



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 2.18.09
**SISTEMA GLOBAL DE MANTENIMIENTO
PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS
ESCUELAS (PLAN SIGMA)**
Auditoría Legal y Financiera

Período 2017

Buenos Aires, Abril 2019

Departamento Actuaciones Colegadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gen. de la Ciudad de Bu. Air.



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD 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 Rodriguez

Lic. Hugo Vasques

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.18.09

NOMBRE DEL PROYECTO: Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las Escuelas – Plan SIGMA.

OBJETO: Plan SIGMA – Sistema global de mantenimiento preventivo y correctivo

OBJETIVO: Verificar el cumplimiento de lo establecido en los pliegos en lo que respecta al mantenimiento edilicio.

ALCANCE: Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del Programa.

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2017

TAREAS DE CAMPO: 01 de Julio al 16 de octubre 2018.

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación e Innovación.

UNIDAD EJECUTORA: N° 9764 – Dirección General de Mantenimiento Escolar.

PROGRAMA PRESUPUESTARIO: N° 57 - Administración de Mantenimiento – Inciso 4.2.1. Construcciones en Bienes de Dominio Privado.

PRESUPUESTO ORIGINAL: \$ 582.297.708,00.

EQUIPO DESIGNADO: Director de Proyecto: Lic. Damián Gianoli.

Supervisor: Dr. Luciano Machuca

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 10 DE ABRIL DE 2019

APROBADO POR: DISIDENCIA PARCIAL

RESOLUCIÓN AGC N°: 103/19

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Abril de 2019.
Código del Proyecto	2.18.09
Denominación del Proyecto	Dirección General de Mantenimiento Escolar – Proyecto N° 2.18.09 “Sistema Global de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las Escuelas - SIGMA”.
Período examinado	Año 2017
Programas auditados	N° 57 – Administración de Mantenimiento. Inc. 4.2.1. Construcciones en Bienes de Dominio Privado
Unidad Ejecutora	N° 9764 – Dirección General de Mantenimiento Escolar.
Objetivo de la auditoría	Verificar el cumplimiento de lo establecido en los pliegos en lo que respecta al mantenimiento edilicio.
Presupuesto (expresado en pesos)	\$ 582.297.708,00.
Alcance	Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del Programa.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	01 de Julio al 16 de Octubre 2018.
Limitaciones al alcance	No hubo limitaciones al alcance.
Aclaraciones previas	Las acciones de la DGMESC para la gestión auditada responden al Plan General de Acción de Gobierno 2017-2019. En cuanto a la descripción del Servicio Público en el Presupuesto, son los siguientes: 1) Planificar y programar las actividades de mantenimiento de edificios escolares; 2) 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; 3) 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 de Coordinación Legal e Institucional; 4) Priorizar y programar las actividades de

	<p>mantenimiento de infraestructura de edificios escolares a realizar por personal del Ministerio; Intervención Desconcentrada de Mantenimientos; 5)</p> <p>Implementación del mantenimiento (Correctivo, preventivo, atención de Emergencias y tareas menores de mantenimiento) en: 97 edificios en 2 Comunas a través de personal propio del Ministerio, con administración de sus recursos humanos, materiales, herramientas y vehículos. 675 edificios en 13 Comunas a través de contratos con terceros, agrupados en: 21 Planes Comunales (con sus respectivas ampliaciones) y 4 Planes Integrales.</p> <p>En cuanto al criterio adoptado por el equipo de auditoría para llevar a cabo el examen legal, técnico y financiero de la Dirección General Mantenimiento Escolar para el período 2017, está inscripto dentro de los términos de eficiencia, eficacia y economía¹. En este sentido, el proyecto se fundamenta y estructura en los siguientes procedimientos realizados y operaciones examinadas:</p> <p>a) El Marco Normativo que regula el accionar de la Unidad Ejecutora auditada, así como su interacción con las empresas prestatarias de los servicios de mantenimiento. Dicho marco se plasma en un Anexo en el que se citan las mismas.</p> <p>b) Un punto denominado Presupuesto Financiero que permite visualizar aspectos Contables y Presupuestarios del programa, incluye gastos y su imputación, como así también la representación del impacto de los diferentes incisos respecto del universo, en particular el 4.2.1. "Construcciones en Dominio Privado" que contiene las acciones en materia de mantenimiento escolar en cumplimiento de los pliegos.</p> <p>c) Un acápite llamado "Muestra" que se obtuvo del universo auditable de contrataciones con Empresas para el servicio de mantenimiento enviado a la AGCBA por la Dirección General Mantenimiento Escolar. A partir de su compulsación se extrajeron las unidades de análisis o casos/muestra sobre los que se aplicaron los procedimientos. En el punto 4.2.</p>
--	---

¹ Entendiendo estas últimas como: a) **ECONOMÍA**: Se refiere a la adquisición de la cantidad y calidad apropiada de recursos financieros como humanos, materiales, informáticos, tecnológicos, etc. con oportunidad y al más bajo costo y al grado en que los servicios y bienes producidos satisfacen las necesidades para las cuales fueron dirigidos.; b) **EFICACIA**: Corresponde al logro de las metas previstas en planes, programas, proyectos, operaciones y actividades, así como la adecuación de los mismos a los objetivos del organismo auditado; c) **EFICIENCIA**: Se refiere al uso productivo de los recursos tendiendo a maximizar el producto por recurso utilizado o minimizar los recursos empleados por cantidad y calidad de producto obtenido.



	<p>c) Un apartado en el 4.2.1. denominado “Expedientes” donde se efectúa una síntesis descriptiva del análisis legal correspondiente a los expedientes electrónicos examinados y que fueron solicitados por Nota AGCBA N° 1531/18.</p> <p>d) El ítem “Edificios Escolares” en el 4.2.2. Que corresponde a las visitas realizadas por el equipo auditor a los edificios de la muestra que albergan establecimientos escolares con el fin de registrar y verificar in situ el alcance y las metas de mantenimiento ejecutados por las contratistas. Se aplicó en todos los casos el check points.</p> <p>e) El punto 4.2.3. “Órdenes de trabajo” donde se verifica el proceso de trabajo de obra de mantenimiento (T.O.M.) como adicional al mantenimiento preventivo y correctivo ejecutados durante el año 2017. A cada T.O.M. le corresponde una orden de trabajo.</p> <p>f) Un párrafo en el 4.2.4. Denominado “Legajos de Pago”, donde se desarrolla el procedimiento realizado por la auditoría en el Grupo Liquidador de la Dirección General de Contaduría General de la Ciudad compulsando legajos de pago de las obras y facturas pagadas a las empresas prestatarias en el período 2017.</p> <p>g) El acápite “Penalidades” en el punto 4.2.5. Con la finalidad de efectuar seguimiento de las penalidades aplicadas por la Unidad Ejecutora a las empresas prestatarias de mantenimiento, conforme los lineamientos previstos en el Pliego de Condiciones Generales (1.11.4 “Multas”)².</p>
Observaciones principales	<p>a). Al Pliego de Condiciones Particulares:</p> <p>1. El mecanismo establecido por los pliegos de condiciones particulares para acreditar la capacidad técnica del oferente no resulta por sí solo suficiente. Consiste en la presentación de declaraciones juradas respecto del equipamiento y maquinaria a afectar a la obra³, cantidad y características del personal a afectar a la obra con la que cuenta, trabajos realizados en los últimos 5 años, obras en ejecución, etc. (Anexo IV Aspectos Técnicos y</p>

² PBYCG: Las multas se aplicarán por mora en el cumplimiento de Órdenes de Servicio, de plazos parciales o del plazo total. La multa diaria por mora en el cumplimiento de órdenes de servicio será del uno por diez mil (1/10.000) del monto del contrato o la indicada en el P.C.P. si ésta fuera mayor.

El sistema de aplicación de las multas y el monto de las mismas por incumplimiento de plazos parciales y totales se indicará en el P.C.P., debiéndose tener en cuenta que las multas deberán ser progresivas y acumulativas en proporción a las demoras producidas y el monto del contrato. A los efectos del cálculo de multas, se entenderá por monto del contrato al monto original del mismo más los importes de las modificaciones aprobadas.

³ PCP 5.3. DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA: ... 9) La documentación requerida a los efectos de acreditar la capacidad técnica del oferente según los ítems detallados en el Anexo N° IV. 21) Un listado completo de todo el herramental y/o equipamiento que el oferente ofrece utilizar en la ejecución del servicio y cualquier otro dato que permita establecer con exactitud la metodología y los recursos técnicos, materiales y humanos que utilizará el postulante para la ejecución de los servicios.



	<p>Formulario N° 6), máxime teniendo en cuenta que es optativo para la Comisión Evaluadora⁴ comprobar la capacidad declarada en la oferta y que la mayoría de los oferentes resultan adjudicatarios en varias comunas y en otras jurisdicciones.⁵</p> <p>b). A los Expedientes:</p> <p>EE 2015-04547587-LP 918/15:⁶</p> <p>2. Se preadjudicó el servicio a un oferente que no cumplía con los requisitos exigidos por el pliego al momento de presentar su oferta, entre otras cosas no contaba con el contrato de constitución de UTE⁷ firmado y certificado por Escribano Público.⁸</p>
--	--

⁴ PCP. 6.2. INFORMACION COMPLEMENTARIA. El texto del Art. 1.4.1. del PCG se complementa con lo siguiente: - La Comisión Evaluadora, o el personal que ésta designe, podrá visitar las oficinas, depósitos, equipos, obras realizadas, etc., que los oferentes declaren a efectos de comprobar "de visu" su capacidad para dar acabado cumplimiento a las prestaciones objeto del contrato.

⁵ A modo de ejemplo la empresa Mejoramiento Hospitalario SA realiza el mantenimiento en 4 comunas, Ses S.A. en 5 comunas, 2 de ellas conformando una UTE con Mig SA, y en el caso de Mejoramiento Hospitalario también realiza obras de mantenimiento en distintos hospitales (ver orden 156 en el EE-2015-06036507, "Tareas similares realizadas en los últimos 5 años").

⁶ En oportunidad del descargo con fecha 10 de enero 2019, el auditado informó a esta AGCBA que el Expediente observado se completó.

⁷ PCP - 4.3. PARTICIPACIÓN EN CASOS DE UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS. Cuando se trate de una Unión Transitoria de Empresas y ésta aún se encuentre en trámite de inscripción ante el RIUPP se deberán presentar los documentos a los que se refiere en el Anexo III al presente Pliego. Anexo III. Cuando se trate de una UTE deberá presentar: a.- Acta de directorio o acto similar donde surja la decisión social de presentarse en la licitación. b.- Representación legal unificada mediante poder y con los mismos alcances establecidos en el apartado d. c.- Documentación que acredite el compromiso (acta de acuerdo o convenio) de constitución y modalidades de la Unión Transitoria de Empresas, en la que deberá establecerse como mínimo lo siguiente: -Domicilio especial único en la Ciudad de Buenos Aires (Teléfono y Fax) -Grado de participación de cada integrante -Compromiso expreso de asumir la responsabilidad solidaria de todas las obligaciones contractuales emergentes del contrato en todos sus aspectos, como así también el compromiso irrevocable de constituir en forma definitiva e inscribir en el organismo registrar competente la unión transitoria de empresas o la sociedad anónima en caso de resultar adjudicatarios, previo a la firma de la contrata. d.- Copia de las actas de cada una de las empresas autorizando la formación de la Unión Transitoria de Empresas, con el compromiso de mantenerlo en vigencia por un plazo no menor del fijado para la terminación de las obras y la extinción de las obligaciones emergentes del contrato. Nota: La Documentación indicada en los ítems a., b., c. y d. deberá ser certificada por escribano público.

PCG - 1.2.4 Uniones Transitorias de Empresas: En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas a la convocatoria, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) por la Ley Nacional de Sociedades Comerciales, para su presentación a licitaciones. Una vez presentadas a la licitación, las Uniones Transitorias no podrán modificar su integración, es decir cambiar las empresas que las componen ni aumentar o disminuir su número, ante ninguna situación relacionada con la licitación y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del mismo, salvo que durante la ejecución del contrato lo autorice previamente el organismo comitente de la obra. El representante legal de las sociedades y de la UTE deberá acompañar constancia de estar facultado para contratar en su nombre. Las Empresas Asociadas deberán cumplir los siguientes requisitos: 1. Constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2. La UTE deberá tener por estatuto una duración superior al tiempo que demande la obra, incluido el plazo de garantía, y que los trabajos a realizar se encuentren comprendidos dentro de su giro comercial.

⁸ El 15/09/15 se realiza la apertura de ofertas y en el acta se informa que se presentaron tres ofertas (orden 105). Se requiere a los oferentes mediante cédula que presenten documentación requerida por el pliego que no acompañaron en la oferta (orden 128, 129, 131, 134, 137, 139). La Comisión de Evaluación de Ofertas con fecha 16/05/16 elabora un informe técnico y considera a Seyma Escuelas Riva-Mantelectric UTE como el oferente mejor calificado (Orden 156). Se notifica por cédula el 18/05/16 que debe presentar documentación requerida por el pliego que no acompañó en la oferta (orden 157). Ambas empresas adjuntan: certificado de capacidad de contratación expedido por el RMCOP, Certificado de empleador en IERIC (Orden 158). El 27/05/16 se preadjudica a Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE) por tratarse de la oferta más conveniente (Orden 167). El contrato de constitución de UTE es agregado



	<p>EE 2015--06036507-MGEYA-DGAR - LP 848/15:</p> <p>3. El acta de inicio suscripta el 01/06/16, es agregada al expediente dos años después (al Orden 242, con fecha 04/07/18).</p> <p>4. El acta de inicio suscripta el 01/06/16, es agregada al expediente dos años después (al Orden 242, con fecha 04/07/18)</p> <p>5.-Se advierte una demora de 7 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación (abril de 2016) en razón de que los oferentes no acompañaron en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que no están previstos en éste⁹.</p> <p>EX-2015-04584653 - LP 915/SIGAG/15:¹⁰</p> <p>6.- No se encuentra agregado al expediente el acta de inicio y la publicación en el B.O. del acto administrativo que aprueba la adjudicación.</p> <p>7.-Se advierte una demora de 6 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación de las mismas (abril de 2016) en razón de que los oferentes no acompañaron en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que no están previstos en éste¹¹ (el certificado fiscal para contratar de Dalkia Argentina S.A. es de fecha 26/05/16).</p> <p>EX-2015-03578934 - LP 26/15:¹²</p> <p>8.- No se encuentra agregado al expediente el acta de apertura de ofertas¹³ realizada el 21/09/15. El acta de inicio, suscripta el</p>
--	---

el 03/06/16, celebrado el 08/09/15 y certificado por escribano público el 11/02/16 (orden 169). La inscripción en la IGJ es del 15/03/16 bajo el N° 21 del Libro 2 (Orden 169).

⁹ Pliego de Condiciones Particulares. 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: ... Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

¹⁰ En oportunidad del descargo con fecha 10 de enero 2019, el auditado informó a esta AGCBA que el Expediente observado se completó.

¹¹ PCP - 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas. Circular Sin Consulta N° 1. ... Asimismo se les hace saber que, las ofertas-en su totalidad- deberán ser presentadas, al momento de la apertura, en soporte papel (original, duplicado y triplicado) y en soporte magnético, debiendo contener este último toda la documentación original suscripta por el representante técnico y el representante legal. La falta de presentación de la oferta-en su totalidad- en soporte magnético acarreará la descalificación de la misma sin más trámite. sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

¹² En oportunidad del descargo con fecha 10 de enero 2019, el auditado informó a esta AGCBA que por Resolución 3883/MEGC/2017 tramitado por Expte. EX2017-15297605-DGMANT, se aprobó la cesión presentada por la empresa Planobra S.A.

¹³ Según señala la PG en su dictamen agregado en el Orden 193 el acta de apertura se encontraría en el orden 141, cuando allí hay un pase de DGAR de fecha 19/11/15.

Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bu. Aa.

	<p>03/06/16 se agregó al expediente once meses después (el 28/07/17, en el orden 252).</p> <p>9.- Se advierte una demora de 7 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación (abril de 2016) en razón de que los oferentes no acompañan en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que no están previstos en éste¹⁴.</p> <p>c). Presupuesto:</p> <p>13. Se observó una subejecución presupuestaria del programa auditado equivalente a \$ 6.903.840,37.</p> <p>14. Se detectó una persona contratada bajo la modalidad Locación de Obra que aportara el Organismo en el Listado solicitado, que no tiene reflejo en el ejecutado del Programa auditado conforme lo aportado por la Dirección General Contaduría General de la Ciudad.¹⁵</p> <p>d). Administrativa:</p> <p>18. No hay constancia de Informes trimestrales por parte del Organismo auditado.¹⁶</p> <p>19. El Organismo no cuenta con un Manual de procedimiento conforme lo establece la normativa.</p> <p>20. No hay constancia de Informe de Gestión Anual por parte del Organismo auditado.</p> <p>21. Aún queda conformar la documentación del proceso T.O.M. en las escuelas, con la totalidad de la documentación respaldatoria.¹⁷</p> <p>e). Técnica:</p> <p>24.- Las observaciones técnicas a los edificios de la muestra se encuentran en el propio cuerpo de cada Ficha Técnica obrante en Anexo VI "Observaciones al edificio".</p>
--	---

¹⁴ PCP - 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas. Circular Sin Consulta N° 1. ... Asimismo se les hace saber que, las ofertas-en su totalidad- deberán ser presentadas, al momento de la apertura, en soporte papel (original, duplicado y triplicado) y en soporte magnético, debiendo contener este último toda la documentación original suscripta por el representante técnico y el representante legal. La falta de presentación de la oferta-en su totalidad- en soporte magnético acarreará la descalificación de la misma sin más trámite. sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

¹⁵ Weinstein, Martín. En el listado proporcionado por DGMESC figura como Auxiliar Administrativo en Privada desde 01/03/17 al 31/12/2017.

¹⁶ Art. 23 Ley 70.

¹⁷ Ver punto 4.2.3. Ordenes de Trabajo "análisis".

	<p>Al Ministerio de Educación 25.- Se observaron en los edificios que albergan Establecimientos educativos, muebles y útiles en desuso, añosos, que en algunos casos, atenta contra el mantenimiento.¹⁸</p> <p>A la Dirección General Administración de Recursos 26.- A la fecha no se completó el proceso de cobro de multas a las prestatarias por incumplimiento de las obligaciones contractuales.</p> <p>27.- No hay constancia de comunicación al Registro de Constructores de Obra respecto a los incumplimientos de las Empresas en el mantenimiento de los Establecimientos escolares.</p> <p>A la Dirección General de Contaduría General 28.- El Organismo rector no aportó el Reporte resumido del Inventario de Bienes de Dominio Privado con cargo a la Unidad Ejecutora auditada.¹⁹</p> <p>29. Se constató en la ejecución presupuestaria de la U.E. pagos por el Expte. 3578934/15 y N° de obra 10502, a favor de Planobra S.A. desde Febrero de 2017 a Marzo del año 2018, siendo que hay una suspensión contractual²⁰ y posterior cesión a Mig S.A.</p> <p>30. Aún quedan por efectivizarse 11 (once) penalidades aplicadas por la DGMESC a la empresa Planobra S.A. siendo que desde 08/2017 se ratificó el acta de suspensión contractual.</p>
<p>Conclusiones</p>	<p>Conforme las evidencias, resultado de la aplicación de pruebas de control y procedimientos sustantivos implementados por el equipo auditor al Programa y Unidad Ejecutora objeto de auditoría, se concluye que conforme las metas definidas en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, debe mejorarse en algunos aspectos las acciones en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones por parte de las empresas prestatarias.</p> <p>El deterioro de los edificios sede de los establecimientos educativos visitados por la AGCBA y suficientemente</p>

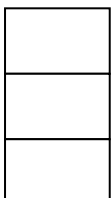
¹⁸ Av. Rivadavia 9799; Laferrere 3624; Av. Escalada 2890 y Dellepiane; Gregorio de Laferrere 3624 y La Porteña 54; etc.

¹⁹ Solicitado por Nota AGBCA N° 1497/18.

²⁰ Resolución 3370/17 del 23/08/2017 ratifica el Acta de suspensión contractual suscripta entre la DGM y Planobra S.A. hasta tanto se formalice la cesión de trámite.



	<p>documentados en el cuerpo del Informe, algunos de larga data, indican que es necesario perfeccionar el sistema de control interno de la DGMESC y su Cuerpo Inspectivo de la GOIM en campo para el logro de los objetivos ya descriptos. Caso contrario, se entraría en un círculo vicioso de constantes intervenciones por medio de T.O.M. (Trabajos de Mantenimiento de Obra Menor) que podrían ser evitados con acciones de preservación y mejoras preventivas y correctivas.</p> <p>En cuanto a los expedientes electrónicos de las contrataciones/licitaciones, atento que se entiende en igualdad de condiciones y eficacia jurídica al expediente en soporte papel, se debe atender su integralidad.</p> <p>Es de destacar, la rápida reacción del Organismo auditado ante las observaciones formuladas por el equipo auditor, que en su descargo manifiesta la adopción de acciones con vista a mejorar los desvíos detectados. Esta modificación de conducta positiva enunciada, es el objetivo de la auditoría externa en el camino a promover la mejora de las operaciones de gobierno. Para evaluar el cumplimiento de lo manifestado por la Unidad Ejecutora auditada, este equipo auditor recomienda llevar a cabo más adelante, una auditoría de seguimiento.</p>
Implicancias	<p>La no corrección del actual sistema de control de la Administración hacia las empresas prestatarias con la finalidad de que cumplan efectivamente con el mantenimiento preventivo y correctivo, implicará erogaciones extras del presupuesto a afrontar por el Estado. Esta situación contribuye notablemente al envejecimiento estructural de los edificios escolares. Al mismo tiempo, impacta negativamente desde lo institucional en una de las variables más sensibles de la Política Pública Educativa llevada adelante por el Ministerio de Educación e Innovación: Los edificios escolares.</p>



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“SISTEMA GLOBAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
DE LAS ESCUELAS (PLAN SIGMA)”
PROYECTO N° 2.18.09**

DESTINATARIO

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

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y por la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, la Resolución N° 363/AGCBA/15, la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Mantenimiento Escolar dependiente del Ministerio de Educación e Innovación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto que a continuación se detalla.

