de Oca 16	Escuela Hospitalaria N°03/Escuela Infantil N°06/05	646.00
25	4	Av. Caseros 734	Escuela Primaria p/ Adultos N°07/ Escuela Primaria Común N°07/JIN"A"	3489.95
26	14	Av. Montes de Oca 121	Escuela Técnico N°04	2418.50
27	4	Av. Pedro de Mendoza 1835	CENOF/Centro Educativo de Nivel Secundario N°32/ Escuela Primaria Común N°09	4644.05

28	4	Gral. Lamadrid 499	Escuela Primaria Común N°10/ JIN"B"	2019.96
29	14	Necochea 1136	Escuela Primaria Común N°14/ JIN"B"	1787.86
30	4	Rio Cuarto 1993	Centro Educativo de Nivel Sec. N°51/Centro de Educ. Prof. N°01	5502.07
31	4	Aristobulo del Valle 471	Escuela de Educación Media N°07/04/ Escuela Primaria Común N°01/JIN"B"	2514.75
32	4	Arcamendia 719/743/793	Escuela Normal Superior N° 05/ Liceo Comercial N°03	7130.25
33	4	Av. Alte Brown y Espora	Jardín Maternal en construcción	1312.15
34	4	Rocha 1226	Club La Boca/ Escuela Primaria Común N°037JIN"C"	1962.50
35	4	California 1925	Escuela Primaria Común N°24/JIN"C"	1670.25
Total de superficie ponderada				91801.95