I. OBJETO

Dirección General de Mantenimiento Escolar, Unidad Ejecutora N° 9764 – Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento”. Auditoría legal, técnica y financiera sobre el período presupuestario 2017.

II. OBJETIVO

Verificar el Cumplimiento de lo establecido en los Pliegos en lo que respecta al mantenimiento edilicio. Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los contratos, y su ajuste a los términos contractuales y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del Programa.

III. ALCANCE

Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de

Departamento Actuaciones Coligadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría General de la Ciudad de Bu. Aires.

contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del Programa.

El presente examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante AGCBA) aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución 161/00 de esta AGCBA.

Las tareas de campo en el organismo se desarrollaron en el período comprendido entre el 01 de Julio y el 16 de octubre del año 2018.

3.1. Procedimientos Aplicados:

- Relevamiento y análisis del marco normativo vigente aplicable al objeto de auditoría.
- Análisis de la confiabilidad, integridad y oportunidad de la información presupuestaria, contable, operativa y elementos característicos del organismo.
- Recopilación de información incorporada a la página Web del Gobierno de la Ciudad en materia de mantenimiento escolar.
- Circularización de requerimientos a terceros organismos: Dirección General de Mantenimiento de la Flota Automotor del Gobierno de la Ciudad; Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto; Dirección General Compras y Contrataciones; Dirección General Contaduría General y Dirección General de Administración de Recursos.
- Solicitud a la Unidad Ejecutora auditada, de una muestra de expedientes correspondientes a la gestión 2017 para verificación de los procesos de mantenimiento en los establecimientos escolares.
- Compulsa de 9 (nueve) expedientes electrónicos de Licitación Pública.

- Visitas a 10 edificios escolares como muestra, los cuales albergan 29 (veintinueve) Establecimientos educativos. Además, el Anexo Rivadavia N° 7460 de la ET N° 6 “Fernando Fader” y el auditorio de la Escuela de Música “Juan Pedro Esnaola”, con vistas a verificar el estado de mantenimiento y tomar fotografías para relevamiento como respaldo de la emisión de opinión.
- Entrevista con funcionarios y miembros de la Dirección Gral. Mantenimiento Escolar
 - ✓ Director General
 - ✓ Subgerente Operativo Inspección de Mantenimiento Región I.
 - ✓ Subgerente Operativo Inspección de Mantenimiento Región II.
 - ✓ Subgerente Operativo Inspección de Mantenimiento Región III.
 - ✓ Subgerente Operativo Inspección de Mantenimiento Región IV.

Requerimientos de Información

- Los requerimientos de información se realizaron a través de las Notas cuya nómina se encuentra detallada en el **Anexo II**.

Recopilación presupuestaria

- Recopilación y análisis de la información presupuestaria.
- Descripción del programa y etapas del gasto.

3.2. Limitaciones al alcance:

No hubo limitaciones al alcance.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

Hasta el primer trimestre del año 2017, oportunidad en que entra en vigencia el Decreto N° 129/GCBA/17 que modificó la estructura anterior (conforme Decreto N° 328/GCBA/16 - BOCBA N° 4986 de fecha 03/06/16), la actual Dirección General de Mantenimiento Escolar (objeto de auditoría), estaba subsumida por



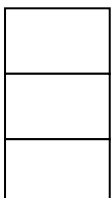
la Dirección General denominada “Dirección General de Infraestructura y Mantenimiento Escolar”. Entonces, contaba con 8 Gerencias Operativas y 7 Subgerencias: Gerencia Operativa de Mantenimiento y Emergencias (de la que dependían las Subgerencias Operativas de: Mantenimiento e Instalaciones, de Emergencias y Soporte de Operaciones), Gerencia Operativa de Administración de Contratos de Mantenimiento, Gerencia Operativa Inspección de Mantenimiento (de la que dependían las Subgerencias Operativas de: Inspección de Mantenimiento Zona I, de Inspección de Mantenimiento Zona II, de Inspección de Mantenimiento Zona III y de Inspección de Mantenimiento Zona IV), Gerencia Operativa Mitigación de Riesgos, Gerencia Operativa Proyectos, Gerencia Operativa Planificación y Programación Edilicia, Gerencia Operativa Administración de Contratos de Obras y Gerencia Operativa Obras e Inspecciones.

La norma mencionada anteriormente, modificó parcialmente la estructura del Ministerio de Educación con relación a las responsabilidades primarias, entre otras, de la Dirección General de Infraestructura Escolar (DGIE). El mencionado acto administrativo creó dos Direcciones Generales: de Infraestructura Escolar y de Mantenimiento Escolar, ambas con dependencia jerárquica de la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos (SSGEFyAR). Consecuentemente, hoy la Dirección General de Mantenimiento Escolar, Organismo objeto de auditoría, tiene bajo su órbita tres Gerencias Operativas:

- G.O. de Mantenimiento y Emergencias;
- G.O. de Inspección y Mantenimiento;
- G.O. de Mitigación de Riesgos.

Asimismo, las Gerencia Operativa de Mantenimiento y Emergencias cuenta con tres Subgerencias, a saber:

- S.G.O. de Mantenimiento e Instalaciones



- S.G.O. de Emergencias
- S.G.O. de Soporte de Operaciones

A su vez, la Gerencia Operativa de Inspección y Mantenimiento cuenta con cuatro Sugerencias, a saber:

- S.G.O. de Inspección de Mantenimiento Zona I
- S.G.O. de Inspección de Mantenimiento Zona II
- S.G.O. de Inspección de Mantenimiento Zona III
- S.G.O. de Inspección de Mantenimiento Zona IV

En cuanto al criterio adoptado por el equipo de auditoría para llevar a cabo el examen legal, técnico y financiero de la Dirección General Mantenimiento Escolar para el período 2017, está inscripto dentro de los términos de eficiencia, eficacia y economía²¹. En este sentido, el proyecto se fundamenta y estructura en los siguientes procedimientos realizados y operaciones examinadas:

- a) El Marco Normativo que regula el accionar de la Unidad Ejecutora auditada, así como su interacción con las empresas prestatarias de los servicios de mantenimiento. Dicho marco se plasma en un Anexo en el que se citan las mismas.
- b) Un punto denominado Presupuesto Financiero que permite visualizar aspectos Contables y Presupuestarios del programa, incluye gastos y su imputación, como así también la representación del impacto de los diferentes incisos respecto del universo, en particular el 4.2.1. “Construcciones en Dominio Privado” que contiene las acciones en materia de mantenimiento escolar en cumplimiento de los pliegos.

²¹ Entendiendo estas últimas como: a) **ECONOMÍA**: Se refiere a la adquisición de la cantidad y calidad apropiada de recursos financieros como humanos, materiales, informáticos, tecnológicos, etc. con oportunidad y al más bajo costo y al grado en que los servicios y bienes producidos satisfacen las necesidades para las cuales fueron dirigidos.; b) **EFICACIA**: Corresponde al logro de las metas previstas en planes, programas, proyectos, operaciones y actividades, así como la adecuación de los mismos a los objetivos del organismo auditado; c) **EFICIENCIA**: Se refiere al uso productivo de los recursos tendiendo a maximizar el producto por recurso utilizado o minimizar los recursos empleados por cantidad y calidad de producto obtenido.



- c) Un acápite llamado “Muestra” que se obtuvo del universo auditable de contrataciones con Empresas para el servicio de mantenimiento enviado a la AGCBA por la Dirección General Mantenimiento Escolar. A partir de su compulsa se extrajeron las unidades de análisis o casos/muestra sobre los que se aplicaron los procedimientos. En el punto 4.2.
- d) Un apartado en el 4.2.1. denominado “Expedientes” donde se efectúa una síntesis descriptiva del análisis legal correspondiente a los expedientes electrónicos examinados y que fueron solicitados por Nota AGCBA N° 1531/18.
- e) El ítem “Edificios Escolares” en el 4.2.2. Que corresponde a las visitas realizadas por el equipo auditor a los edificios de la muestra que albergan establecimientos escolares con el fin de registrar y verificar in situ el alcance y las metas de mantenimiento ejecutados por las contratistas. Se aplicó en todos los casos el check points.
- f) El punto 4.2.3. “Órdenes de trabajo” donde se verifica el proceso de trabajo de obra de mantenimiento (T.O.M.) como adicional al mantenimiento preventivo y correctivo ejecutados durante el año 2017. A cada T.O.M. le corresponde una orden de trabajo.
- g) Un párrafo en el 4.2.4. Denominado “Legajos de Pago”, donde se desarrolla el procedimiento realizado por la auditoría en el Grupo Liquidador de la Dirección General de Contaduría General de la Ciudad compulsando legajos de pago de las obras y facturas pagadas a las empresas prestatarias en el período 2017.
- h) El acápite “Penalidades” en el punto 4.2.5. Con la finalidad de efectuar seguimiento de las penalidades aplicadas por la Unidad Ejecutora a las



empresas prestatarias de mantenimiento, conforme los lineamientos previstos en el Pliego de Condiciones Generales (1.11.4 “Multas”)²².

V. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

5.1. Ubicación Física

La Dirección General Mantenimiento Escolar funciona en el edificio ubicado en la calle Estados Unidos N° 1228 piso 3°. Además, cuenta con 2 depósitos destinados a materiales de construcción y mantenimiento ubicados en Estados Unidos 1226 PB y Subsuelo del propio edificio al N° 1228. Dichos materiales, son los que se compran mediante el sistema GECOM (gestión de compras) que utiliza la G.O.M.E. (Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencia) en los Establecimientos educativos autogestionados. En el período auditado los edificios autogestionados por el Ministerio de Educación que albergan establecimientos educativos, fueron los ubicados en las Comunas 9 y 10.

5.2. Descripción del Servicio Público en el Presupuesto:

- 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

²² PBYCG: Las multas se aplicarán por mora en el cumplimiento de Órdenes de Servicio, de plazos parciales o del plazo total. La multa diaria por mora en el cumplimiento de órdenes de servicio será del uno por diez mil (1/10.000) del monto del contrato o la indicada en el P.C.P. si ésta fuera mayor. El sistema de aplicación de las multas y el monto de las mismas por incumplimiento de plazos parciales y totales se indicará en el P.C.P., debiéndose tener en cuenta que las multas deberán ser progresivas y acumulativas en proporción a las demoras producidas y el monto del contrato. A los efectos del cálculo de multas, se entenderá por monto del contrato al monto original del mismo más los importes de las modificaciones aprobadas.

de Administración de Recursos y la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional.

- Priorizar y programar las actividades de mantenimiento de infraestructura de edificios escolares a realizar por personal del Ministerio.
- Intervención Desconcentrada de Mantenimientos.
- Implementación del mantenimiento (Correctivo, preventivo, atención de Emergencias y tareas menores de mantenimiento) en: 97 edificios en 2 Comunas a través de personal propio del Ministerio, con administración de sus recursos humanos, materiales, herramientas y vehículos. 675 edificios en 13 Comunas a través de contratos con terceros, agrupados en: 21 Planes Comunales (con sus respectivas ampliaciones) y 4 Planes Integrales.

Estas acciones se encuentran enmarcadas en el Plan General de Acción de Gobierno 2017 – 2019.

5.3. Organigrama y Estructura de la Organización

El organigrama de la Dirección General de Mantenimiento Escolar responde a lo preceptuado en el Decreto N° 129/GCBA/17 y se puede apreciar en **Anexo I**. La estructura del Organismo contempla niveles hasta Subgerencias Operativas. No obstante, se verificó la existencia de un área que tiene a su cargo el sistema S.A.P. que funciona como una especie de staff de la Dirección general, a cargo de una persona contratada bajo la modalidad Locación de Obras; y otra denominada Administración de Contratos de Mantenimiento.

5.4. Responsabilidades Primarias

- 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.

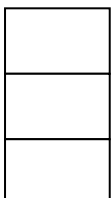
- Administrar y controlar la ejecución de los contratos con terceros a cargo de la realización de actividades y trabajos de obra de mantenimiento, supervisar la adquisición de materiales utilizados en las mismas.
- Priorizar y programar las actividades de mantenimiento de infraestructura de edificios escolares a realizar por personal del Ministerio.
- Verificar el cumplimiento de las responsabilidades de los contratistas de acuerdo con los requerimientos de los pliegos y la normativa vigente, y tramitar las sanciones que correspondan.
- Gestionar la adquisición y administración de los materiales necesarios en las tareas de la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias.

Se describen a continuación las acciones correspondientes a dos de las tres²³ gerencias operativas que componen la estructura de la DGMESC y las de sus respectivas Subgerencias.

Gerencia Operativa de Mantenimiento y Emergencias

- ✓ Ejecutar las actividades de mantenimiento de Infraestructura de edificios escolares realizadas por personal del Ministerio, de acuerdo con las prioridades fijadas por la Dirección General.
- ✓ Tramitar la solicitud de compra y provisión 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 mantenimiento, asegurando su encuadre dentro de la normativa vigente.

²³ La Gerencia Operativa Mitigación de Riesgos es objeto de otra auditoría.



- ✓ Administrar el archivo de las tareas realizadas en los establecimientos con la documentación técnica respectiva, cargando los datos en el Sistema de Información de Mantenimiento.

Subgerencia Operativa de Mantenimiento e Instalaciones

- Coordinar la realización de las obras menores y los trabajos de mantenimiento preventivo de los edificios escolares asignados a la Gerencia Operativa.
- Asistir en la elaboración del plan anual de obras menores y mantenimiento preventivo.
- Realizar y elevar a la Gerencia Operativa, el diagnóstico sobre los edificios a su cargo y la necesidad de realización de obras mayores.
- Asistir en la administración y provisión de materiales y herramientas para la realización de las tareas a su cargo.

Subgerencia Operativa Emergencias

- Coordinar la realización de los predios de trabajos de emergencia en los edificios y predios escolares, incluyendo sus instalaciones complementarias.
- Elevar a la Gerencia Operativa, las deficiencias detectadas durante la realización de las tareas, que impliquen obras menores, a cargo de la Subgerencia Operativa Mantenimiento e instalaciones.
- Elevar a la Gerencia Operativa las necesidades materiales y herramientas para la realización de las tareas a su cargo.
- Asistir en la elaboración de un plan de contingencia para brindar respuesta a las emergencias edilicias.
- Organizar las guardias para la atención de las emergencias edilicias.



Subgerencia Operativa Soporte de Operaciones

- Administrar y supervisar el material rodante asignado a la Gerencia Operativa, como así también coordinar la actividad logística y distribución de los móviles en el traslado de materiales.
- Confeccionar el pedido periódico de vestimenta y elementos de protección personal para el personal de la Gerencia Operativa.
- Administrar el pañol de materiales y herramientas, elaborando la documentación que demande la entrega y recepción de los mismos, reflejando los movimientos en el sistema de stock y pedido de materiales.
- Supervisar el régimen de seguridad del patrimonio, y efectuar las actualizaciones de inventario patrimonial cuando corresponda.

Gerencia Operativa de Inspección de Mantenimiento

- ✓ Supervisar y validar el cumplimiento y la calidad de las actividades desarrolladas por los contratistas y la propia área de mantenimiento en los establecimientos educativos.
- ✓ Inspeccionar la ejecución de los trabajos de mantenimiento, así como sus prioridades canalizando en tiempo y forma la solución de las emergencias.
- ✓ Formular solicitudes de proyectos de obras e instalaciones, como resultado de la tarea inspectiva.
- ✓ Tramitar los contratos de mantenimiento.

Subgerencia Operativa Inspección de Mantenimiento Zona I

- Coordinar la realización de la inspección del mantenimiento y trabajos de obra de mantenimiento de los edificios escolares a su cargo, o los que en el futuro se incorporen, efectuadas por la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias o las empresas adjudicadas para tales fines, asistiendo a la Gerencia Operativa en la consecución de los objetivos propuestos para el área según su zona de influencia.



- Controlar, inspeccionar y validar el cumplimiento y grado de avance de los trabajos de mantenimiento y obras menores de los edificios escolares a su cargo, o los que en el futuro se incorporen, detectando los posibles desvíos y proponiendo las correcciones correspondientes.
- Elevar a la Gerencia Operativa las necesidades de realización de obras en los edificios a su cargo y reparaciones urgentes a ser realizadas por la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencia.
- Realizar la validación de los certificados de mediación de avance de obra.
- Generar las órdenes de servicio de mantenimiento.
- Autorizar la ejecución de trabajos de mantenimiento correctivo no frecuentes según complejidad, costos y priorización.
- Verificar incumplimientos de las obligaciones contractuales establecidas para los contratistas de mantenimiento y elevar las solicitudes de aplicación de penalidades por incumplimientos contractuales.

Para las Subgerencias Operativas: Inspección de Mantenimiento Zona II, Zona III y Zona IV, corresponden las mismas acciones detalladas precedentemente.

VI. MARCO NORMATIVO

En el **Anexo III** se detalla el marco normativo aplicable a la gestión de la Unidad Ejecutora auditada.

VII. PRESUPUESTO FINANCIERO

La Ley N° 5.724 del Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires en diciembre del año 2016, sancionó el Presupuesto General para el Gobierno de la Ciudad. El Decreto N° 679-AJG-2016 de fecha 29/12/2016 Aprobó la distribución analítica del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el Ejercicio 2017. A su vez, el Decreto N° 680-AJG-2016 de fecha 29/12/2016 aprobó las Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto General

de la Administración del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el Ejercicio Fiscal 2017. En este orden, la Unidad Ejecutora auditada tuvo a su cargo el desarrollo de 3 Programas: N° 53 “Infraestructura Escolar”; N° 54 “Mitigación de Riesgos y Ley de Escuelas Seguras” y el N° 57 “Administración de Mantenimiento”. Este último Programa es el objeto de examen del proyecto.

A partir de la información antedicha, se elaboró el cuadro que se expone a continuación y que refleja el presupuesto de origen sancionado por la Ley como punto de partida. La Unidad Ejecutora N° 9764 – Programa N° 57 correspondiente a la Jurisdicción N° 55, cumplimentó intervenciones desconcentradas de mantenimiento. Si bien es cierto que el programa, presupuestariamente partió con crédito de sanción para Inciso 2 “Bienes de Consumo” e Inciso 4 “Construcciones”, luego de sucesivas modificaciones el Inciso 3 “Servicios No Personales” participó del Devengamiento. Sin embargo, el mayor impacto presupuestario tiene que ver con el Inciso 4.2.1. “Construcciones en Bienes de Dominio Privado”.

Participación presupuestaria por Incisos

Inciso	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
2	7.500.000,00	4.128.597,00	4.128.582,70	4.047.687,42
3	0	23.517.283,00	23.228.034,67	22.039.193,38
4	574.797.708,00	1.026.927.890,00	1.023.787.052,89	1.021.583.048,83
Total	582.297.708	1.054.573.770,00	1.051.143.670,26	1.047.669.929,63

Nota: Confección propia en base a información de Contaduría General de la Ciudad, ajustada finalmente conforme Planilla 35 de Cuenta de Inversión.

Puede observarse que el Inciso 2 “Bienes de Consumo” tuvo un impacto del 0,39 % en el total devengado del programa, el Inciso 3 “Servicios No Personales” el 2,10 %, mientras que el Inciso 4 “Bienes de Uso” tuvo un impacto del 97,51%. En términos de ejecutado programático el alcance es del 99,35 %, con un nivel de subejecución del 0,65 % equivalente a \$ 6.903.840,37.

Evolución Presupuestaria del Inciso 4.2.1. “Construcciones en Bienes de Dominio Privado”

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación e Innovación			
PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento			
INCISOS AUDITADOS: N° 4.2.1 “ (Construcciones en Bienes de Dominio Privado)			
	Crédito del programa	N° de Inc.	Crédito del Inciso
Sancionado	\$ 582.297.708,00	N° 4.2.1	\$ 574.797.708,00
Vigente	\$ 1.054.573.770,00	N° 4.2.1.	\$ 1.026.927.890,00
Definitivo	\$1.051.143.670,26	N° 4.2.1.	\$ 1.023.534.647,30
Devengado	\$ 1.047.669.929,63	N° 4.2.1	\$ 1.021.583.048,83

Inciso 3 “Servicios No Personales”

Como se había mencionado, el presupuesto no estableció crédito para el Inciso 3 “Servicios No Personales”, pero luego de sucesivas modificaciones se estableció un vigente de \$ 23.517.283,00. De este monto, se devengó finalmente \$ 22.039.193,38. Es decir, el 93,71 % del crédito.

Las modalidades de contratos efectivizados con imputación al inciso considerado tuvieron que ver con: locación de servicios, locación de obras y planta transitoria docente (por sistema de horas cátedra). La Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Economía y Finanzas por Nota NO-2018-19675842-DGICYC de fecha 16/07/2018, informó que no es competente en dicha materia.

A continuación, se expone la cantidad de personal abierto por modalidad y por área interna donde prestó servicios en la Dirección General de Mantenimiento Escolar.

Área	Locación de Servicios	Locación de Obras	Total
GOME	41	-----	41
DGMESC	2	-----	2
GOIM	26	10	36
ACM	1	-----	1
GOMR	1	1	2
PRIVADA	-----	1 ²⁴	1
Total	71	12	83

Nota: Elaboración propia

²⁴ La persona contratada con la modalidad Locación de Obra que aportó el Organismo auditado en el Listado solicitado, no tiene reflejo en el Programa conforme lo aportado por Contaduría General.

Función por área

En el siguiente cuadro de doble entrada, puede observarse la distribución funcional del personal contratado bajo las modalidades habilitadas por normativa. Conforme las responsabilidades primarias de la Unidad Ejecutora, los perfiles y funciones responden a tareas predominantemente técnicas. Nótese que el mayor porcentual de personal contratado tuvo que ver con la Gerencia Operativa Mantenimiento Escolar (G.O.M.E.) con el 50,60 %, seguido de la Gerencia Operativa Inspección de Mantenimiento (GOIM) con el 40,96 %. Ambas, absorbieron el 91,56 % del personal contratado.

Función	GOME	DGMESC	GOIM	ACM	GOMR	PRIVADA	Total
Operario	39	-----	-----	1	1	-----	41
Inspector/a	-----	1	25	1	-----	-----	27
Ingeniero	-----	-----	1	-----	-----	-----	1
Auxiliar Administrativa	1	1	3	-----	-----	1	6
Contador	-----	-----	-----	1	-----	-----	1
Chofer	2	-----	-----	-----	-----	-----	2
Soporte	-----	-----	1	-----	-----	-----	1
Arquitecta	-----	-----	1	-----	-----	-----	1
Proyectista	-----	-----	1	-----	-----	-----	1
Asesor Técnico	-----	-----	1	-----	-----	-----	1
Asesor	-----	-----	1	-----	-----	-----	1
Total	42	2	34	3	1	1	83

Nota: Elaboración propia

Planta Transitoria Docente (Sistemas de Horas cátedra)²⁵

Además de contrataciones bajo la modalidad locación de servicios y locación de obras en este programa, la DGMESC contó con diecinueve (19) personas con desempeño técnico bajo la modalidad planta transitoria docente. De dicho

²⁵ Art. 149- Reglamento del Sistema Educativo de Gestión Pública dependiente del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La hora cátedra semanal es la modalidad de prestación de servicio del profesor. Es una unidad de tiempo de carácter laboral para dicho docente en base a la cual se liquidan sus haberes. Cada hora cátedra semanal -cualquiera sea la asignatura- impone al profesor el dictado de no menos de cuatro (4) horas de clase en el mes. Cada hora de clase es una obligación, por lo tanto la cantidad de obligaciones que el profesor debe dictar en un mes se determina sumando la cantidad de clases que la asignatura tiene en dicho mes - en determinado curso y división- conforme al horario preestablecido. La ausencia a una hora de clase (obligación) es una inasistencia. Las obligaciones en las que el profesor inasista injustificadamente, se descontarán en forma proporcional y en base a lo señalado en la reglamentación vigente.

personal, el 52,63 % desempeñó funciones en la Gerencia Operativa Inspección de Mantenimiento, el 26,31 % en la Privada de la Dirección General, el 10, 53 % en el Departamento Legal e igual porcentaje en el Área de Contratos de Mantenimiento.

FUNCIÓN	GOIM	PRIVADA	DPTO. LEGAL	ACM	Total
Inspector/a	7	-----	-----	-----	7
Auxiliar Adm.	1	-----	-----	-----	1
Administrador	1	-----	-----	-----	1
Asistente Gerencia	1	-----	-----	-----	1
Secretario/a	-----	2	-----	-----	2
Asesor/a	-----	2	-----	-----	2
Auxiliar Adm.	-----	1	-----	-----	1
Asistente Legal	-----	-----	1	-----	1
Asesor Legal	-----	-----	1	-----	1
Asesor Contable	-----	-----	-----	1	1
Asistente Contable	-----	-----	-----	1	1
Total	10	5	2	2	19

Nota: Elaboración propia.

Del cruce de información efectuado por el equipo auditor entre el listado de personal contratado para el período 2017 proporcionado por la Dirección General de Mantenimiento Escolar a requerimiento de ésta auditoría y el ejecutado presupuestario correspondiente al programa auditado enviado por la Dirección General de Contaduría General de la Ciudad, como Órgano Rector del Sistema de Contabilidad, surgió lo siguiente:

- a. 1 (una) persona contratada bajo la modalidad Locación de Obra que aportó el Organismo auditado en el Listado solicitado, no tiene reflejo en el ejecutado del Programa auditado conforme lo aportado por la Dirección General Contaduría General de la Ciudad.²⁶
- b. 2 (dos) personas con reflejo presupuestario ejecutado conforme la información aportada por la Dirección General Contaduría General de la Ciudad, que no

²⁶ Weinstein, Martín. En el listado proporcionado por DGMESC figura como Auxiliar Administrativo en Privada desde 01/03/17 al 31/12/2017.



integra el listado de personal contratado remitido a ésta auditoría por la DGMESC.²⁷

Devengado por Redeterminación de Precios

Conforme la información aportada por la Dirección General Contaduría General de la Ciudad en cuanto a lo preceptuado por el Decreto N° 127/14 B.O.C.B.A. N° 4373 de fecha 08/04/2014, que establece el régimen de redeterminación (Ley 2809) de precios aplicable a los contratos de obra pública regidos por la Ley N° 13.064 y sus modificatorias y a los contratos de locación de servicios y de servicios públicos que expresamente lo establezcan; en la gestión auditada la Unidad Ejecutora devengó redeterminaciones de precios en un mil seiscientos tres Partes de Recepción Definitiva por un total de \$ 194.758.532,50. Por otra parte, devengó por Dcto. 433/16 contratación directa por impostergable necesidad la cantidad de diecisiete redeterminaciones por un valor total de \$ 12.302.805,20.²⁸

Cantidad	Tipo	Promedio en \$	Total Redeterminación en \$
1603	PRD	121.496,28	194.758.532,50
17	Dcto. 433/16	723.694,43	12.302.805,20
Total	-----	-----	207.061.337,70

Nota: Elaboración propia.

Considerando lo anterior, se devengó finalmente en concepto de redeterminación de precios un monto total de pesos doscientos siete millones sesenta y un mil trescientos treinta y siete con setenta centavos.

EL MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS ESCOLARES EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y SUS CARACTERÍSTICAS.

Las acciones de mantenimiento de los edificios que albergan los Establecimientos Educativos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están

²⁷ Sevilla, Daniel Alejandro (marzo/diciembre) y Paz Agrelo, Luis Francisco (marzo/octubre).

²⁸ El precario utilizado es del mes de Julio 2014.

comprendidas en el Pliego de Condiciones Generales aprobado por Decreto N° 1254/GCBA/08 (B.O.C.B.A. N° 3047), el Pliego de Condiciones Particulares (PCP) o procedimiento de contratación, el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETPM) o definición del alcance de las tareas que involucran el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, Trabajos Menores de Mantenimiento y las tareas de Saneamiento.²⁹ Estos elementos deben facilitar el alcance de la contratación en cuanto al objeto, el mantenimiento preventivo y correctivo, los trabajos menores de mantenimiento y las tareas de saneamiento que el contratista deberá llevar a cabo. La meta asignada en general, es la preservación en buen estado de la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, asegurando los niveles de seguridad y protección de las personas, bienes y medio ambiente, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades educativas. También se llevan a cabo en los edificios, acciones de saneamiento, desinfección y desinfección acorde lo establecido en la licitación y los contratos celebrados. En este sentido, las partes establecieron sus obligaciones dentro del marco de la Ley 13.064, “Ley Nacional de Obras Públicas” y sus modificatorios; Régimen de Contrataciones de la Ciudad de Buenos Aires dispuesto por la Ley N° 2095 y sus normas reglamentarias; Ley 2809 de Redeterminación de Precios y las normas que se dicten en su consecuencia, Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Decretos 2186/2004 y N° 325/GCBA/2008 y sus modificatorios; los Principios Generales del Derecho Administrativo y las demás Normas de aplicación supletoria, de naturaleza administrativa.

²⁹ Los edificios están identificados con la/s calle/s que corresponden al acceso principal al establecimiento. Ello implica que algunos establecimientos pueden tener otras entradas alternativas que integran, todas ellas sin excepción, su unidad física. Además, se encuentra detallada a modo de referencia, una superficie ponderada de metros cubiertos, semi cubiertos y libres. Asimismo, en Anexo A, se señalan los establecimientos educativos actualmente en funcionamiento en cada edificio para una mayor comprensión de la dinámica actual de los mismos, circunstancias que podrán variar a criterio del Ministerio de Educación en cualquier momento durante la vigencia del Contrato.



MANTENIMIENTO³⁰

El Mantenimiento incluye las tareas de Mantenimiento Preventivo y Mantenimiento Correctivo, los Trabajos Menores de Mantenimiento y las tareas de Saneamiento, que el Contratista deberá realizar en todas las áreas, instalaciones y equipamientos que se describen en el PETPM (Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares de Mantenimiento) de todos los edificios e instalaciones detallados en 2.1.1 “Objeto de la Contratación”. Las prestaciones a cargo del Contratista deben ejecutarse a partir de la firma del Acta de Inicio. Los períodos son por 12 (doce) meses.

El servicio de Mantenimiento comprende la provisión total de mano de obra, materiales, repuestos y demás elementos, los que están incluidos en el precio mensual del Mantenimiento, salvo en aquellos casos donde expresamente se indiquen exclusiones, se detallen limitaciones en unidades de medida o bien sean el resultado de actos de vandalismo.

Las tareas de Mantenimiento se desarrollarán según lo especificado en el presente pliego, en el PETG y en el PETPM.

El Contratista deberá tener especialmente en cuenta todas las normas que exijan habilitaciones especiales para quienes deben desarrollar trabajos de mantenimiento y de saneamiento.

En cuanto a control interno, en cada Establecimiento educativo se pudo constatar la existencia de un Libro de Actas denominado “*Libro de Registro Visitas Empresas de Mantenimiento*”, algunos en poder de la Dirección, otros en poder de la Seguridad del establecimiento escolar. En dicho libro se registra: la fecha de ingreso, hora de entrada, hora de salida, apellido y nombres, la empresa y las tareas realizadas en materia de mantenimiento. Aquí, registran también su presencia los Inspectores de la DGMESC. Sin embargo, dichos documentos carecen de Acta de apertura y cierre, e intervención de la DGMESC o de la Auditoría Interna para su formalización.

³⁰ Conforme Pliego de Condiciones Particulares.

- **Mantenimiento Preventivo**

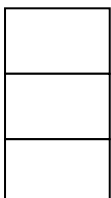
El Mantenimiento Preventivo es la realización de tareas periódicas a desarrollar con el alcance y frecuencia estipulados en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y que consisten en la revisión sistemática y control de todos los componentes que conforman los edificios escolares para detectar las acciones correctivas que deban realizarse a fin de asegurar la conservación de los mismos con el alcance establecido en pliegos.

El Contratista en materia de rutinas de Mantenimiento Preventivo deberá ajustar la ejecución de las tareas correspondientes siguiendo los lineamientos de la planificación desarrollada en el Sistema de Información y Seguimiento de la Dirección General Administración de Mantenimiento (DGAMANT), actual DGMESC.

Las rutinas de mantenimiento preventivo y correctivo que se llevan a cabo en los establecimientos escolares se contemplan en el pliego de especificaciones técnicas particulares, cada una de ellas se realiza periódicamente cada 15 días en algunos casos, de manera mensual, trimestral y semestral en otros, de todos modos, vale aclarar que dicha frecuencia puede ir variando de acuerdo a la estación del año que se trate. En lo que respecta a las urgencias, las áreas no cuentan con programación respecto a ellas, habida cuenta que ellas se atienden de manera emergente o reactiva. Esto se debe a que cuando surge una situación de esta naturaleza, surge un conflicto en particular al cual hay que ponerle fin con inmediatez.

- **Mantenimiento Correctivo**

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, cuando se puede ejecutar en forma programada, o de Urgencia cuando se debe intervenir dentro de los plazos establecidos en función de la gravedad de la misma.

El Mantenimiento Correctivo de Rutina se realiza como resultado de las rutinas de Mantenimiento Preventivo, y de las inspecciones oculares realizadas en cualquier momento, por el Contratista, su Representante Técnico, la DGAMANT (actual DGMESC), o el Ministerio de Educación (ME).

El Mantenimiento Correctivo de Urgencia consiste en las tareas y acciones que deben ser realizadas dentro de los plazos establecidos en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares de Mantenimiento (PETPM) cuando se encuentren en riesgo las personas, bienes, el medio ambiente o para mantener la continuidad de las actividades. Cuando la deficiencia tenga características tales que pueda resultar dañina a la seguridad física de las personas, bienes y/o medio ambiente, la reparación a cargo del Contratista deberá efectuarse de inmediato y en caso que ello no ocurra en la forma y plazos establecidos en el PETPM, la DGAMANT (actual DGMESC) podrá efectuarla a través de un tercero con cargo al Contratista.

El Mantenimiento de Oportunidad, es el resultado de inspecciones oculares realizadas en cualquier momento por el Contratista, la DGAMANT (actual DGMESC), el Ministerio de Educación y/o las Autoridades de los Establecimientos Educativos.

El mantenimiento de oportunidad deberá realizarse en los plazos establecidos según sea la prioridad asignada a la tarea. Cuando surja esta necesidad, se deberá ejecutar la acción en el momento que se produce el correspondiente aviso y teniendo en cuenta su prioridad, sin esperar llegar a la siguiente rutina de mantenimiento preventivo.³¹

³¹ De oportunidad: Muy elevada: dentro de las 24 hs; Alta: dentro de las 48 hs; Media: dentro de los 7 días corridos; Baja: dentro de los 14 días corridos.



En cuanto a las urgencias, deberán ser atendidas las 24 hs del día los 365 días del año.

La Dirección General de Mantenimiento Escolar pone a disposición de las autoridades de los Establecimientos Educativos en la página web del Plan SIGMA: www.mantenimientoescolar.buenosaires.gob.ar, un portal de registro de avisos de mantenimiento en edificios escolares para solicitudes de atención de emergencias, mantenimiento preventivo, correctivo y trabajos menores de mantenimiento.

Excepciones al régimen de mantenimiento: El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares de Mantenimiento excluye acciones a ejecutar por parte de la Contratista, las siguientes áreas: a) Todo equipamiento móvil que no esté fijado a piso, pared o techo, a excepción de estufas eléctricas y ventiladores inventariados al inicio del contrato y las/los que se incorporen con posterioridad; b) Equipamiento escolar específico (equipos de laboratorio, mecheros, mapas, etc.; c) Áreas concesionadas (cocinas, heladeras e instalaciones no fijas de comedores escolares) y e) Equipos de informática.

Las tareas que no estén expresamente incluidas como excepciones en las contrataciones con las empresas, se entienden como incluidas en el régimen de mantenimiento.

Zonificación por Plan, por Comuna y Empresa

La Dirección General de Mantenimiento Escolar tiene zonificado el universo de prestaciones de mantenimiento de acuerdo a los planes y cada contratación en su Anexo figura el detalle de los Establecimientos Educativos alcanzados para el mantenimiento.

Comuna planes	Comuna	Empresa
-----	1	G.O.M.E. Autogestión
-----	8	G.O.M.E. Autogestión
-----	9	G.O.M.E. Autogestión

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



-----	11	G.O.M.E. Autogestión
-----	12	G.O.M.E. Autogestión
10A	10	G.O.M.E. Autogestión
10B	10	G.O.M.E. Autogestión
11A	10	Indaltec S.A
11A	11	Indaltec S.A
11B	9	Mejoramiento Hospitalario S.A.
11B	10	Mejoramiento Hospitalario S.A.
11B	11	Mejoramiento Hospitalario S.A.
12	12	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)
13A	13	Mejoramiento Hospitalario S.A.
13B	12	Mejoramiento Hospitalario S.A.
13B	13	Mejoramiento Hospitalario S.A.
14	2	Sehos S.A.
14	7	Sehos S.A.
14	8	Sehos S.A.
14	9	Sehos S.A.
14	10	Sehos S.A.
14	14	Sehos S.A.
15A	15	Mejoramiento Hospitalario S.A.
15B	15	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)
1A	1	Ses S.A.
1A	2	Ses S.A.
2	2	Mig S.A
3A	3	Mig S.A
3B	3	Mig S.A
4A	4	Indaltec S.A
4B	4	Mig S.A
5	5	Ses S.A. - Mig S.A. UTE
6A	6	Indaltec S.A
6B	6	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)
7	7	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)
7	9	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)
7	10	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)
8A	8	Mejores Hospitales S.A
8A	9	Mejores Hospitales S.A
8B	8	Mejores Hospitales S.A
8B	9	Mejores Hospitales S.A
GRUPO 1	1	Vidogar Construcciones S.A.

GRUPO 1	4	Vidogar Construcciones S.A.
GRUPO 1	5	Vidogar Construcciones S.A.
GRUPO 1	6	Vidogar Construcciones S.A.
GRUPO 1	7	Vidogar Construcciones S.A.
GRUPO 3	4	Ses S.A. - Mig S.A. UTE
GRUPO 3	7	Ses S.A. - Mig S.A. UTE
GRUPO 3	8	Ses S.A. - Mig S.A. UTE
GRUPO 5	8	Vidogar Construcciones S.A.
GRUPO 5	9	Vidogar Construcciones S.A.
Polo Saavedra	12	Criba S.A.

Nota: En base a información aportada por la DGMESC.

SECTOR AUTOGESTIONADO: ACTUACIÓN DE LA G.O.M.E.

La Gerencia Operativa de Mantenimiento y Emergencias (G.O.M.E.) es el área de la DGMESC que se encarga de realizar tareas en aquellos establecimientos escolares que no cuentan con empresas privadas de mantenimiento, así como también, llevar a cabo diversas labores que surgen de manera espontánea y que no están contempladas en los respectivos pliegos que rigen para las contrataciones con las empresas. Claro ejemplo de ello se da en aquellos casos de herencia vacante, que necesita mantenimiento de higienización, desinfección y desratización, entre otras. Estas acciones, las dispone por normativa el Ministerio de Educación e Innovación. La gerencia realiza el relevamiento periódico y de revisión del universo de edificios escolares que albergan establecimientos educativos de distintos niveles y modalidad que tiene a su cargo.

En la actualidad, la G.O.M.E. tiene actuación en las Comunas 1, 8, 9, 10, 11 y 12. En cuanto a la administración de sus acciones, cuenta para la adquisición de materiales pertinentes y para el control de ingreso/egreso de mercaderías con un software integrado denominado "GECOM" o "gestión de compras". Este aplicativo permite el análisis técnico, la compra de materiales pertinentes y todos los procesos relacionados con la cadena de acciones que deben llevar a cabo

para cumplimentar las responsabilidades primarias en los sectores referenciados anteriormente.

En cuanto a desratización, fumigación, desinfección y desinsectación en los Establecimientos autogestionados, la G.O.M.E. al no poseer empresas de mantenimiento, el inspector a cargo de cada establecimiento escolar genera la orden y se da intervención al Ministerio de Ambiente y Espacio Público del GCABA.

INTERVENCIONES PRINCIPALES

El volumen de intervenciones ejecutadas por la Dirección General de Mantenimiento Escolar en materia preventiva, correctiva, de emergencia y urgencia es el resultado de lo reportado por los actores intervinientes del sistema (Autoridades de los establecimientos educativos³², Inspectores de mantenimiento, Empresas de mantenimiento, Gerencia Operativa de Mantenimiento y Emergencia (GOME). Para su operatividad, la Unidad Ejecutora denominó a las zonas del Sistema Educativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como “Regiones”.

La tipificación de acciones llevada a cabo es la siguiente:

- Reclamos de emergencia: aquellos reclamos asociados a situaciones donde existió un posible riesgo de vida o salud de la Comunidad escolar.
- Reclamos de urgencia: aquellos reclamos asociados a situaciones donde existió la posibilidad de suspensión de clases.
- Mantenimiento estándar: refiere a todas las intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo por rutina.

En el gráfico siguiente se plasma las acciones realizadas por modalidad de intervención y región:

³² <http://www.mantenimientoescolar.buenosaires.gob.ar/>. Portal de Registro de Mantenimiento en Edificios escolares al que se accede a través de una autenticación de usuario, con contraseña e ingreso de código.

Reclamos por modalidad	Región I	Región II	Región III	Región IV	Total
Emergencia	41	60	26	111	238
Urgencia	649	898	589	1223	3359
Mantenimiento estándar	3500	6050	3758	7128	20436
Total	4190	7008	4373	8462	24033

Nota: Confección propia en base a información del Ente auditado.

Orden de mantenimiento o de trabajo

Las tareas de mantenimiento se ejecutan por medio de órdenes de mantenimiento o de trabajo, las cuales son procesadas por las empresas. El sistema SAP clasifica y agrupa en función del estado de cada una de las órdenes de servicio. Así entonces, en el sistema se visualizan las órdenes finalizadas (FINA) que refiere a todas aquellas órdenes de servicio que fueron ejecutadas a entera satisfacción de la Inspección de Mantenimiento; las órdenes calificadas como no ejecutadas (NOEJE), que refieren a aquellas órdenes de servicio que oportunamente fueron rechazadas por la Inspección de Mantenimiento, situación que genera la aplicación de multas y/o generación de una nueva orden de servicio para lograr el cumplimiento de la tarea. Una vez ejecutada, obtienen el status de FINA; órdenes de mantenimiento de emergencia y/o específico (MEES) que son generados por la Mesa de Ayuda de SAP de la DGMESC de acuerdo a los avisos/incidencias/reclamos presentados por las escuelas, inspectores, etc. En cuanto a las órdenes de mantenimiento preventivo (MEPL), éstas se generan en forma automática en el sistema SAP, conforme lo establecido en el Anexo 3 de los contratos con las empresas.

Origen por región	Órdenes finalizadas	Órdenes no ejecutadas
Región 1	32.669	56
MEES	2868	23
MEPL	29801	33

Región 2	22802	12
MEES	4221	4
MEPL	18581	8
Región 3	36011	563
MEES	3731	216
MEPL	32280	347
Región 4	34555	1017
MEES	5526	343
MEPL	29029	674
Total General	126.037	1648

Nota: Confección propia en base a información del Ente auditado.

La cantidad de intervenciones ejecutadas por las Subgerencias Operativas Inspección de Mantenimiento en el período 2017 conforme lo obrante en el Sistema SAP es el siguiente:

Subgerencias Operativas	Cantidad
Región I	35.221
Región II	24.256
Región III	33.506
Región IV	34.484
Total general	127.467

Nota: Confección propia en base a información del auditado.

T.O.M.

El Plan de Mantenimiento en edificios escolares incluido en el P.C.P., define en su punto 2.1.2.2 al Trabajo de Obra de Mantenimiento, como trabajos menores de mantenimiento solicitados durante el primer trimestre del año 2017 por la DGAMANT y a partir del segundo trimestre por la DGMESC, para cada edificio y/o instalación de esta contratación, según necesidad, durante todo el transcurso

de la duración del contrato. Prevé que la erogación anual en concepto de Trabajos Menores de Mantenimiento será del 10 % del monto anual del Contrato. Las tareas y acciones devenidas en T.O.M. son adicionales al mantenimiento preventivo y correctivo.

Para la ejecución de estos trabajos rigen las disposiciones indicadas en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales. El presupuesto de los trabajos lo realiza el Contratista sobre la base del Preciario (del mes de Julio del 2014) que forma parte del Anexo 4 del P.E.T.P.M. cuyo listado contiene los rubros con los precios de materiales y mano de obra. Este Preciario debe actualizarse desde la fecha de su confección al mes anterior a la apertura de la oferta, según el coeficiente diferencial que surge de la oferta del Contratista. A partir de ese momento el Preciario será actualizado automáticamente acorde a las redeterminaciones que sufra el contrato durante su vigencia. En el caso hipotético, que algún material o tarea no esté incluido en el Preciario, el Contratista deberá cotizar los trabajos y presentarlos para su aprobación por la DGMANT (actual DGMESC), acorde a los precios de mercado.

Los trabajos de mantenimiento realizados por los subcontratistas de la empresa de mantenimiento deberán ser presupuestados con un precio final ajustado al Preciario Anexo 4 del P.E.T.P.M., no debiendo sufrir ajuste alguno respecto a dichos valores de referencia.

Los Trabajos Menores de Mantenimiento serán aprobados de acuerdo a sus avances por la Inspección de Mantenimiento. Concomitantemente, se llevará un control para verificar el cumplimiento del porcentaje anual estipulado. Específicamente, en cuanto a los trabajos de obra de mantenimiento (T.O.M.) ejecutados en el período 2017, éstos surgieron de la visita al establecimiento educativo que realizara el Supervisor de la Región correspondiente, junto al Director Técnico. Luego de ella, se solicitó al escalón correspondiente la necesidad de desplegar una TOM.

Conforme el punto 2.3.1. "Sistema de Contratación" del P.C.P. la contratación del mantenimiento, los trabajos menores y las tareas de saneamiento se lleva a



cabo bajo la unidad de medida prevista en la Ley 13064 de Obra Pública como “ajuste alzado”³³. Sin embargo, los adicionales pueden entenderse como una especie de ajuste alzado relativo dentro de la unidad de medida. No es un ajuste alzado riguroso porque este tipo de medida prevé la presupuestación sobre un proyecto definitivo, con un precio único y no admite modificaciones. En caso de producirse, requiere la realización de nuevos contratos.

A los fines operativos, la Dirección General de Mantenimiento Escolar tiene dividido el universo de edificios que albergan establecimientos educativos de la Ciudad en cuatro regiones.

A partir del requerimiento de la AGCBA por Nota N° 1297/18 de fecha 21/06/2018, la Unidad Ejecutora auditada envió³⁴ la cantidad de intervenciones ejecutadas en el período auditado bajo esta modalidad de mantenimiento:

Intervenciones por modalidad T.O.M³⁵.

Subgerencia Operativa	Cantidad de obras TOM
Región I	583
Región II	267
Región III	511
Región IV	524
Total general	1885 ³⁶

Nota: Confección propia en base a información del Ente auditado.

El presupuesto invertido en la región 1 a través de 583 (quinientos ochenta y tres) intervenciones tuvo una carga de \$ 125.747.519,60; en la región 2 con 267 (doscientos sesenta y siete) intervenciones implicó invertir \$ 39.457.129,64; en la región 3 un total de \$ 88.168.644 en 511 (quinientos once) intervenciones; mientras que en la región 4 se invirtió \$ 56.381.305,53 en 524 (quinientos veinticuatro) intervenciones. En la región 1 el promedio de inversión por obra fue

³³ Es la modalidad de contratación, utilizada para contratar una construcción en forma completa o para rubros aislados a cargo de distintos contratistas. En ambos casos las características de los contratos son las mismas: un precio predeterminado y total por la ejecución completa de los trabajos. Más que en ningún otro caso, la adopción de esta modalidad requiere contar con una completa y detallada documentación de proyecto.

³⁴ Nota NO-2018-18540052-DGMESC de fecha 03/07/2018.

³⁵ Región I: Comunas 1, 2, 3, 13, 14 y 15; Región II: Comunas: 10, 11 y 12; Región III: Comunas 5,6 y 7; Región IV: Comunas 4, 8 y 9.

³⁶ El auditado informó 1884. El equipo auditor detectó un total de 1885.

de \$ 215.690,43; en la región 2 de \$ 147.779,51 por obra; en la región 3 de \$ 172.541,38 por obra y finalmente, en la región 4 de \$ 107.597,91 por cada obra. En términos globales la inversión por T.O.M. alcanzó los \$ 309.754.599, con un promedio global también de \$ 164.326,05.

APLICATIVO UTILIZADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL MANTENIMIENTO ESCOLAR

El aplicativo utilizado por la Unidad Ejecutora auditada para el desarrollo de sus procesos internos en materia de mantenimiento, es el denominado Sistema SAP³⁷, cuya característica principal corresponde al sistema enlatado, de código abierto y modular. El sistema enlatado se comercializa a través de licencias de software. Como sistema informático, sirve para brindar información basándose en datos y analizando todo lo procesado, produce la información necesaria para tomar decisiones y que la misma pueda ser interpretada por los que la utilizan. Esta herramienta, se ha implementado a medida de las necesidades de la organización. Como sistema, SAP maneja grandes cantidades de datos, los analiza y permite una mayor rapidez y cumplimiento de determinados procesos. Por ser un sistema de código abierto³⁸, puede ser modificable por el cliente. Trabaja con ABAP³⁹ como lenguaje de programación.

A partir del 01/01/2018 se eliminó el Libro de Órdenes de Servicios del proceso y se volcó la información directamente al SAP (esta creación permite al inspector elaborar la Orden de Servicio). Está en proceso la eliminación del Libro de Notas de Pedido de la Empresa a la DGMESC en soporte papel con el traslado de dicha información en forma directa al soporte digital. Actualmente el sistema registra todas las transacciones que se hagan y así se

³⁷ Software; servicio a través de Paquete de aplicación y solución. Componentes y herramientas de tecnología. <https://www.sap.com/corporate/de/legal/trademark.html>. Extraído el 08/10/2018.

³⁸ <https://www.lebschool.com/blog/que-es-para-que-sirve-sap-management/>. Extraído el 08/10/2018.

³⁹ ABAP (Advanced Business Application Programming) es un lenguaje de cuarta generación, propiedad de SAP, que se utiliza para programar la mayoría de sus productos (R/3, mySAP Business suite). Utiliza sentencias de Open SQL para conectarse con prácticamente cualquier base de datos.



obtiene el “Registro de Operadores”. Es decir, todos los que intervienen en el proceso. Es importante aclarar, que la DGMESC no tiene potestad sobre back-up de las bases atento que es un Usuario online y no un Administrador. El Administrador es la Agencia de Sistemas de Información del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el año 2018 también se creó la aplicación Mobile, aplicación que permite a los inspectores a tomar fotografías del antes y después de las obras de mantenimiento en los establecimientos escolares y asociarlos a la Orden de Mantenimiento.

En cuanto a los trabajos de obras de mantenimiento (T.O.M.) durante la gestión 2017, el SAP sólo registraba la obra que se llevaría a cabo y su monto. No guardaba registro del proceso relacionado con la obra en sí misma. Todo este proceso se hacía en soporte papel. A partir de la gestión actual es que se volcó este proceso al SAP.

El proceso básico de la herramienta S.A.P. es el siguiente:

1. Ingresa la demanda;
2. Se genera un aviso;
3. Mesa de ayuda del SAP verifica la pertinencia de la demanda;
4. en caso afirmativo, genera una orden NEES;
5. Envía a la empresa;
6. La Empresa cumple la orden;
7. Se genera la orden MEIN;
8. Inspector verifica el cumplimiento;
9. Tarea cumplida, cierra la orden.



10. No cumplido a satisfacción, vuelve a la Empresa para cumplimiento de punto 5 a 9 (5 días para solucionar).

11. Segunda vez no cumple, Inspector/a desaprueba en forma definitiva.

En el caso que la empresa no soluciona el problema, el inspector tiene la posibilidad de desaprobala y pasa a formar parte del stock para multas.

El/la inspector/a, paralelamente genera otra orden para la tarea y se retroalimenta el circuito. Complementariamente, existen otras herramientas para la recepción de demandas: el Correo oficial, la página web a disposición de la Directiva de los Establecimientos hasta el nivel de Secretaría; consultas a dgmesc@gmail.com y a través de Notas presentadas en Mesa de Entrada del Organismo, donde se caratula expediente y se da respuesta conforme los plazos previstos en la normativa vigente.

En la actualidad, la DGMESC tiene a su cargo el mantenimiento preventivo y correctivo de setecientos noventa y un (791) edificios.

Automotores: Material rodante

Por Nota AGCBA N° 1344/18 de fecha 28/06/18, se requirió a la Dirección General de Gestión de Flota Automotor del Gobierno de la Ciudad como rector en la materia, el listado de material rodante asignado a la DGMESC y personal de choferes habilitados para conducir en el período auditado.

Con fecha 06/07/2018 por Nota N° 19675842 llega la contestación, indicando que en el período mencionado el organismo rector no asignó vehículos a la Unidad Ejecutora en cuestión. Aportó que a partir del período presupuestario 2018 en cambio, adquirió y designó con cargo a la Dirección General de Mantenimiento Escolar del Ministerio de Educación e Innovación, dos vehículos:



DOMINIO	TIPO	MODELO	MARCA	AÑO
AC794NC	PICK UP	RANGER	FORD	2018
AC794ND	PICK UP	RANGER	FORD	2018

Nota: Elaboración propia.

4.2 Muestra

Conforme fuera informado por la DGMESC ante requerimiento efectuado por Nota AGCBA N° 1447/18 de fecha 10/06/2018, el universo de contrataciones cuyo objeto fuera el mantenimiento integral de los edificios escolares para el período auditado fue de veintiocho (28). Dichas contrataciones tienen una duración de cuarenta y ocho meses, con la posibilidad de extenderlas por doce meses. Algunas de ellas, iniciaron en los años 2014 y 2015, comprenden, además diferente Comunas. Además de las empresas privadas, desde la Gerencia Operativa de Mantenimiento Escolar (G.O.M.E.) se autogestionaron distintos edificios escolares correspondientes a las Comunas 9 y 10.

El universo original se redujo a veintitrés (23) contrataciones, atento que se dejó de lado cinco (5) contrataciones que ya fueron analizadas en el Informe Final de auditoría 2.17.07. De este total, se seleccionó una muestra de nueve (9) contrataciones para realizar el análisis legal, financiero y técnico, es decir el 39,15 % del universo.

A los efectos de seleccionar la muestra de edificios que albergan establecimientos educativos a visitar por el equipo auditor, se tomó en cuenta las Comunas correspondientes a las nueve (9) contrataciones mencionadas anteriormente, y de ellas, una (1) fue descartada atento que el inicio de servicios fue el año 2018⁴⁰.

⁴⁰ EE 2017-14092422-LP 1449/17 (Escuela Siglo XXI Esc. Primaria N° 24- ISPEE – Dr. Pedro Ignacio Rivera 4221 y Holmberg 2754).

Los edificios seleccionados corresponden a cada una de las ocho (8) contrataciones mencionadas, a los que se sumaron dos (2) edificios correspondientes a los autogestionados por la G.O.M.E. (uno por Comuna 9 y otro por la Comuna 10). Totalizan entonces, diez (10) edificios escolares conforme se detalla en **Anexo IV**.

Los edificios de la muestra albergan a veintinueve (29) establecimientos escolares de diferentes niveles y modalidad, un Anexo de la ENET N° 6 Fernando Fader de la Av. Rivadavia 7460 y el auditorio de la Escuela Pedro Esnaola ubicado en el Polo Saavedra.

Desde el punto de vista técnico arquitectónico, la muestra da testimonio de la heterogeneidad del parque edilicio educativo perteneciente al Ministerio de Educación e Innovación de la Ciudad de Buenos Aires. Esto es así, porque los edificios visitados son de épocas y funcionalidades muy distintas. A su vez, de escalas diversas, tipos constructivos variados y tipologías de épocas diferentes.

4.2.1. Expedientes:

Título: Síntesis descriptiva - Expedientes Electrónicos solicitados por Nota 1531/AGCBA/18

1. EE 2014-00609306-MGEYA-DGAR - Contratación Directa N° 913/SIGAF/2014

Objeto: Mantenimiento, trabajos menores de mantenimiento y las tareas de saneamiento de los componentes del denominado Polo Educativo Saavedra, sito en la Av. Crisólogo Larralde 5085/Galván 3710. Comprende: Escuela Infantil N° 6 DE 15, Escuela Técnica N° 36 DE 15 “Alte. Guillermo Brown”, Escuela de Música Juan Pedro Esnaola DE 14, Instituto de Recuperación Psicofísica N° 1 DE 10, Auditorio, Cámara transformadora, Grupo electrógeno.

Presupuesto: \$ 9.675.669 (solicitud de gastos) \$ 10.800.000 (adjudicado). Por la prórroga: \$ 5.400.000.-

Empresa: Criba S.A.

Plazo: 24 meses contados a partir de la firma del acta de inicio y posteriormente prorrogado por un año más. Contrata firmada el 06/08/15. El acta de inicio se suscribió el 24/08/15.

El expediente se inicia 22/01/14.

Con fecha 13/03/14 la DGAR informa que resulta conveniente contratar en forma directa a la empresa CRIBA SA (Art. 9º Inc. b) y e) Ley 13.064) atento a *“que el mantenimiento del Polo esté a cargo de la misma empresa que actualmente está finalizando la obra principal y que a su vez se encuentran obligada a garantizar el buen funcionamiento de las obras”*.

Por Resolución 3525/MEGC/2014 del 23/09/14, se aprueban los pliegos con sus anexos. Se llama a Contratación Directa N° 913/SIGAF/2014, (art. 9 inciso e) de la Ley N°13.064), por un importe de \$9.675.669. Se remite la respectiva invitación a CRIBA S.A.

Por Resolución 2378/MEGC/2015 del 29/06/15, se aprueba la contratación directa y se adjudica a la firma CRIBA S.A. la ejecución de los trabajos de mantenimiento integral en el edificio del Complejo Educativo denominado Polo Educativo Saavedra, por el sistema de ajuste alzado por la suma de \$ 10.800.000.

Por Resolución 3374/MEGC/27 del 23/08/17, se prorroga la contratación directa adjudicada a la firma CRIBA S.A., conforme el artículo 2.1.4. (PBCP), por el plazo de un año por la suma de pesos \$5.400.000.-



2. EX-2015-04584653 MGEYA-DGAR - LP N° 914/SIGAF/15

Objeto: contratación del mantenimiento integral por cuarenta y ocho (48) meses en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 12, de la CABA, mencionados en el Anexo A del PBCP⁴¹.

Presupuesto: \$ 98.937.660,08 (solicitud de gastos) \$ 112.788.932,49 (adjudicado)

Empresa: Dalkia –Lanusse UTE

Plazo: 48 meses contados a partir de la firma del acta de inicio. La contrata se firmó el 03/06/16 y el 15/06/16 se suscribió el acta de inicio.

El expediente se caratula el 20/03/15.

Por Resolución 3211/MEGC/2015 se aprueban los pliegos y demás documentación y se llamó a licitación con el objeto de adjudicar las tareas de mantenimiento integral en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 12, por ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de \$ 98.937.660,08.-

El Acta de Preadjudicación del 05/04/16 señala que se presentaron dos ofertas: Sehos SA y Dalkia – Lanusse UTE. Ambas fueron declaradas admisibles. Se preadjudicó a Dalkia –Lanusse UTE por ser la oferta más conveniente, por la suma de \$98.937.660,08.-

Por Resolución 2127/MEGC/16 del 02/06/16 se aprobó la licitación y se adjudicó a la empresa Dalkia Argentina S.A. – Constructora Lanusse S.A. (UTE) las tareas de mantenimiento integral por el sistema de ajuste alzado por la suma de \$112.788.932,49.

⁴¹ El objeto perseguido mediante el mantenimiento integral de los establecimientos es 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 (conf. PBCP Artículo 1.1.).

3. EX-2015-04394814 MGEYA-DGAR - LP N° 844/SIGAF/15

Objeto: contratación del Mantenimiento Integral de los edificios escolares que se detallan en el Anexo A del presente PBCP y los que oportunamente se incorporen en virtud de lo previsto en el último párrafo del artículo 1.2. del pliego (Comuna 1B).

Presupuesto: \$ 87.255.208,54 (solicitud de gastos) \$ 104.025.659,62 (aprobado). Ampliación del contrato: \$ 216.297,27.-

Empresa: Ses S.A.

Plazo: 48 meses contados a partir de la firma del acta de inicio. La contrata se firma el 01/06/16 y el acta de Inicio el 01/06/16.

El expediente se caratula el 18/03/15

Por Resolución 3213/MEGC/15 del 21/08/15 se aprueban los pliegos y demás documentación y se llamó a licitación con el objeto de adjudicar las tareas de mantenimiento integral meses en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 1 B por el sistema de ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de pesos \$ 87.255.208,54.

El acta de preadjudicación del 08/03/16 señala que se presentaron tres ofertas: Mejores Hospitales, Indaltec y SES. Todas fueron declaradas admisibles. Se preadjudica a SES por ser la oferta más conveniente, por la suma de \$104.025.659,29.-

Por Resolución 1704/MEGC/16 del 04/05/16 se aprueba la licitación cuyo objeto es la realización de las tareas previas, tareas de pintura y tareas de mantenimiento en los edificios escolares mencionados en el Anexo A del PBCP. Adjudica a la empresa SES S.A., dichas tareas, por la suma de \$ 104.025.659,62.-

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

Por Disposición 70/DGMES/18 del 07/06/18 se aprueba una ampliación de contrato en el marco de la Licitación Pública N° 844/SIGAF/2015 por el edificio escolar sito en Carlos Pellegrini 1515, sede del Instituto de Enseñanza Superior en Lenguas Vivas “Juan Ramón Fernández” D.E 1º, por la suma de \$216.297,27 con vigencia a partir del primer día hábil posterior a la notificación de la presente Disposición y hasta la fecha de finalización prevista en el contrato para la prestación del servicio de mantenimiento. El acto administrativo que aprueba la ampliación hace referencia al EE-2018-13782649-DGMESC.

El acto administrativo se notifica a SES S.A. con fecha 22/07/18.

4. EX-2015-03578934-MGEYA-DGAR – LP N° 26/SIGAF/15

Objeto: contratación del mantenimiento integral de los edificios escolares que se detallan en el Anexo A del presente PBCP y los que oportunamente se incorporen en virtud de lo previsto en el último párrafo del artículo 1.2. del pliego (Comuna 4 B)

Plazo: 48 meses a partir de la firma del acta de inicio. La contrata se firma el 01/06/16.

Empresa: Planobra S.A

Presupuesto: \$ 95.805.641.38 (solicitud de gastos) \$ 114.577.319,72 (adjudicado)

Contrato suspendido: El porcentaje total de obra ejecutada al 30 de junio de 2017 (fecha de la suspensión) era del 23,72%.

El expediente se caratula el 03/03/15.

Por Resolución 3324/MEGC/15 del 01/09/15 se aprueban los pliegos y demás documentación y se llama a licitación, con el objeto de adjudicar las tareas de mantenimiento integral en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna



4 B, por ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de pesos \$95.805.641,38.

El acta de preadjudicación del 19/04/16 señala que se presentaron tres ofertas: Planobra S.A., Seyma - Riva Mantelectric UTE, Mig S.A. Todas fueron declaradas admisibles. Se preadjudica a Planobra S.A. por ser la oferta más conveniente, por la suma de \$95.805.641,37.-

La Resolución 1984/MEGC/16 del 24/05/16 aprueba la licitación y se adjudica a la empresa Planobra S.A. las tareas de mantenimiento integral por cuarenta y ocho 48 meses por la suma de \$114.577.319,72.

Con fecha 30/06/17 se suscribe un acta de suspensión contractual ya que La contratista se encuentra en trámite de cesión contractual (punto 1.5.6 del PBCG y Art. 23º de la Ley N° 13.064)

La Resolución 3370/17 del 23/08/17 ratifica el Acta de Suspensión Contractual suscripta entre el DGM y PLANOBRA S.A., hasta tanto se formalice la cesión en trámite.

5. EE 2015--06036507-MGEYA-DGAR - LP N° 848/SIGAF/15

Objeto: tareas de mantenimiento integral por 48 meses en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 13 A, mencionados en el Anexo A del PBCP.

Plazo: 48 meses contados a partir de la firma del acta de inicio. La Contrata se firma el 01/06/16 y el acta de Inicio el 01/06/2016.

Empresa: Mejoramiento Hospitalario S.A.

Presupuesto: \$ 23.302.081,08 (solicitud de gastos) \$ 26.797.393,24 (adjudicado)



El expediente se caratula el 10/04/15

Por Resolución 3325/MEGC/15 del 01/09/15 se aprueban los pliegos y documentación y se llama a licitación con el objeto de adjudicar las tareas de mantenimiento integral en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 13 A, mencionados en el Anexo A del PBCP, por ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de pesos \$23.302.081,08.

El acta de la comisión de preadjudicaciones del 12/04/16, señala que se presentaron 6 ofertas. Descarta las de las empresas RUBENS DI PIETRO PAOLO y SUNIL S.A. por no presentar la oferta escaneada en su totalidad, tal como lo establece la Circular sin consulta N° 1. Preadjudica a Mejoramiento Hospitalario por la suma de \$26.797.393,24 por ser la oferta más conveniente.

Por Resolución 5669/SSCD/16 del 27/05/16 se aprueba la licitación y se adjudica a la empresa Mejoramiento Hospitalario S.A. las tareas de mantenimiento integral, por el sistema de ajuste alzado por la suma \$ 26.797.393,24.-

6. EE 2015-04547587- LP N° 918/SIGAF/15

Objeto: tareas de mantenimiento integral en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 7, dos (2) de la Comuna 9 y uno (1) de la Comuna 10 mencionados en el Anexo A del PBCP.

Plazo: 48 meses contados a partir de la firma del acta de inicio. La contrata se firma el 24/6/16 y el acta de Inicio el 01/07/16

Empresa: Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)

Presupuesto: \$ 125.305.606,56 (solicitud de gastos)

El expediente se caratula con fecha 20/03/15.

Por Resolución 3228/15 del 25/08/15 se aprueban los pliegos y demás documentación y se llama a licitación, con el objeto de adjudicar las tareas de mantenimiento integral en varios edificios escolares, por ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de pesos \$125.305.606,56.

El acta de preadjudicación del 27/05/16 señala que se presentaron tres ofertas y preadjudica a Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE) por ser la oferta más conveniente.

La Resolución 2395/16 del 22/06/16 adjudica las tareas a la empresa Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE) por el sistema de ajuste alzado por la suma de \$ 149.595.363,96.

7. EE 2015-04546532-MGEYA-DGAMANT – LP N° 825/SIGAF/15

Objeto: tareas de mantenimiento integral en varios edificios escolares pertenecientes a la Comuna 5, mencionados en el Anexo A del PBCP.

Plazo: 48 meses

Empresa Mig S.A.- Ses S.A

Presupuesto: \$ 104.663.761,32 (solicitud de gastos)

Por Resolución 3204/2015 se aprueban los pliegos y demás documentación y se llama a licitación, por el sistema ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de \$88.249.377,16.

Por Resolución 2917/2016 se aprueba la licitación y adjudica a Mig S.A.- Ses S.A. (UTE) las tareas mencionadas por el sistema de ajuste alzado por la suma \$ 104.663.761,32.



8. EE 2014-11781993-MGEYA-DGAMANT - LP N° 138/SIGAF/2015

Objeto: tareas previas, tareas de pintura y tareas de mantenimiento en los edificios escolares mencionados en el PBCP (Comuna 8)

Plazo:

Empresa: Vidogar Construcciones S.A.

Presupuesto: \$ 60.398.482,85 (solicitud de gastos) \$ 69.442.326,88 (adjudicado)

Por Resolución 1376/MEGC/2015 se aprueban los pliegos y demás documentación y se llama a licitación, por el sistema de ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de \$ 60.398.482,85.

Por Decreto 176/GCBA/16 del 26/02/16 se aprueba la licitación. Se adjudica a la empresa VIDOJAR CONSTRUCCIONES S.A por la suma de pesos \$ 69.442.326,88.

Por Resolución 2072/MEGC/2017 del 14/06/17 se aprueba una ampliación de plazo contractual de veinticinco (25) días corridos para la ejecución de los trabajos de “tareas previas, tareas de pintura y tareas de mantenimiento” a realizarse en varios edificios mencionados en el PBCP habiendo resultado adjudicataria la empresa VIDOJAR CONSTRUCCIONES S.A., quedando como nueva fecha de finalización el 04 de diciembre de 2016.

9. EX-2017-14092422-MGEYA-DGMESC – LP N° 1449/SIGAF/17

Objeto: contratación de los trabajos de Obra de Mantenimiento⁴² y Tareas de Mantenimiento⁴³, en los establecimientos mencionados en el Anexo A⁴⁴ del presente PBCP. El objeto perseguido mediante el mantenimiento integral de los establecimientos es 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.

Presupuesto: \$ 19.540.445,19 (solicitud de gastos) y \$ 20.479.123,70 (adjudicado)

Empresa: R. Di Pietro Paolo

Plazo: 36 meses contados a partir de la firma del acta de inicio. Contrata y orden de comienzo firmadas el 26/04/18

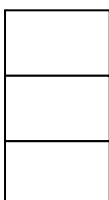
La DI 715/DGAR17 del 23/11/17 aprueba los pliegos y demás documentación y llama a licitación las tareas de mantenimiento edilicio y limpieza del edificio, por treinta y seis (36) meses, en la Escuela SIGLO, por el sistema de ajuste alzado y fijando como presupuesto oficial la suma de \$ 19.540.445,19.

La Comisión de Preadjudicación declaró admisible la oferta de la empresa Di Pietro Paolo R. y preadjudicó a Di Pietro Paolo R. la ejecución de los trabajos de Tareas de mantenimiento edilicio y limpieza del edificio en la Escuela SIGLO XXI, en razón de ser la única oferta conveniente y admisible, cotizada un 4,80% por sobre el presupuesto oficial

⁴² PBCP 1.2.1. TRABAJOS DE OBRA DE MANTENIMIENTO: Los Trabajos de Obra de Mantenimiento consistirán en trabajos de recuperación edilicia, de puesta en valor y de mantenimiento profundo, tendientes a la mejor conservación, refuncionalización, puesta en valor y recupero de espacios, cuya ejecución sea necesaria dentro del mantenimiento integral que supone esta contratación y que serán definidos y encomendados por la DGMESC por períodos de doce (12) meses de la forma y alcance delimitados a continuación.

⁴³ PBCP Art. 1.2. Alcance Comprendidos en estas últimas el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, las Tareas de Saneamiento, la Desinfestación y Desinfección, y la Limpieza, en los establecimientos mencionados en el Anexo A, todo ello según lo detallado en el Pliego de Condiciones Generales, el presente Pliego (PCP), en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP)

⁴⁴ Escuela Siglo XXI: Escuela Primaria N° 24 DE 15 "Francisco de Morazán" / Escuela Infantil N°8 DE 15 (Pedro Ignacio Rivera 4221/4253) e Instituto Superior del Profesorado en Educación Especial –ISPEE- (Holmberg 2754/2762)



La Resolución 101/SSGEFyAR/18 del 13/04/18 aprueba la licitación y adjudica a R. Di Pietro Paolo los trabajos de mantenimiento edilicio y limpieza del edificio, por el sistema de ajuste alzado y por la suma de \$ 20.479.123,70.

4.2.2. Edificios Escolares:

Para la visita a los edificios que albergan los Establecimientos escolares conforme la muestra aprobada por la Comisión de Supervisión de Educación, cuyo listado obra en **Anexo IV**, el equipo auditor elaboró un formulario “Check point”⁴⁵ teniendo en cuenta el alcance y las metas de mantenimiento que debe ejecutar el Contratista para el cumplimiento de lo indicado en el Pliego de Condiciones Particulares, desde el inicio de ejecución del contrato y según lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales. Se consideraron 4 ítems principales: Predio, Edificación, Instalaciones y Equipamiento. A estos elementos se agregó un ítem de Información adicional, para que su resultante sea un aporte de la auditoría al auditado en materia de información.

Los puntos del formulario fueron aplicados al conjunto de los edificios de la muestra durante la recorrida. Es claro, que no todos los edificios poseen la totalidad de los puntos del check point, ya que, por ejemplo, no todos poseen espacios verdes, jardines, canteros o juegos infantiles, etc.

Las Fichas Técnicas obrantes en el **Anexo VI**, son el resultado de la intervención del equipo auditor en campo, en coordinación con personal puesto a disposición por la DGMESC para evaluar el accionar de la Unidad Ejecutora en materia de mantenimiento, conforme lo establecido en los pliegos. Producto del relevamiento fotográfico del estado de los edificios, obra en los papeles de trabajo del equipo auditor, un archivo de imágenes digitalizadas como respaldo de la emisión de opinión.

⁴⁵ Anexo V



4.2.3. Órdenes de Trabajo:

Por Nota AGCBA N°1821/2018 de fecha 30/08/2018 se solicitó a la DGMESC la puesta a disposición del equipo auditor el sistema S.A.P., con la finalidad de verificar la trazabilidad de una muestra compuesta por 20 (veinte) Órdenes de Trabajo extraída del propio universo que fuera aportado por el Organismo auditado a través de Nota NO-2018-18540052-DGMESC de fecha 03/07/2018.

La contestación vino a través de Nota NO-2018-24428875-DGMESC de fecha 05/09/2018 la Unidad Ejecutora auditada puso a disposición lo requerido. Al mismo tiempo, adjuntó cronograma para visitas por parte del equipo auditor a edificios que albergan establecimientos educativos.

En este punto, es dable aclarar que el universo de órdenes de trabajo pertenece a la totalidad de trabajos de obras de mantenimiento (T.O.M.) ejecutados durante el año 2017. A cada T.O.M. le corresponde una orden de trabajo. En este sentido, el número proporcionado por la DGMESC fue de 1.885 T.O.M. (583 ejecutados en la región 1; 267 en la región 2; 511 en la región 3 y finalmente, 524 en la región 5).

El día 04/10/2018 el equipo auditor concurrió a la sede del organismo, a fin de realizar el procedimiento. Allí, fue recibido por el responsable del área S.A.P. Sin embargo, la trazabilidad de los trabajos de obras de mantenimiento (TOM) durante la gestión 2017 no pudo completarse atento que el sistema entonces, sólo registraba la obra que se llevaría a cabo y su monto. No guardaba registro del proceso relacionado con la obra en sí misma. Todo este proceso se hacía en soporte papel. Es a partir de la gestión 2018 que se volcó este proceso a la herramienta S.A.P. Ante dicha circunstancia, se efectuó un procedimiento alternativo consistente en solicitar a la Unidad Ejecutora por Nota AGCBA N° 2215/18 de fecha 09/10/2018, la puesta a disposición de la documentación respaldatoria en soporte papel del proceso de ejecución de trabajos de obras de mantenimiento en los edificios que forman parte de la muestra del actual Proyecto, para su análisis.



Por Nota NO-2018-28719787-DGMESC de fecha 19 de octubre 2018, la Unidad Ejecutora envió en un CD, la documentación escaneada en formato PDF correspondiente a los ocho (8) edificios de la muestra que mantienen las empresas adjudicadas. El equipo auditor compulsó la totalidad de la documentación con lo aportado anteriormente por la Unidad Ejecutora en listado T.O.M. año 2017, y su desarrollo es el siguiente:

- **Avenida Congreso N° 1553 – Expte. 2015-04547587-918-SIGAF-15**

1. Orden de Servicio N° 21 de fecha 12/05/2017 Aprueba obra puesta en valor baño Casera según O.S. N° 19. Folio 023
2. Nota de Pedido N° 31 de fecha 12/05/2017 de Mejoramiento Hospitalario S.A. entrega presupuesto baño casera. Folio 033
3. Orden de Servicio N° 19 de fecha 02/05/2017 se solicita puesta en valor baño casa de Casera.
4. Nota MH S.A. a DGMESC fecha 09/05/2017 remite adjunto presupuesto y análisis de precios para la obra en baño, solicitado.
5. Acta de Inicio obra con fecha 15/05/2017 con firma empresa y D.G.A.M.
6. Memoria Técnica baño casa Casera.
7. Formulario Plan de Mantenimiento de Edificios Escolares y Obras Menores de Mantenimiento.
8. Plano de obra
9. Orden de Servicio N° 22 de fecha 12/05/2017 folio 024 Aprueba presupuesto referido a obras de carpinterías, según O.S. N° 20.
10. Nota de Pedido N° 20 de fecha 12/05/2017 de MH S.A. folio N° 32. Entrega presupuesto reemplazo de ventanas en E.P.C. N° 20.
11. Orden de Servicio N° 20 de fecha 02/05/2017. Solicita a M.H. S.A. el reemplazo de carpintería metálica en diversos sectores EPC N° 20. Folio 022
12. Nota MH S.A. a DGMESC fecha 12/05/2017 remite adjunto presupuesto y análisis de precios para la obra reemplazo de ventanas, solicitado.
13. Memoria Técnica reemplazo de ventanas.

14. Formulario Plan de Mantenimiento de Edificios Escolares y Obras Menores de Mantenimiento reemplazo de carpinterías.

15. Presupuesto BK Aberturas N° 45237 de fecha 05/05/2017 que incluye flete, colocación y ajuste final de obra por 21 ventanas.

16. Presupuesto M.H.S.A. Presupuesto N° 45507 – O.C. N° 11952 de fecha 08/05/2017 por \$ 406.722,75. I.V.A. incluido \$ 70.588,25.

17. Plano de obra

Nota: Documentación firmada por representante técnico Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: Falta copia de Acta de recepción obra baño casa casera; Acta de inicio y de recepción de obra reemplazo de ventanas; de obra rejas de acceso y de obra remodelación de cocina.

• **Cátulo Castillo 2750 – Expte. 2015-03578934-845-SIGAF-15**

1. Formulario Plan de Mantenimiento de Edificios Escolares y Obras Menores de Mantenimiento N° 115. Planobra S.A. Fumigación contra el dengue.

2. Nota Planobra a Inspector Mantenimiento de Escuelas sin fecha adjuntando presupuesto del tratamiento control de mosquitos con fecha 10/04/2017 emitido por la Empresa Pruners control de plagas. \$101.589,83

3. Plano del sector a intervenir.

4. Formulario Plan de Mantenimiento de Edificios Escolares y Obras Menores de Mantenimiento N° 72. Planobra S.A. Pintura comedor, natatorio y cambio de artefactos de iluminación. \$349.674,90.

5. Nota Planobra a Inspector Mantenimiento de Escuelas sin fecha adjuntando Memoria Descriptiva y presupuesto \$ 349.674,90.

6. Plano sector a intervenir.

Nota: Documentación firmada por Jefe de Sitio Empresa, Inspector de mantenimiento de la DGAM y Supervisor de mantenimiento del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: Falta copia de Acta de inicio y recepción obra control de mosquitos; Acta de inicio y de recepción de obra pintura comedor, natatorio y cambio de artefactos de iluminación.

- **Av. Escalada 2890 – Expte. 2014-11781993-138-SIGAF-15**

1. Memoria técnica Vidogar Construcciones de fecha 21/07/2017 que expresa: se hace necesaria la provisión y colocación de boca de incendio para el establecimiento escolar, así como la conexión a la instalación de red contra incendio.
2. Planilla de cómputo y presupuesto \$ 5752,44.
3. Plano área a intervenir.
4. Orden de Servicio N° 173 del 11/07/2017 puesta en funcionamiento y normativa de las instalaciones fijas contra incendio.
5. Nota de pedido N° 88 de la Empresa al Inspector con fecha 21/07/2017 entrega presupuesto para 4 direcciones diferentes. El de la obra \$ 5.752,44.
6. Orden de Servicio N° 183 de fecha 24 sin que figure el mes/2017 se ordena a la contratista se notifique de las 4 obras y los montos.
7. Memoria técnica Vidogar Construcciones de fecha 10/04/2017 que expresa que se hace necesaria la ejecución de una fumigación completa del establecimiento escolar contra mosquito para prevención del dengue.
8. Planilla de cómputo y presupuesto \$ 5142,50.
9. Presupuesto Green Clean Servicios Integrales de fecha 10/04/2017. En el listado incluye otros 10 establecimientos escolares. Para el establecimiento presupuesta \$ 4250 +IVA.
10. Orden de Servicio N° 121 de fecha 07/04/2017. Ordena presentar presupuesto para fumigación en el mes de abril Establecimientos varios.
11. Vidogar Construcciones entrega presupuesto para 10 Establecimientos educativos.
12. Orden de Servicio N° 147 de fecha 28/04/2017. Notifica la aprobación de presupuestos presentado por Nota de Pedido N° 52.

Nota: Documentación firmada por Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: Falta copia de Acta de inicio y recepción obra adecuación a la instalación contra incendio; Acta de inicio y de recepción de obra desinfección dengue; Acta de inicio y recepción de obra muro divisor n sala de máquinas y Acta de inicio y recepción de obra reemplazo de techos ventiladores pared jardín.

- **Jerónimo Salguero 920 – Expte. 2015-04546532-258-SIGAF-16**

1. Orden de Servicio N° 51 de fecha 25/08/2017, folio 004. Solicita a MIG/SES la cotización adicional por reparación de bovedillas en pasillos de 1ro y 2do piso, colocación de baldosas de prevención antideslizante y para no videntes en dichas cabeceras y escaleras. Además, cotización de acondicionamiento y agregados de descarga pluvial en techo de supervisión.
2. Orden de Servicio N° 53 de fecha 01/09/2017, folio 006. Recepciona presupuesto sobre lo solicitado por \$ 100.295,55.
3. Nota de pedido N° 24 de fecha 01/09/2017. Se adjunta presupuesto por adicionales en circulación y bovedilla en establecimiento de referencia.
4. Memoria descriptiva.
5. Plano sectores a intervenir.
6. Formulario trabajos a realizar.
7. Acta de Inicio trabajos de mantenimiento con fecha 28/08/2017. Plazo 21 días.
8. Acta de recepción de trabajo de mantenimiento con fecha 18/09/2017.
9. Orden de Servicio N° 32 de fecha 15/06/2017, folio 35. Solicita cotización de pintura general de aulas 1er piso (Aula 101, 102, 103, 104, 105 y 106) y pasillos de circulación. Incluye aula de ajuste en PB talle. Se incluye núcleos de escalera desde PB a 2do piso, carpintería incluida.
10. Orden de Servicio N° 35 de fecha 10/07/2017, folio 38. Se recepciona y aprueba presupuesto sobre trabajos de pintura general aulas y circulaciones en



1er piso, reparación de escaleras, pasamanos y reparación e impermeabilización de cumbreras en área de supervisión por \$ 1.627.567.

11. Nota de Pedido N° 16 de fecha 04/07/2017. Folio N° 20. Se adjunta presupuesto por pintura general en 1er piso y acondicionamiento de escaleras en dirección de referencia.

12. Memoria descriptiva de lo anterior.

13. Plano sectores a intervenir.

14. Formulario de trabajos a realizar pintura general 1er piso y acondicionamiento de escaleras.

15. O.S. N° 25 de fecha 17/05/2017 folio N° 28. Solicita cotización demolición de cielorraso en área biblioteca.

16. Nota de Pedido de fecha 18/05/2017 folio N° 17. Adjunta presupuesto de lo anterior.

17. Memoria descriptiva demolición de cielorrasos en mal estado.

18. Formulario de presupuesto tareas a realizar \$ 23.130,20.

19. Plano sector a intervenir.

20. O.S. S/nro de fecha 18/05/2017. Folio N° 29. Aprueba presupuesto sobre demolición de cielorraso suspendido en biblioteca.

21. Acta de inicio de obra de mantenimiento de fecha 22/05/2017 plazo de 14 días hábiles a partir de la fecha.

22. Acta de recepción de trabajo de obras de mantenimiento de fecha 24/05/2017.

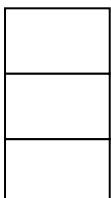
23. O.S. N° 18 de fecha 25/04/2017 Folio N° 20. Se solicita cotización trabajos de fumigación de los espacios verdes del establecimiento ET N° 30.

24. N.P. N° 10 de fecha 02/05/2017 folio N° 14. Adjunta presupuesto desinfección de dengue,

25. Memoria descriptiva desinfección dengue.

26. Formulario presupuesto desinfección dengue y trabajos a realizar \$ 810,56.

27. Plano sectores a intervenir.



28. O.S. N° 21 de fecha 02/05/2017, folio N° 23. Recepción presupuesto instalación eléctrica en preceptorías nuevas, cateos de cielorrasos en ambos edificios, además de la desinfección por dengue.
29. O.S. N° 19 de fecha 26/04/2017. Folio N° 21. Solicita cotización cateos de cielorrasos en ambos edificios.
30. Memoria descriptiva tareas a realizar tapas de inspección en cielorrasos y realización de cateos.
31. Formulario emisión del presupuesto \$ 138.366,36 para Salguero 920 y \$ 60.159,29 para Humahuaca 4254/4260 Esc. De Comercio 25 Santiago de Liniers.
32. Planos de sectores a intervenir.
33. O.S. N° 21. De fecha 02/05/2017 folio N° 23. Recepciona los presupuestos presentados por la empresa.
34. O.S. N° 14. De fecha 20/01/2017. Folio N° 16. Se aprueba presupuesto presentado por empresa para construcción de aula en entrepiso de escalera ET N° 30 por valor de \$ 734.684,89.
35. Memoria descriptiva construcción de aula nueva en taller.
36. Presupuesto aula construir en taller.
37. O.S. N° 13 de fecha 18/01/2017. Folio N° 15. Solicita cotización aula en entrepiso de taller con piso de madera antideslizante, tabiquería, escalera, instalación eléctrica y luces según medida.
38. Plano sector a intervenir.
39. Formulario emisión del presupuesto \$ 734.684,89 para Salguero 920, tarea a realizar aula nueva.

Nota: Documentación firmada por representante técnico Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: Falta copia de Acta de inicio y recepción obra demolición de cielorrasos en mal estado; Acta de inicio y de recepción de obra inspección de cielorrasos y cateos; Acta de inicio y recepción de obra aula nueva en entrepiso.



• **Juramento 4849 – Expte. 2015-04584653-915-SIGAF-15**

1. Memoria Técnica Dalkia – Lanusse de fecha 09/01/2017 - cambio de chapas en cubierta.
2. Croquis área de intervención (techos).
3. Formulario presupuesto por cambio de chapas en cubierta de fecha 09/01/2017. \$126.207,80.
4. Memoria Técnica Dalkia – Lanusse de fecha 09/01/2017 - ejecución de cubierta transitable nueva, readecuación de desagües pluviales y reparación de grietas en paredes.
5. Croquis área de intervención segundo piso.
6. Formulario presupuesto por las tareas mencionadas anteriormente de fecha 09/01/2017. \$ 231.738,68.
7. Memoria Técnica Dalkia – Lanusse de fecha 07/04/2017 – reemplazo de cañería de alimentación de agua fría y agua caliente en cocina y anexo cocina.
8. Croquis área de intervención.
9. Formulario presupuesto por las tareas mencionadas anteriormente de fecha 25/08/2016. \$ 34.989,38. (En la fecha automática del sistema importador de documento, la hoja figura 07/04/2017)
10. Memoria técnica Técnica Dalkia – Lanusse de fecha 26/01/2017 – ejecución de refuerzo estructural en columnas fisuradas en patio planta baja. \$ 255.489,10.
11. Plano de intervención primer piso y planta de techo.
12. Memoria de cálculo.
13. Nota de pedido N° 54 de fecha 20/03/2017 – Folio 09. La empresa entrega informe estructural.
14. Formulario presupuesto por las tareas mencionadas anteriormente de fecha 26/01/2017. \$ 255.489,10. Plazo 45 días.
15. Nota de pedido N° 10 de fecha 30/06/2017 – Folio 012. Reparación de revoques en friso y cornisas de primer piso. \$32.073,93. Además Triunvirato 5101 \$ 138.290,58.



16. Memoria Técnica Dalkia – Lanusse de fecha 23/06/2017 de las tareas mencionadas anteriormente.

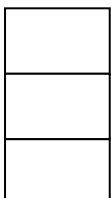
17. Croquis primer piso a intervenir.

Nota: Documentación firmada por representante técnico Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: Falta copia de Acta de inicio y recepción de las siguientes obras: refuerzo estructural columnas patio planta baja; cambio de chapas en cubierta; reparación de revoques en friso y cornisas de primer piso y reemplazo de cañería de alimentación de agua fría y agua caliente en cocina y anexo cocina; reparación tanque bombeo sala de máquinas.

La Porteña 54 – Expte 2015-04547587-918-SIGAF-15

1. Acta de inicio de obra Seyma Escuelas de fecha 21/08/2017 – reacondicionamiento de aula. Plazo 12 días hábiles a partir de la fecha. \$ 71.795,44.
2. Orden de Servicio N° 26 de fecha 05/07/2017. Folio 26 - Solicita planilla de cómputo y presupuesto por provisión de 6 artefactos de iluminación de tubos fluorescentes y reubicación de 3 artefactos existentes en ET N° 6. Incluye pintura aula 3 e instalación eléctrica para 3 hornos eléctricos.
3. Orden de Servicio N° 39 de fecha 15/08/2017. Folio 39 – Aprueba lo anterior.
4. Memoria Técnica Empresa de fecha 31/07/2017. Retiro instalación eléctrica fuera de norma, ejecución de nuevas bocas, reacondicionado de paredes y pintura del sector.
5. Plano del sector a intervenir.
6. Planilla de cómputo y presupuesto N° 94 de fecha 17/07/2017. \$ 71.795,44.
7. Orden de Servicio N° 16 de fecha 10/04/2017. Folio 16 – Aprueba presupuesto N° 50 por trabajos de reacondicionamiento de sectores quemados. Monto \$ 54.686,83.
8. Nota de pedido N° 19 de fecha 13/03/2017. Entrega presupuesto N° 51, 52, 55, 58 y 60. Entrega presupuesto N° 50 en la Porteña 54.



9. Formulario presupuesto N° 50 de fecha 02/03/2017. Reacondicionamiento de sectores quemados. \$ 54.686,83.

10. Memoria Técnica Empresa sin fecha. Reacondicionamiento de sectores afectados por un incendio. Los trabajos son de retiro de vidrios rotos, arreglos en paredes con la pintura, cambio de artefacto de luz, demoler banquina y construcción de soldo, cambio de mesada y extractor.

11. Plano de sector a intervenir.

Nota: Documentación firmada por representante técnico Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: Falta copia de Acta de recepción obra reacondicionamiento de aula; Acta de inicio y recepción de obra reacondicionamiento de sectores quemados y Acta de inicio y recepción de obra provisión de 6 artefactos de iluminación de tubos fluorescentes y reubicación de 3 artefactos existentes. Incluye pintura aula 3 e instalación eléctrica para 3 hornos eléctricos.

- **Crisólogo Larralde 5085 – Expte 2014-00609306-CD-2190-15**

1. Memoria Técnica Empresa – cambio de artefactos en comedor Escuela Integral Interdisciplinaria N° 1 DE 15.

2. Nota Criba de fecha 19/05/2017 a DGAM elevando presupuesto.

3. Orden de Servicio N° 101 de fecha 09/05/2017. Solicita presentación de presupuesto para 3 trabajos.

4. Nota de pedido N° 76 de fecha 02/06/2017. La empresa entrega presupuesto por cambio de artefactos en: EII N° 1; nueva rejilla en acceso de la EI N° 6 y cambio de pendientes de rampa EII N° 1.

5. Orden de Servicio N° 115 de fecha 22/06/2017 folio N° 022. Solicitud ilegible.

6. Orden de Servicio N° 116 de fecha 22/06/2017. Folio N° 023. Recepción de presupuesto.

7. Nota de Pedido N° 71 Criba de fecha 09/02/2017. Detalla matafuegos vandalizados y faltantes.



8. Planos de intervención.
9. Nota Criba de fecha 21/02/2017 eleva presupuesto obra menor por 2 reflectores de 150 w para alumbrar mural realizado por la Institución en el acceso.
10. Presupuesto evento Escuela Integral Interdisciplinaria N° 1.
11. Plano sector a intervenir.
12. Nota Criba de fecha 21/02/2017 eleva presupuesto agregados de instalación eléctrica en baño de niños y cocina de la EII N° 1. El presupuesto contempla la colocación de 1 ventilador en la Escuela N° 6.
13. Planilla de cómputo y presupuesto de fecha 21/02/2017 por valor \$ 2.197,91.
14. Plano zona a intervenir.
15. Planilla de cómputo y presupuesto de fecha 21/02/2017 puesta a punto plaza sobre auditorio tras vandalismo por valor \$ 4.684,71. Plano de intervención.
16. Nota Criba de fecha 19/05/2017 eleva presupuesto nueva rejilla de desagüe pluvial en acceso de Escuela Infantil N° 6. \$ 10.791,04.
17. Memoria técnica nueva rejilla de desagüe pluvial en acceso de Escuela Infantil N° 6.
18. Plano de intervención.
19. Orden de Servicio N° 100 de fecha 09/05/2017. Folio 007. Rechaza a la contratista el presupuesto N° 74 por rubros y montos.
20. Nota de Pedido N° 74 de fecha 24/04/2017. Entrega presupuesto puesta a punto plaza sobre auditorio \$ 25.563,20; Instalaciones provisorias evento EII N° 1 \$ 80.514,08; cambio de bisagras en puertas de baños \$ 15.600,00; agregado de instalación eléctrica \$ 5.325,34 y vidrios vandalizados por \$ 61.377,97.
21. Nota Criba 21/02/2017 eleva presupuesto tras sucesos de O.S. N° 86 por cambio de bisagras en puertas de baños EII N° 1.
22. Orden de Servicio N° 157 de fecha 10/11/2017. Aprueba presupuesto cerramiento sala de reuniones sector conducción EII N° 1 \$ 4.453,80.
23. Planilla de cómputo y presupuesto cambio de bisagras EII N° 1. \$ 7.090,90.
24. Plano sector a intervenir.

25. Nota Criba 19/05/2017. Presupuesto nueva rejilla de desagüe pluvial en acceso de EII N° 6. \$ 10.791,04.
26. Plano sector a intervenir.
27. Memoria técnica nueva rejilla de desagüe pluvial en acceso de Escuela Infantil N° 6.
28. Nota Criba 19/05/2017 eleva presupuesto cambio de pendientes en rampas de patio interior EII N° 1. \$ 64.946,34.
29. Memoria técnica de lo anterior
30. Plano sectores a intervenir.
31. Nota Criba 19/05/2017 eleva presupuesto cambio de artefactos en comedor de EII N° 1 tras sucesos de O.S. N° 86 por cambio de bisagras en puertas de baños EII N° 1. \$ 30.376,32.
32. Memoria técnica de lo anterior.
33. Plano de intervención.
34. Orden de servicio N° 118 de fecha 11/06/2018. Folio 025. Aprueba presupuesto tareas varias.
35. Nota Criba 21/06/2017 por reemplazo de vidrios vandalizados en diversos sectores.
36. Planilla de cómputo y presupuesto Criba vidrios vandalizados 14,32 metros cuadrados \$ 71.135,81 I.V.A. incluido.
37. Planos sectores a intervenir.
38. Nota de la DGMESC a la empresa de fecha 26/10/2017. Solicita presupuesto colocación de 119 cortinas en EII N° 1, con listones de ajuste en cada carpintería.
39. O.S. N° 160 de fecha 15/12/2017 folio N° 018. Aprueba presupuesto de lo anterior \$ 57.587,57.
40. Nota de Pedido N° 101 de fecha 12/12/2017 folio N° 010. Empresa entrega presupuesto para T.O.M. Provisión y colocación de cortinas en patio de EII N° 1 y resto del edificio.
41. Nota de pedido N° 77 de fecha 22/06/2017. Entrega de presupuestos solicitados en la O.S. N° 108.

42. Nota criba de fecha 21/02/2017. Puesta a punto plaza sobre el auditorio tras vandalismo.
43. Planilla de cómputo y presupuesto evento EII N° 1 \$ 31.637,51.
44. Planilla de cómputo y presupuesto puesta a punto plaza sobre auditorio tras vandalismo \$ 22.969,66.
45. Plano de área a intervenir.
46. Nota Criba de fecha 24/07/2017 sobre colocación de puerta reja de pasillo entre Escuela Juan Pedro Esnaola y la cocina del auditorio.
47. Planilla de cómputo y presupuesto colocación reja sobre pasillo. \$ 24.460,18.
48. Plano área a intervenir.
49. Nota Criba de fecha 24/07/2017. Eleva presupuesto sobre solicitud colocación de pasamanos en rampa principal de ET N° 36.
50. Planilla de cómputo y presupuesto de lo anterior \$ 23.162,84. I.V.A. incluido.
51. Plano área a intervenir.
52. Acta de inicio trabajo obra menor de fecha (sin fecha) por provisión y colocación de pasamanos en rampa ET N° 36. Plazo de obra 20 días corridos a partir de fecha (sin fecha).
53. Acta de recepción trabajos menores de fecha (sin fecha) por el objeto descripto.
54. Nota Criba de fecha 24/07/2017 sobre la provisión de pasamanos en rampa de acceso al auditorio.
55. Planilla de cómputo y presupuesto sobre baranda en rampa discapacitado acceso auditorio \$ 119.839,09.
56. Plano de sector a intervenir.
57. Acta de inicio trabajo de obra menor de fecha 09/10/2017 por provisión y colocación de pasamanos simple y doble en rampa de acceso auditorio. Plazo 15 días corridos a partir de esta fecha.
58. Acta de recepción trabajos menores de mantenimiento de fecha 17/10/2017 por el objeto anterior.

59. O.S. N° 151 folio 009. Aprueba presupuesto colocación e instalación de toma exterior y canilla para taller ET N° 36. \$ 5.852,40.

60. Nota de pedido N° 91 de fecha 11/10/2017 eleva presupuesto obras menores solicitadas: limpieza de espacios verdes en sectores comunes de la obra y retiro de conductos; nuevo matafuego en escenario auditorio; toma exterior en escuela infantil; tomas exteriores de electricidad y canilla exterior en taller ET N° 36; colocación de banquina en baño y trabas en puertas de patio.

61. Nota Criba de fecha 15/09/2017 eleva presupuesto en planilla cómputo y presupuesto tomas exteriores de electricidad y canilla exterior en taller ET N° 36. \$ 5.852,40.

62. Orden de Servicio N° 150 de fecha 13/10/2017 folio N° 008. Aprueba presupuesto colocación de moldura (banquina) en baño y traba puertas en patio. \$ 2.171,23.

63. O.S. N° 137 de fecha 11/09/2017 folio N° 044. Solicita presupuesto para: construcción de anexo guardado sillas de rueda en comedor (tabiquería liviana sin techo); cierre de sala de reuniones con tabiquería liviana (tabique bajo que permita ventilación); cortinas enrollables SUM; mástil (ubicación acorde cuerpo de conducción) y toldo en patio exterior.

64. Nota de pedido N° 91 de fecha 11/10/2017. Eleva para aprobación presupuesto limpieza de espacios verdes en sectores comunes de la obra y retiro de conductos, nuevo matafuego en escenario auditorio, toma exterior en escuela infantil, tomas exteriores de electricidad y canilla exterior en taller ET N° 36, colocación de banquina de baño y trabas en puertas de patio.

65. Nota Criba de fecha 15/09/2017 planilla de cómputo y presupuesto banquina en baño de varones EII N° 1 \$ 2.171,23 I.V.A. incluido.

66. Nota Criba de fecha 11/10/2017 planilla de cómputo y presupuesto limpieza espacios verdes comunes en polo y retiro de conductos \$ 47.749,15 I.V.A. incluido.

Plano sectores a intervenir.



67. O.S. N° 138 de fecha 11/09/2017 folio N° 045. Solicita presupuesto, reflectores en pasillo acceso por Galván; desagüe en pasillo acceso por Galván (desagote agua de lluvia); limpieza de sectores comunes y corte de pasto, oficinas sector no habilitado Esc. Educ. Especial y pileta.
68. Nota de pedido N° 91 de fecha 11/10/2017. Eleva para aprobación presupuesto limpieza de espacios verdes en sectores comunes de la obra y retiro de conductos, nuevo matafuego en escenario auditorio, toma exterior en escuela infantil, tomas exteriores de electricidad y canilla exterior en taller ET N° 36, colocación de banquina de baño y trabas en puertas de patio.
69. Acta de inicio trabajo de obra menor de fecha 27/10/2017 limpieza, corte de pasto y vaciado de pileta en espacios comunes polo Saavedra. Plazo 60 días corridos desde la fecha.
70. Acta de recepción del trabajo anterior con fecha 15/12/2017.
71. O.S. N° 146 de fecha 13/10/2017 folio N° 004. Aprueba presupuesto extintor 5 kg. \$ 2.646,64.
72. Nota de pedido N° 91 de fecha 11/10/2017. Eleva para aprobación presupuesto limpieza de espacios verdes en sectores comunes de la obra y retiro de conductos, nuevo matafuego en escenario auditorio, toma exterior en escuela infantil, tomas exteriores de electricidad y canilla exterior en taller ET N° 36, colocación de banquina de baño y trabas en puertas de patio.
73. Nota Criba de fecha 15/09/2017 con planilla de cómputo y presupuesto extintor para escenario de auditorio \$ 2.646,64 I.V.A. incluido.
74. Acta de inicio trabajo de obra menor de fecha 02/11/2017 por provisión y colocación de extintor faltante en el escenario. Plazo 1 día corrido.
75. Acta de recepción del trabajo anterior con fecha 02/11/2017.
76. O.S. N° 149 de fecha 13/10/2017 folio N° 007. Aprueba colocación e instalación de toma exterior en semi-cubierta de acceso y redondeado de puntas de granitos sobre alféizales. \$ 7.638,92.
77. Nota Criba de fecha 15/09/2017 con planilla de cómputo y presupuesto por lo expresado anteriormente. \$ 7.638,92 I.V.A. incluido.

78. Acta de inicio trabajo de obra menor de fecha 04/09/2017 por instalación de toma doble en semi-cubierta de acceso. Plazo 10 días corridos de la fecha.
79. Acta de recepción trabajo de obra menor de fecha 07/09/2017 por lo expresado anteriormente.
80. Nota tercerizada a Criba S.A. de fecha 17/10/2017 presupuesto N° 8215 por obras depósito sillas de rueda y depósito infantil.
81. Nota Criba de fecha 27/10/2017 con planilla de cómputo y presupuesto para cerramiento bajo de sillas de rueda en comedor de EII N° 1. \$ 22.631,86 I.V.A. incluido.
82. Nota Criba de fecha 27/10/2017 con planilla de cómputo y presupuesto para cerramiento de sala de reuniones en EII N° 1. \$ 4.453,80 I.V.A. incluido.
83. Croquis de la zona a intervenir.
84. Nota de pedido N° 96 de fecha 30/10/2017. La Empresa entrega presupuestos varios.
85. Nota Criba de fecha 14/11/2017 con planilla de cómputo y presupuesto para provisión y colocación de cortinas exteriores en patio EII N° 1. \$ 29.580,45.
86. Fotos y presupuesto toldos King de fecha 09/11/2017.
87. Nota Criba de fecha 12/12/2017 con planilla de cómputo y presupuesto para colocación de cortinas interior provistas en EII N° 1. \$ 57.587,57.
88. Plano zona a intervenir.
89. Cotización para Criba de Alberdi Maderas de fecha 29/11/2017.
90. Nota de pedido N° 101 de fecha 12/12/2017. Entrega presupuesto para las dos obras anteriores.
91. O.S. N° 161 de fecha 15/12/2017. Aprueba presupuesto por colocación de cortinas en patio exterior. \$ 29.580,45.

Nota: Documentación firmada por representante técnico Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

- ❖ Análisis: De las 18 obras menores ejecutadas en este Polo, sólo obra Acta de inicio y recepción en: obra provisión y colocación de pasamanos simple y doble en rampa de acceso auditorio; limpieza, corte de pasto y vaciado



de pileta en espacios comunes, provisión y colocación de extintor faltante en el escenario y por instalación de toma doble en semi-cubierta de acceso.

• **Rodríguez Peña 747 – Expte-2015-04394814-844-SIGAF-15**

1. Orden de Servicio N° 37 de fecha 05/09/2017. Solicita cotización por provisión materiales, mano de obra y colocación para la ejecución de protecciones de 0,40 cm de altura en todos los tramos de escaleras del edificio a instalar sobre los parapetos de las mismas.
2. Nota de pedido N° 84 de fecha 11/10/2017 folio N° 036. Entrega planilla de cómputo y presupuesto, croquis, memoria descriptiva y plan de trabajo para T.O.M. “provisión de rejas de seguridad y reparación de los portones” en hueco escalera y acceso al Establecimiento en Rodríguez Peña 747.
3. Memoria descriptiva.
4. Planilla de cómputo y presupuesto SESS S.A. N° 0073 por provisión de rejas de seguridad y reparación de portones \$ 229.423,52.
5. Plan de trabajos
6. Plano de área a intervenir.
7. Orden de Servicio N° 43 de fecha 12/10/2017. Aprueba presupuesto por lo anterior.

Nota: Documentación firmada por representante técnico Empresa e Inspector de mantenimiento del ME del G.C.A.B.A.

❖ Análisis: Falta copia de Acta de inicio y recepción de la obra.

4.2.4. Legajos de Pago:

Por Nota AGCBA N° 1530/18 de fecha 20/07/2018 se solicitó a la Dirección General de Contaduría General dependiente de la Subsecretaría de Gestión y Administración Económica del Gobierno de la Ciudad, el acceso digital al SADE en modo “consulta” con la finalidad de compulsar las carpetas de pago a las empresas que tengan relación con los expedientes que forman parte de la



muestra. La contestación llegó con fecha 10/08/2018 por NO-2018-22011235-DGCG donde informó que dio contestación poniendo a disposición por memo interno del Grupo Liquidador ME-2018-21742237-DGCG para que el equipo pueda visualizar las actuaciones solicitadas y detalladas en planilla Excel en solapa archivo de trabajo.

El Grupo Liquidador de la Dirección General de Contaduría General de la Ciudad asigna a cada obra un número seguido de la empresa responsable: La obra N° 8611 corresponde a Dalkia – Lanusse con 26 legajos de pago imputado a la gestión 2017; obra N° 10500 Seyma - Mantelectric sin legajos de pago; obra N° 8608 Mig - Planobra con 21 legajos de pago; obra N° 10502 Mig S.A. sin legajos⁴⁶; obra N° 8609 Ses - Mig con 57 legajos de pago; obra 8632 Seyma-Mantelectric 31 legajos; obra 8599 Ses S.A. con 20 legajos; obra 8116 con 58 legajos de pago; obra 10362 y 32811 Di Pietro Paolo comenzaron en 2018; obra 7381 de Criba S.A. con 29 legajos y finalmente, obra N° 8603 de Mejoramiento Hospitalario con 40 legajos de pago correspondiente al 2017. En total el organismo puso a disposición un listado de 282 legajos de pago tramitados en el período 2017.

Obra	Empresa	2016	2017	2018
8611 – 915- SIGAF-15	Dalkia – Lanusse UTE	6	26	1
10500 – 918- SIGAF-15	Seyma- Mantelectric	1	-----	29
8608 -	Mig – Planobra	8	21	-----
10502 – 845 – SIGAF-15	MIG S.A (Ex Planobra-Mig)	-----	-----	49
8609 – 258- SIGAF-16	Ses-Mig	6	57	135
8632 – 918- SIGAF-15	Seyma- Mantelectric	8	31	164

⁴⁶ Consultada la ejecución presupuestaria U.E. 9764 4.2.1. se constató por el Expte. 3578934/15 y N° de obra, pagos desde el mes de Febrero de 2017 a Marzo del año 2018.a favor de Planobra S.A. con CUIT 30-575144647.

8599 – 844- SIGAF-15	Ses S.A.	5	20	115
8116 – 138- SIGAF-15	Vidogar	18	58	27
10362 – 32811	Di Pietro Paolo	-----	-----	2
7381 – CD – 2190-15	Criba S.A.	25	29	71
8603 – 848 – SIGAF-15	Mejoramiento Hospitalario	6	40	36
Total	-----	83	282	629

Los días 14 y 15 de agosto 2018 el equipo auditor en la sede de la Dirección General de Contaduría General, tomó vista de sesenta (60) legajos de pago, los cuales corresponden a once (11) obras representando el 21,28 % del universo de pago informado por el órgano rector que se devengara en el período 2017. En términos de monto compulsado equivale \$ 60.769.317,27.

En el actuado, 5 legajos de pago compulsados informados por la Contaduría, pertenecían a la U.E. N° 578 (actual DGMESC U.E. N° 9764) Expte. 609306/DGAR/2014.

En el actuado N° 4941813/2017 – DGMESC legajo de pago LP-2017-08281350 CAO 18/17 Devengado 68684/17 pudo ser asociado a la obra 7381, pero no al expte. por el cual se tramitó la licitación.

En el actuado N° 2183158/2017 – DGMESC legajo de pago LP-2018-04782907 CAO 19/17 Devengado 494801/17 pudo ser asociado a la obra, pero no al expte. por el cual se tramitó la licitación.

En el actuado N° 184339976/2016 – DGMESC legajo de pago 4584653 obra N° 8611 PRD N° 340668-DGMESC-2017 está asociado a la obra, pero no al expte. por el cual se tramitó la licitación.

Por este expediente obra 8611 conforme la ejecución presupuestaria y compulsas en contaduría, que se realizaron pagos a favor de la empresa Dalkia Argentina S.A. – Constructora Lanusse S.A. Educación UTE desde marzo a diciembre de



2017.(Dalkia cedió la obra a Seyma Riva – Manteléctric a partir del CAO N° 16 con fecha 04/09/17.

Se detectaron dos (2) órdenes de pago a la empresa Di Pietro Paolo con cargo a la obra N° 10362 en la Comuna N° 4 por facturas: B 000200000698 y B000200000700 que fueran anuladas por el Grupo Liquidador en cumplimiento de la Nota NO-2018-19855479-DGAR de fecha 17/07/2018 por cambio de unidad ejecutora de la obra. Además, se corroboró que la empresa Planobra a cargo de la obra N° 8608 hasta el Certificado de avance de obra N° 13, cedió a la empresa Mig S.A. (10/2017) la misma a partir del CAO N° 14. Idéntica situación se observó con la empresa Dalkia – Lanusse UTE a cargo de la obra N° 8611 en la Comuna 12 hasta el Certificado de avance de obra N° 15, cedió a la empresa Seyma Riva - Mantelectric (04/09/2017) la misma a partir del CAO N° 16.

Conforme las planillas de ejecución física entregadas por la DGCG al equipo auditor, la obra N° 8608 tiene un ejecutado o avance de 24,68 %; N° 7381 un 95,19 %; N° 8603 un 54,87 %; N° 8632 un 45,94 %; N° 8611 un 34,33 %; N° 10500 un 28,47 % y la obra N° 10502 un 24,26 %;

4.2.5. Penalidades:

Conforme los lineamientos previstos en el Pliego de Condiciones Generales (1.11.4 “Multas”)⁴⁷ y con la finalidad de efectuar un seguimiento de las penalidades aplicadas a las empresas prestatarias de mantenimiento en los edificios escolares, con fecha 21/06/2018 a través de Nota AGCBA N° 1297/18 se requirió a la Dirección General de Mantenimiento Escolar, el listado de sanciones por incumplimiento aplicadas a las empresas prestatarias durante el período auditado.

⁴⁷ PBYCG: Las multas se aplicarán por mora en el cumplimiento de Órdenes de Servicio, de plazos parciales o del plazo total. La multa diaria por mora en el cumplimiento de órdenes de servicio será del uno por diez mil (1/10.000) del monto del contrato o la indicada en el P.C.P. si ésta fuera mayor. El sistema de aplicación de las multas y el monto de las mismas por incumplimiento de plazos parciales y totales se indicará en el P.C.P., debiéndose tener en cuenta que las multas deberán ser progresivas y acumulativas en proporción a las demoras producidas y el monto del contrato. A los efectos del cálculo de multas, se entenderá por monto del contrato al monto original del mismo más los importes de las modificaciones aprobadas.



Con fecha 03/07/2018 por medio de Nota NO-2018-18540052 la Unidad Ejecutora auditada aportó un listado de empresas sancionadas por incumplimientos varios. Las sanciones alcanzaron un total de 60 (sesenta): 8 en el mes de enero, 10 en febrero, 11 en marzo, 9 en abril, 9 en mayo, 4 en junio, 4 en julio, 3 en agosto y 2 en el mes de septiembre.

Como procedimiento de cruce de información, con fecha 23/08/2018 por medio de Nota AGCBA N° 1744/2018 se solicitó a la Dirección General de Administración de Recursos dependiente de la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos del Ministerio de Educación e Innovación, como Unidad Operativa de Adquisiciones, un informe acerca de la efectivización de las sanciones aplicadas en el período 2017 conforme los lineamientos previstos en el PCP o pliego de condiciones particulares a las empresas mencionadas anteriormente. Esto, en vista que dicha Dirección General tiene entre sus misiones y funciones el inicio de las licitaciones, contrataciones y la provisión de bienes y servicios de todo el Ministerio. Además, formula y ejecuta los presupuestos solicitados, gestiona la seguridad, limpieza y mantenimiento de los edificios de área del Sistema Educativo. Adicionalmente, se le solicitó que si algunas de las sanciones impuestas no hubieran sido efectivizadas al 31/12/2017, informara el estado en que se encuentra a la actualidad. Asimismo, copia fiel documentada del proceso.

Por Nota 2018-25910937-DGAR de fecha 19/09/2018 la Dirección General Administración de Recursos remitió a ésta auditoría una planilla en formato Excel con la tramitación de sesenta (60) expedientes de sanciones. De este universo, conforme su respuesta, la Dirección General informó que treinta y seis (36) sanciones ya han sido efectivizadas y el resto de los casos (24) se encuentra en trámite a aplicarse por la Dirección General de Contaduría del Ministerio de Economía y Finanzas del Gobierno de la Ciudad. Aportó asimismo que el área que eventualmente aplica una multa, comunica la decisión al Ministerio de Economía y finanzas a fin de que proceda a la retención de los importes correspondientes.

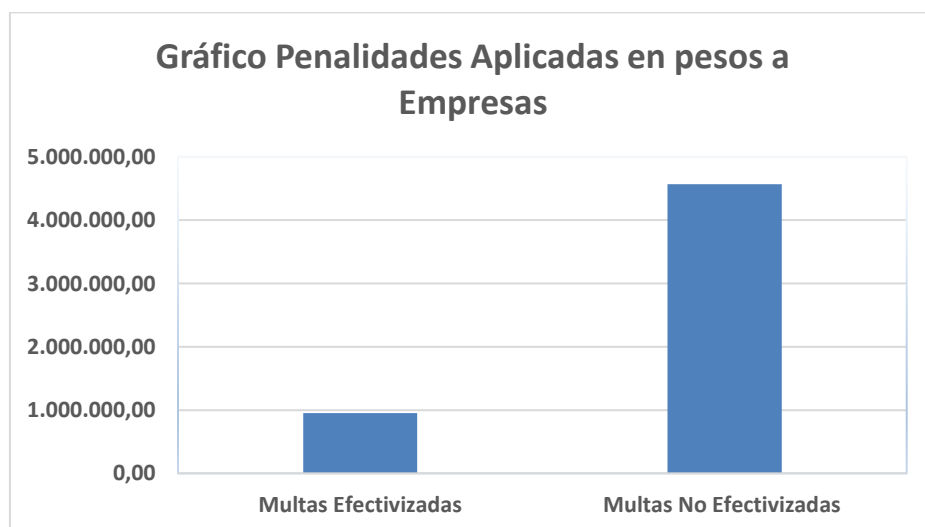
Departamento Actuaciones Coligadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría General de la Ciudad de Bs. As.



Las sanciones ya efectivizadas corresponden a trece (13) expedientes con cargo a la empresa Mejoramiento Hospitalario S.A.; seis (6) expedientes a Mejores Hospitales S.A.; uno (1) a MIG-SES UTE; dos (2) a MIG S.A.; dos (2) a Planobra S.A.; uno (1) a SES S.A.; siete (7) a Seyma Riva-Mantelectric y cuatro (4) a la empresa Vidogar Construcciones S.A.

Penalidades Efectivizada Versus No Efectivizadas

Durante la gestión auditada tanto la Dirección General de Infraestructura Escolar (en el primer trimestre), como la Dirección General de Mantenimiento Escolar (el resto del período) aplicaron sanciones a las empresas fundamentadas en diferentes incumplimientos, por un monto total de cinco millones quinientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta pesos con setenta y dos centavos (\$ 5.518.440,72). A la fecha de cierre del presente proyecto, no se ha efectivizado aún el 82,79 % en monto de las multas, es decir, cuatro millones quinientos sesenta y ocho mil setecientos noventa y siete pesos con setenta y cuatro centavos (\$ 4.568.797,74). En cambio, conforme el seguimiento de la Dirección General de Administración de Recursos, se efectivizaron multas por novecientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y dos pesos con noventa y ocho centavos (\$ 949.642,98). Es decir, el 17,21 % del total.



Las empresas penalizadas fueron las siguientes:

Empresa	Multas en \$	Efectivizada	A Efectivizar
Seyma Riva Mantelectric	41.554,27	si	no
	23.907,66	si	no
	8.177,48	si	no
	41.554,27	si	no
	8.177,48	si	no
	24.084,31	si	no
	41.554,27	si	no
Planobra S.A.	17.727,56	no	si
	32.684,51	si	no
	32.684,51	si	no
	17.727,56	no	Si
	32.684,51	no	Si
	17.727,56	no	Si
	8.608,46	no	Si
	3.387.107,41	no	Si
	221.594,51	no	Si
	98.053,53	no	Si
	25.825,38	no	Si
	408.556,40	no	Si
	70.910,24	no	Si
	43.042,31	no	si
Vidogar Construcciones S.A.	7.791,95	si	no
	9.480,50	si	no
	9.480,50	si	no
	9.480,50	si	no
	7.791,95	no	Si
	7.791,95	no	Si
	9480,50	no	Si
	9480,50	no	Si
	7.791,95	no	si
	44.445,16	si	no

Mejoramiento Hospitalario S.A.	44.445,16	si	no
	7.743,72	si	no
	44.445,16	si	no
	26.558,01	si	no
	14.328,93	si	no
	44.445,16	si	no
	14.328,93	si	no
	26.558,01	si	no
	7.443,72	si	no
	44.614,00	si	no
	44.614,00	si	no
	14.328,93	si	no
	14.309,94	no	si
	14.309,94	no	si
Mig – Ses – UTE	31.610,22	si	no
Ses S.A.	28.242,16	si	no
	28.242,16	no	Si
	29.916,25	no	Si
	29.916,25	no	Si
Indaltec S.A.	30.100,46	no	Si
	30.100,46	no	si
Mig. S.A.	25.900,27	si	no
	28.242,21	si	no
Mejores Hospitales S.A.	22.596,81	si	no
	24.508,44	si	no
	24.508,44	si	no
	23.638,30	si	no
	47.276,60	si	no
	24.508,44	si	no

5. Comentarios

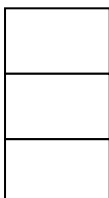
A la hora de establecer los procedimientos para efectuar el análisis integral de los expedientes electrónicos en profundidad, es dable aclarar la colaboración de

la DGCLEI tanto como del Organismo auditado a las tareas del equipo auditor. Independientemente de ello, la herramienta SADE puesta a disposición para extraer copia de los expedientes en la Mesa de Entradas del Ministerio, no permite asociar los expedientes vinculados al expediente principal, lo que afecta el principio de transparencia⁴⁸ de las contrataciones públicas. Si bien es cierto que esta situación no configura una limitación al alcance, exigió a la auditoría la implementación de procedimientos alternativos para obtener que en 4 casos⁴⁹ hay constancias de la existencia de expedientes vinculados al principal y su falta de asociación imposibilita en primera instancia, a conocer elementos importantes como el presupuesto ejecutado por obras, adicionales, ampliación de objeto, redeterminaciones de precios, etc. Asimismo, en 2 casos no es factible dar cuenta de la integralidad del expediente ya que no se cumple con la normativa vigente en la materia, poniendo en duda la seguridad del sistema SADE, atento que: En el caso de Vidogar Construcciones⁵⁰ el expediente no guarda un orden cronológico, los documentos adjuntos se encuentran agrupados por categoría y no contiene número de orden.

⁴⁸ Ley 2095/LCBA/ Artículo 7º- Principios generales que rigen las contrataciones y adquisiciones - Los principios generales a los que debe ajustarse la gestión de las CONTRATACIONES, teniendo en cuenta las particularidades de cada una de ellas son: 8. Principio de Transparencia: La contratación pública se desarrollará en todas sus etapas en un contexto de transparencia que se basará en la publicidad y difusión de las actuaciones emergentes de la aplicación de este régimen, la utilización de las tecnologías informáticas que permitan aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información relativa a la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia de contrataciones y en la participación real y efectiva de la comunidad. 10. Principio de la vía electrónica: Los procedimientos de compras y contrataciones deberán ejecutarse por la vía electrónica con los requisitos y a través de los instrumentos previstos en el Capítulo III, del Título II del Anexo I de la Ley 3304, siendo excepcional y procedente la tramitación de los mismos mediante documentos contenidos en soporte papel, únicamente, debido a la concurrencia de algunas de las causales previstas en la reglamentación de la presente. Desde el inicio de las actuaciones hasta la finalización de la ejecución del contrato, toda cuestión vinculada con la contratación deberá interpretarse sobre la base de una rigurosa observancia de los principios que anteceden. Decreto 1510/GCBA/97 Texto consolidado por la Ley 5666(BOCBA 5014 del 24/11/16) Artículo. 28 Identificación de los expedientes. La identificación con que se inicie un expediente será conservada a través de las actuaciones sucesivas cualquiera fueren los organismos que intervengan en su trámite. Todas las unidades tienen la obligación de suministrar información de un expediente en base a su identificación inicial. En la carátula deberá consignarse el órgano con responsabilidad primaria encargado del trámite, y el plazo para su resolución

⁴⁹ En el EE 2015-06036507-MGEYA-DGAR Comuna 13A hay constancias de otros vinculados: EE 2016-12674749-MGEYA-DGAR de trámite conjunto (orden 212); En el EE 2015-04394814-MGEYA-DGAR Comuna 1B hay constancias de otro vinculado: EE 2018-13782649-MGEYA-DGMESC solicitud de ampliación contractual (orden 269); En el EE 2015-04584653-MGEYA-DGAR Comuna 12 hay constancias de otro vinculado: EE 2016-12675151-MGEYA-DGAR (orden 208, orden 244); En el EE 2015-03578934-MGEYA-DGAR Comuna 4B hay constancia de otro vinculado: EE 2017-17710215-MGEYA-DGMESC, EE 2017-15297605-MGEYA-DGCLEI, procedimiento aplicación de multas, cesión contractual (orden 239 y 250)

⁵⁰ EX-2014-11781993-MGEYA-DGAMANT - Comuna 8 - LP 138/SIGAG/15 – Adjudicado a Vidogar Construcciones S.A. Los documentos se encuentran agrupados en archivos en PDF por tipo o categoría: PV, IF, DOCFI, DEC, NO, PLIEG, RS. No contienen números de orden.



En el caso de Mig S.A. – SES S.A. UTE⁵¹, el expediente no guarda un orden cronológico y correlativo. Además, los números de orden asignados no coinciden con los mencionados en otros documentos⁵².

VIII. OBSERVACIONES

A la Dirección General de Mantenimiento Escolar

a). Al Pliego de Condiciones Particulares:

1. El mecanismo establecido por los pliegos de condiciones particulares para acreditar la capacidad técnica del oferente no resulta por sí solo suficiente. Consiste en la presentación de declaraciones juradas respecto del equipamiento y maquinaria a afectar a la obra⁵³, cantidad y características del personal a afectar a la obra con la que cuenta, trabajos realizados en los últimos 5 años, obras en ejecución, etc. (Anexo IV Aspectos Técnicos y Formulario N° 6), máxime teniendo en cuenta que es optativo para la Comisión Evaluadora⁵⁴ comprobar la capacidad declarada en la oferta y que la mayoría de los oferentes resultan adjudicatarios en varias comunas y en otras jurisdicciones⁵⁵

⁵¹ EX-2015-04546532-MGEYA-DGAMANT – Comuna 5 – LP 825/SIGAF/15. Adjudicado a Mig S.A. Ses S.A. (UTE) No se encuentra ordenado cronológicamente: en el orden N° 1 se agrega un pase interno de fecha 04/07/18, en el Orden N° 2 se agrega el 04/07/18, el Acta de Inicio suscripta el 01/08/16 y en el último número de orden (Orden N° 254) se encuentra la caratulación del expediente que data del 20/03/15.

⁵² EX-2015-04546532-MGEYA-DGAMANT – Comuna 5 – LP 825/SIGAF/15. Adjudicado a Mig S.A. Ses S.A. (UTE) No se corresponden los números de orden con los mencionados en documentos que lo integran. Como ejemplo puede mencionarse: En el orden N° 63 obra un dictamen de la Procuración General que señala que el Acta de Apertura de Ofertas, realizada el 15/09/15, se encuentra agregada en el Orden 105, y en ese número de orden se encuentra una solicitud de gastos (agregada el 14/03/16)

⁵³ PCP 5.3. DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA: 9) La documentación requerida a los efectos de acreditar la capacidad técnica del oferente según los ítems detallados en el Anexo N° IV. 21) Un listado completo de todo el herramental y/o equipamiento que el oferente ofrece utilizar en la ejecución del servicio y cualquier otro dato que permita establecer con exactitud la metodología y los recursos técnicos, materiales y humanos que utilizará el postulante para la ejecución de los servicios.

⁵⁴ PCP. 6.2. INFORMACION COMPLEMENTARIA. El texto del Art. 1.4.1. del PCG se complementa con lo siguiente: - La Comisión Evaluadora, o el personal que ésta designe, podrá visitar las oficinas, depósitos, equipos, obras realizadas, etc., que los oferentes declaren a efectos de comprobar “de visu” su capacidad para dar acabado cumplimiento a las prestaciones objeto del contrato. ...

⁵⁵ A modo de ejemplo la empresa Mejoramiento Hospitalario SA realiza el mantenimiento en 4 comunas, Ses S.A. en 5 comunas, 2 de ellas conformando una UTE con Mig SA, y en el caso de Mejoramiento Hospitalario también realiza obras de mantenimiento en distintos hospitales (ver orden 156 en el EE-2015-06036507, “Tareas similares realizadas en los últimos 5 años”).



b). A los Expedientes:

EE 2015-04547587-LP 918/15:⁵⁶

2. Se preadjudicó el servicio a un oferente que no cumplía con los requisitos exigidos por el pliego al momento de presentar su oferta, entre otras cosas no contaba con el contrato de constitución de UTE⁵⁷ firmado y certificado por Escribano Público.⁵⁸

EE 2015--06036507-MGEYA-DGAR - LP 848/15:

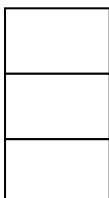
3. El acta de inicio suscripta el 01/06/16, es agregada al expediente dos años después (al Orden 242, con fecha 04/07/18).

⁵⁶ En oportunidad del descargo con fecha 10 de enero 2019, el auditado informó a esta AGCBA que el Expediente observado se completó.

⁵⁷ PCP - 4.3. PARTICIPACIÓN EN CASOS DE UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS. Cuando se trate de una Unión Transitoria de Empresas y ésta aún se encuentre en trámite de inscripción ante el RIUPP se deberán presentar los documentos a los que se refiere en el Anexo III al presente Pliego. Anexo III. Cuando se trate de una UTE deberá presentar: a.- Acta de directorio o acto similar donde surja la decisión social de presentarse en la licitación. b.- Representación legal unificada mediante poder y con los mismos alcances establecidos en el apartado d. c.- Documentación que acredite el compromiso (acta de acuerdo o convenio) de constitución y modalidades de la Unión Transitoria de Empresas, en la que deberá establecerse como mínimo lo siguiente: -Domicilio especial único en la Ciudad de Buenos Aires (Teléfono y Fax) -Grado de participación de cada integrante -Compromiso expreso de asumir la responsabilidad solidaria de todas las obligaciones contractuales emergentes del contrato en todos sus aspectos, como así también el compromiso irrevocable de constituir en forma definitiva e inscribir en el organismo registrar competente la unión transitoria de empresas o la sociedad anónima en caso de resultar adjudicatarios, previo a la firma de la contrata. d.- Copia de las actas de cada una de las empresas autorizando la formación de la Unión Transitoria de Empresas, con el compromiso de mantenerlo en vigencia por un plazo no menor del fijado para la terminación de las obras y la extinción de las obligaciones emergentes del contrato. Nota: La Documentación indicada en los ítems a., b., c. y d. deberá ser certificada por escribano público.

PCG - 1.2.4 Uniones Transitorias de Empresas: En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas a la convocatoria, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) por la Ley Nacional de Sociedades Comerciales, para su presentación a licitaciones. Una vez presentadas a la licitación, las Uniones Transitorias no podrán modificar su integración, es decir cambiar las empresas que las componen ni aumentar o disminuir su número, ante ninguna situación relacionada con la licitación y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del mismo, salvo que durante la ejecución del contrato lo autorice previamente el organismo comitente de la obra. El representante legal de las sociedades y de la UTE deberá acompañar constancia de estar facultado para contratar en su nombre. Las Empresas Asociadas deberán cumplir los siguientes requisitos: 1. Constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2. La UTE deberá tener por estatuto una duración superior al tiempo que demande la obra, incluido el plazo de garantía, y que los trabajos a realizar se encuentren comprendidos dentro de su giro comercial.

⁵⁸ El 15/09/15 se realiza la apertura de ofertas y en el acta se informa que se presentaron tres ofertas (orden 105). Se requiere a los oferentes mediante cédula que presenten documentación requerida por el pliego que no acompañaron en la oferta (orden 128, 129, 131, 134, 137, 139). La Comisión de Evaluación de Ofertas con fecha 16/05/16 elabora un informe técnico y considera a Seyma Escuelas Riva-Mantelectric UTE como el oferente mejor calificado (Orden 156). Se notifica por cédula el 18/05/16 que debe presentar documentación requerida por el pliego que no acompañó en la oferta (orden 157). Ambas empresas adjuntan: certificado de capacidad de contratación expedido por el RMCOP, Certificado de empleador en IERIC (Orden 158). El 27/05/16 se preadjudica a Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE) por tratarse de la oferta más conveniente (Orden 167). El contrato de constitución de UTE es agregado el 03/06/16, celebrado el 08/09/15 y certificado por escribano público el 11/02/16 (orden 169). La inscripción en la IGJ es del 15/03/16 bajo el Nº 21 del Libro 2 (Orden 169).



4.-Se advierte una demora de 7 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación (abril de 2016) en razón de que los oferentes no acompañaron en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que no están previstos en éste⁵⁹.

EX-2015-04394814 - LP 844/SIGAF/15:

5.-Se advierte una demora de 6 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación de las mismas (marzo de 2016) en razón de que los oferentes no acompañan en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que no están previstos en éste⁶⁰.

EX-2015-04584653 - LP 915/SIGAG/15:⁶¹

6.- No se encuentra agregado al expediente el acta de inicio y la publicación en el B.O. del acto administrativo que aprueba la adjudicación.

7.-Se advierte una demora de 6 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación de las mismas (abril de 2016) en razón de que los oferentes no acompañaron en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que

⁵⁹ Pliego de Condiciones Particulares. 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

⁶⁰ Pliego de Condiciones Particulares. 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: ... Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas. Circular Sin Consulta N° 1. Asimismo se les hace saber que, las ofertas-en su totalidad- deberán ser presentadas, al momento de la apertura, en soporte papel (original, duplicado y triplicado) y en soporte magnético, debiendo contener este último toda la documentación original suscripta por el representante técnico y el representante legal. La falta de presentación de la oferta-en su totalidad- en soporte magnético acarreará la descalificación de la misma sin más trámite. sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

⁶¹ En oportunidad del descargo con fecha 10 de enero 2019, el auditado informó a esta AGCBA que el Expediente observado se completó.



no están previstos en éste⁶² (el certificado fiscal para contratar de Dalkia Argentina S.A. es de fecha 26/05/16).

EX-2015-03578934 - LP 26/15.⁶³

8.- No se encuentra agregado al expediente el acta de apertura de ofertas⁶⁴ realizada el 21/09/15. El acta de inicio, suscripta el 03/06/16 se agregó al expediente once meses después (el 28/07/17, en el orden 252).

9.- Se advierte una demora de 7 meses entre la fecha de apertura de ofertas (septiembre 2015) y la preadjudicación (abril de 2016) en razón de que los oferentes no acompañan en la oferta la totalidad de la documentación requerida por el pliego y se les otorgan plazos para hacerlo que no están previstos en éste⁶⁵.

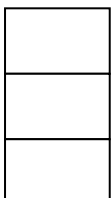
10.- El auditado no informó a través de que contratación y empresa se continuó con la prestación del servicio de mantenimiento adjudicado a Planobra SA, siendo que desde el 30/06/17 el contrato se encuentra suspendido formalmente a solicitud del contratista.

⁶² PCP - 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas. Circular Sin Consulta N° 1. Asimismo se les hace saber que, las ofertas-en su totalidad- deberán ser presentadas, al momento de la apertura, en soporte papel (original, duplicado y triplicado) y en soporte magnético, debiendo contener este último toda la documentación original suscripta por el representante técnico y el representante legal. La falta de presentación de la oferta-en su totalidad- en soporte magnético acarreará la descalificación de la misma sin más trámite. sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.

⁶³ En oportunidad del descargo con fecha 10 de enero 2019, el auditado informó a esta AGCBA que por Resolución 3883/MEGC/2017 tramitado por Expte. EX2017-15297605-DGMANT, se aprobó la cesión presentada por la empresa Planobra S.A.

⁶⁴ Según señala la PG en su dictamen agregado en el Orden 193 el acta de apertura se encontraría en el orden 141, cuando allí hay un pase de DGAR de fecha 19/11/15.

⁶⁵ PCP - 6.2. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. El texto del Art.1.4.1. del P.C.G. se complementa con lo siguiente: Asimismo, para una mejor evaluación de las ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir de los oferentes la información *complementaria* que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas. Circular Sin Consulta N° 1. Asimismo se les hace saber que, las ofertas-en su totalidad- deberán ser presentadas, al momento de la apertura, en soporte papel (original, duplicado y triplicado) y en soporte magnético, debiendo contener este último toda la documentación original suscripta por el representante técnico y el representante legal. La falta de presentación de la oferta-en su totalidad- en soporte magnético acarreará la descalificación de la misma sin más trámite. sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de las ofertas presentadas.



EX-2015-04546532 - LP 825/SIGAF/15:

11.- No es posible dar cuenta de la integralidad del expediente principal ya que no se cumple con la normativa vigente en la materia⁶⁶, atento que no se encuentra ordenado cronológicamente y en forma correlativa y los números de orden asignados no coinciden con los mencionados en otros documentos que lo integran⁶⁷.

⁶⁶ Ley 3304/LCBA/09 -BOCBA 3335 del 07/01/10- **Artículo 1º. Objetivo General:** Alcanzar una gestión pública de calidad que posibilite la provisión de bienes y servicios públicos a los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de manera equitativa, transparente y efectiva. **Artículo 2º Objetivos específicos:** 2.1. Mejorar la gestión pública articulando la toma de decisiones cotidiana, el planeamiento estratégico, el proceso de programación presupuestaria, la reingeniería de procesos, el monitoreo de gestión y la rendición de cuentas por resultados. 2.2. Orientar la Administración al servicio de los ciudadanos, a través de una gestión transparente y de canales efectivos de participación y control ciudadano. **Artículo 6** - El Gobierno Electrónico se implementa a través de los siguientes instrumentos: 6.3. **Digitalización de procesos administrativos. Objetivos:** Desarrollar los sistemas informáticos y proponer y/o adecuar la normativa correspondiente para la digitalización de los procesos administrativos a los fines de facilitar la gestión, el acceso y la perdurabilidad de la información y la reducción de los plazos en las tramitaciones. **Decreto 1510/GCBA/97** Texto consolidado por la Ley 5666(BOCBA 5014 del 24/11/16) **Artículo. 29 Compaginación y foliatura.** Los expedientes serán compaginados en cuerpos numerados que no excedan de doscientos (200) folios, salvo los casos en que tal limite obligara a dividir, escritos o documentos que constituyen un solo texto. Todas las actuaciones deberán foliarse por orden correlativo de incorporación, incluso cuando se integren con más de un (1) cuerpo de expediente. Las copias de notas, informes o disposiciones que se agreguen junto con su original, no se foliarán debiéndose dejar constancia de su agregación. **Decreto 2008/GCBA/2003** - BOCBA 1818 del 14/11/2003. **Artículo 12º - Foliatura:** El foliado de las actuaciones y expedientes, debe realizarse en el margen superior derecho, con el sello foliador que identifique a la repartición. En consecuencia, queda prohibido el uso del sello "mudo". En todo expediente o actuación, una vez verificado el contenido de la documentación, la repartición que la agrega procede a numerar cada folio en forma correlativa. **Decreto 196/GCBA/2011** - BOCBA 3852 del 28-04-11. **Artículo 1º** Implementase el Expediente Electrónico, en los términos del apartado 4 del punto 6.3. Digitalización de Procesos Administrativos, contenido en el Capítulo III, Título II del Anexo de la Ley N° 3.304, referido al Gobierno Electrónico y nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación. **Decreto 589/GCBA/2009** - BOCBA 3206 del 01/07/09 – SADE - **Artículo 1º.** Apruébase la implementación del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos -SADE- como sistema integrado de caratulación, numeración, seguimiento y registración de movimientos de todas las actuaciones y expedientes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicho sistema actuará como plataforma para la implementación de gestión de expedientes electrónicos. **Ley 4736/2013** - BOCBA 4299 del 16-12-13 **Artículo 1º.- Eficacia jurídica.** La utilización de expedientes electrónicos, documentos electrónicos, firma electrónica, firma digital, comunicaciones electrónicas, notificaciones electrónicas y domicilios electrónicos constituidos, en procedimientos administrativos y procesos judiciales, tienen para el sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, idéntica eficacia y valor probatorio que sus equivalentes en soporte papel o cualquier otro soporte que se utilice a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.

⁶⁷ EX-2015-04546532-MGEYA-DGAMANT – Comuna 5 – LP 825/SIGAF/15. Adjudicado a Mig S.A. Ses S.A. (UTE) No se corresponden los números de orden con los mencionados en documentos que lo integran. Como ejemplo puede mencionarse: En el orden N° 63 obra un dictamen de la Procuración General que señala que el Acta de Apertura de Ofertas, realizada el 15/09/15, se encuentra agregada en el Orden 105, y en ese número de orden se encuentra una solicitud de gastos (agregada el 14/03/16).



12. Se preadjudicó el servicio a un oferente que no cumple con los requisitos del pliego en oportunidad de presentar su oferta⁶⁸, ya que la UTE no se encontraba al momento de la preadjudicación, constituida como tal.⁶⁹

⁶⁸ Pliego de Condiciones Generales - Art. 1.2.4 Uniones Transitorias de Empresas: En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas a la convocatoria, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) por la Ley Nacional de Sociedades Comerciales, para su presentación a licitaciones. Una vez presentadas a la licitación, las Uniones Transitorias no podrán modificar su integración, es decir cambiar las empresas que las componen ni aumentar o disminuir su número, ante ninguna situación relacionada con la licitación y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del mismo, salvo que durante la ejecución del contrato lo autorice previamente el organismo comitente de la obra. El representante legal de las sociedades y de la UTE deberá acompañar constancia de estar facultado para contratar en su nombre. Las Empresas Asociadas deberán cumplir los siguientes requisitos: 1. Constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2. La UTE deberá tener por estatuto una duración superior al tiempo que demande la obra, incluido el plazo de garantía, y que los trabajos a realizar se encuentren comprendidos dentro de su giro comercial.

Art. 1.3.5 Documentación que integrará la oferta: La documentación integrante de la oferta será presentada de acuerdo a lo dispuesto en el PCP y deberá contener como mínimo: **11. Contrato Social y Estatutos.** Compromiso de conformación transitoria de empresas, si correspondiera, de conformidad a lo requerido por la Ley de Sociedades. Nómina de autoridades vigentes, debidamente inscriptas en la Inspección General de Justicia y poderes de representación vigentes, certificados por escribano público. El Acta de Asamblea en que se han designado autoridades y el Acta de Directorio en que se han distribuido los cargos, todo ello con relación a las actuales autoridades.

Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Art. 4º DEL OFERENTE. 4.3. PARTICIPACIÓN EN CASOS DE UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS. Cuando se trate de una Unión Transitoria de Empresas y ésta aún se encuentre en trámite de inscripción ante el RIUPP se deberán presentar los documentos a los que se refiere en el Anexo III al presente Pliego. El Anexo III indica que cuando se trata de una Unión Transitoria de Empresas deberá presentar: a.- Acta de directorio o acto similar donde surja la decisión social de presentarse en la licitación. b.- Representación legal unificada mediante poder y con los mismos alcances establecidos en el apartado d. c.- Documentación que acredite el compromiso (acta de acuerdo o convenio) de constitución y modalidades de la Unión Transitoria de Empresas, en la que deberá establecerse como mínimo lo siguiente: -Domicilio especial único en la Ciudad de Buenos Aires (Teléfono y Fax) -Grado de participación de cada integrante -Compromiso expreso de asumir la responsabilidad solidaria de todas las obligaciones contractuales emergentes del contrato en todos sus aspectos, como así también el compromiso irrevocable de constituir en forma definitiva e inscribir en el organismo registrar competente la unión transitoria de empresas o la sociedad anónima en caso de resultar adjudicatarios, previo a la firma de la contrata. d.- Copia de las actas de cada una de las empresas autorizando la formación de la Unión Transitoria de Empresas, con el compromiso de mantenerlo en vigencia por un plazo no menor del fijado para la terminación de las obras y la extinción de las obligaciones emergentes del contrato. Nota: La Documentación indicada en los ítems a., b., c. y d. deberá ser certificada por escribano público.

Código Civil y Comercial- Sección 4ª - Uniones Transitorias.

ARTICULO 1464.- Contrato. Forma y contenido. El contrato se debe otorgar por instrumento público o privado con firma certificada notarialmente, que debe contener: a) el objeto, con determinación concreta de las actividades y los medios para su realización; b) la duración, que debe ser igual a la de la obra, servicio o suministro que constituye el objeto; c) la denominación, que debe ser la de alguno, algunos o todos los miembros, seguida de la expresión "unión transitoria"; d) el nombre, razón social o denominación, el domicilio y, si los tiene, los datos de la inscripción registral del contrato o estatuto o de la matriculación o individualización que corresponde a cada uno de los miembros. En el caso de sociedades, la relación de la resolución del órgano social que aprueba la celebración de la unión transitoria, su fecha y número de acta; e) la constitución de un domicilio especial para todos los efectos que deriven del contrato, tanto entre partes como respecto de terceros; f) las obligaciones asumidas, las contribuciones debidas al fondo común operativo y los modos de financiar las actividades comunes en su caso; g) el nombre y el domicilio del representante, que puede ser persona humana o jurídica; h) el método para determinar la participación de las partes en la distribución de los ingresos y la asunción de los gastos de la unión o, en su caso, de los resultados; i) los supuestos de separación y exclusión de los miembros y las causales de extinción del contrato; j) los requisitos de admisión de nuevos miembros; k) las sanciones por incumplimiento de obligaciones; l) las normas para la elaboración de los estados de situación, a cuyo efecto los administradores deben llevar, con las formalidades establecidas en los artículos 320 y siguientes, los libros exigibles y habilitados a nombre de la unión transitoria que requieran la naturaleza e importancia de la actividad común.

ARTICULO 1466.- Inscripción registral. El contrato y la designación del representante deben ser inscriptos en el Registro Público que corresponda.

⁶⁹ La apertura de ofertas es realizada el 15/09/15. Con fecha 04/03/16 se preadjudica a Mig SA y SES SA UTE por tratarse de la oferta más conveniente (orden 108). Con fecha 04/05/16 se notifica por cédula a Mig SA y SES SA UTE que debe presentar la Constitución de la UTE, la inscripción de la UTE en AFIP y en Ingresos Brutos (orden 42, hoja N° 3). Con fecha 08/08/16 se agrega la copia certificada de escritura de constitución de UTE de fecha 15/04/16 y de inscripción en IGJ el 14/06/16 bajo el número 54 del Libro 2 (Orden 20, página 1/27 y 33).



EX-2014-11781993 - LP 138/SIGAG/15:

13.- No es posible dar cuenta de la integralidad del Expediente, atento que la documentación obrante en ella, se encuentra agrupada en archivos PDF por tipo o categoría: PV, IF, DOCFI, DEC, NO, PLIEG, RS. Sin número de orden.

c). Presupuesto:

14.- Se observó una subejecución presupuestaria del programa auditado equivalente a \$ 6.903.840,37.

15.- Se detectó una persona contratada bajo la modalidad Locación de Obra que aportara el Organismo en el Listado solicitado, que no tiene reflejo en el ejecutado del Programa auditado conforme lo aportado por la Dirección General Contaduría General de la Ciudad.⁷⁰

16.- Se detectaron dos personas con reflejo presupuestario ejecutado conforme la información aportada por la Dirección General Contaduría General de la Ciudad, que no integra el listado de personal contratado remitido a ésta auditoría por la DGMESC.⁷¹

17.- No se cumplió con el punto 1.11.8⁷² del PBYCG atento que a la fecha del cierre del presente proyecto, aún quedan por efectivizarse el 40 % de las multas aplicadas en la gestión 2017.⁷³

⁷⁰ Weinstein, Martín. En el listado proporcionado por DGMESC figura como Auxiliar Administrativo en Privada desde 01/03/17 al 31/12/2017.

⁷¹ Sevilla, Daniel Alejandro (marzo/diciembre) y Paz Agrelo, Luis Francisco (marzo/octubre).

⁷² PBYCG 1.11.8 **Percepción de cargos y multas:**

El importe de las multas y cargos será descontado del primer certificado que se extienda después de aplicada la sanción y si éste no fuera suficiente, de cualquier otro crédito que por cualquier concepto tuviera el Contratista ante el Gobierno. Si los créditos precedentemente enunciados no fueren suficientes, los importes correspondientes podrán ser deducidos del depósito de garantía de la adjudicación, en cuyo caso éste deberá ser repuesto dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes, con apercibimiento, en caso contrario, de resolución del contrato y la pérdida del saldo de dicho depósito. La percepción de las multas o cargos será efectiva aún cuando no estuviera firme la resolución que impuso la sanción. Si con posterioridad se dejara sin efecto la sanción, se devolverán los importes retenidos con más un interés compensatorio a la Tasa Pasiva del Banco de la Ciudad para operaciones a plazo fijo a treinta (30) días.

⁷³ En términos de montos \$4.568.797,74 equivale al 82,79 % del total.



d). Administrativa:

18.- No hay constancia de Informes trimestrales por parte del Organismo auditado.⁷⁴

19.- El Organismo no cuenta con un Manual de procedimiento conforme lo establece la normativa.

20.- No hay constancia de Informe de Gestión Anual por parte del Organismo auditado.

21.- Aún queda conformar la documentación del proceso T.O.M. en las escuelas, con la totalidad de la documentación respaldatoria.⁷⁵

22.- Los Libros de Acta "*Libro de Registro Visitas Empresas de Mantenimiento*" obrantes en los Establecimientos educativos en los cuales registran su visita los Inspectores y la empresa, carecen de Acta de apertura y cierre, intervención de la DGMESC o de la Auditoría Interna para su formalización.

23.- Existen dos áreas que no tienen correlato formal en la estructura de la DGMESC.⁷⁶

e). Técnica:

24.- Las observaciones técnicas a los edificios de la muestra se encuentran en el propio cuerpo de cada Ficha Técnica obrante en Anexo VI "Observaciones al edificio".

Al Ministerio de Educación

25.- Se observaron en los edificios que albergan Establecimientos educativos, muebles y útiles en desuso, añosos, que en algunos casos, atenta contra el mantenimiento.⁷⁷

⁷⁴ Art. 23 Ley 70.

⁷⁵ Ver punto 4.2.3. Ordenes de Trabajo "análisis".

⁷⁶ Área a cargo del sistema S.A.P. a cargo de una persona contratada bajo la modalidad Locación de Obras; y Administración de Contratos de Mantenimiento.

⁷⁷ Av. Rivadavia 9799; Laferrere 3624; Av. Escalada 2890 y Dellepiane; Gregorio de Laferrere 3624 y La Porteña 54; etc..



A la Dirección General Administración de Recursos

26.- A la fecha no se completó el proceso de cobro de multas a las prestatarias por incumplimiento de las obligaciones contractuales.

27.- No hay constancia de comunicación al Registro de Constructores de Obra respecto a los incumplimientos de las Empresas en el mantenimiento de los Establecimientos escolares.

A la Dirección General de Contaduría General

28.- El Organismo rector no aportó el Reporte resumido del Inventario de Bienes de Dominio Privado con cargo a la Unidad Ejecutora auditada.⁷⁸

29.- Se constató en la ejecución presupuestaria de la U.E. pagos por el Expte. 3578934/15 y N° de obra 10502, a favor de Planobra S.A. desde Febrero de 2017 a Marzo del año 2018, siendo que hay una suspensión contractual⁷⁹ y posterior cesión a Mig S.A.

30.- Aún quedan por efectivizarse 11 (once) penalidades aplicadas por la DGMESC a la empresa Planobra S.A. siendo que desde 08/2017 se ratificó el acta de suspensión contractual.

IX. RECOMENDACIONES

A la Dirección General de Mantenimiento Escolar

a). Al Pliego de Condiciones Particulares:

1.- Cumplimentar en todos sus aspectos con la normativa vigente en materia de contrataciones.

⁷⁸ Solicitado por Nota AGBCA N° 1497/18.

⁷⁹ Resolución 3370/17 del 23/08/2017 ratifica el Acta de suspensión contractual suscripta entre la DGM y Planobra S.A. hasta tanto se formalice la cesión de trámite.

b). A los Expedientes:

2; 3; 4; 5; 7; 9 y 12.- Cumplimentar en todos sus aspectos con la normativa vigente en materia de contrataciones.

6; 8; 10; 11 y 13.- Cumplimentar en todos sus aspectos con la Ley 3303/09 y modificaciones.

c). Presupuesto:

14.- Cumplimentar en un todo con la normativa vigente en materia presupuestaria.

15 y 16.- Cumplimentar con la normativa vigente en materia de control interno.

17.- Cumplimentar con la normativa vigente en materia de Penalidades.

d). Administrativa:

18.- Cumplimentar con la normativa vigente en esta materia.

19.- Confeccionar un Manual de Procedimientos que refleje todas las acciones internas a cargo de las áreas del Organismo.

20.- Confeccionar y elevar los Informes de Gestión Anual conforme lo indica la normativa vigente.

21.- Integrar la totalidad de la documentación respaldatoria correspondiente a los Trabajos de Obra de Mantenimiento Menor (TOM).

22.- Cumplimentar con la normativa vigente en materia de Libros de Actas,

23.- Formalizar las áreas internas en la estructura del Organismo.

e). Técnica:

24.- Las observaciones técnicas a los edificios de la muestra se encuentran en el propio cuerpo de cada Ficha Técnica obrante en Anexo VI "Observaciones al edificio". Seguidamente, las recomendaciones pertinentes, se hallan en las mismas fichas.



Al Ministerio de Educación

25.- Efectivizar acciones inherentes a sus facultades como Responsable Jurisdiccional para que las/os directivos de las escuelas cumplan con la normativa en materia patrimonial y/o bienes de dominio privado.

A la Dirección General Administración de Recursos

26.- Efectivizar el cobro de la totalidad de las multas aplicadas a las prestatarias conforme la normativa vigente.

27.- Comunicar al Registro de Constructores de Obras los incumplimientos de las empresas que realizan mantenimiento en los establecimientos escolares de la Ciudad.

A la Dirección General de Contaduría General

28.- Confeccionar el Reporte resumido del Inventario de Bienes de Dominio Privado con cargo a la Unidad Ejecutora auditada.

29 y 30.- Cumplimentar con las responsabilidades primarias en materia presupuestaria.

CONCLUSIÓN.

Conforme las evidencias, resultado de la aplicación de pruebas de control y procedimientos sustantivos implementados por el equipo auditor al Programa y Unidad Ejecutora objeto de auditoría, se concluye que conforme las metas definidas en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, debe mejorarse en algunos aspectos las acciones en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones por parte de las empresas prestatarias.

El deterioro de los edificios sede de los establecimientos educativos visitados por la AGCBA y suficientemente documentados en el cuerpo del Informe, algunos de larga data, indican que es necesario perfeccionar el sistema de control interno

de la DGMESC y su Cuerpo Inspectivo de la GOIM en campo para el logro de los objetivos ya descriptos. Caso contrario, se entraría en un círculo vicioso de constantes intervenciones por medio de T.O.M. (Trabajos de Mantenimiento de Obra Menor) que podrían ser evitados con acciones de preservación y mejoras preventivas y correctivas.

En cuanto a los expedientes electrónicos de las contrataciones/licitaciones, atento que se entiende en igualdad de condiciones y eficacia jurídica al expediente en soporte papel, se debe atender su integralidad.

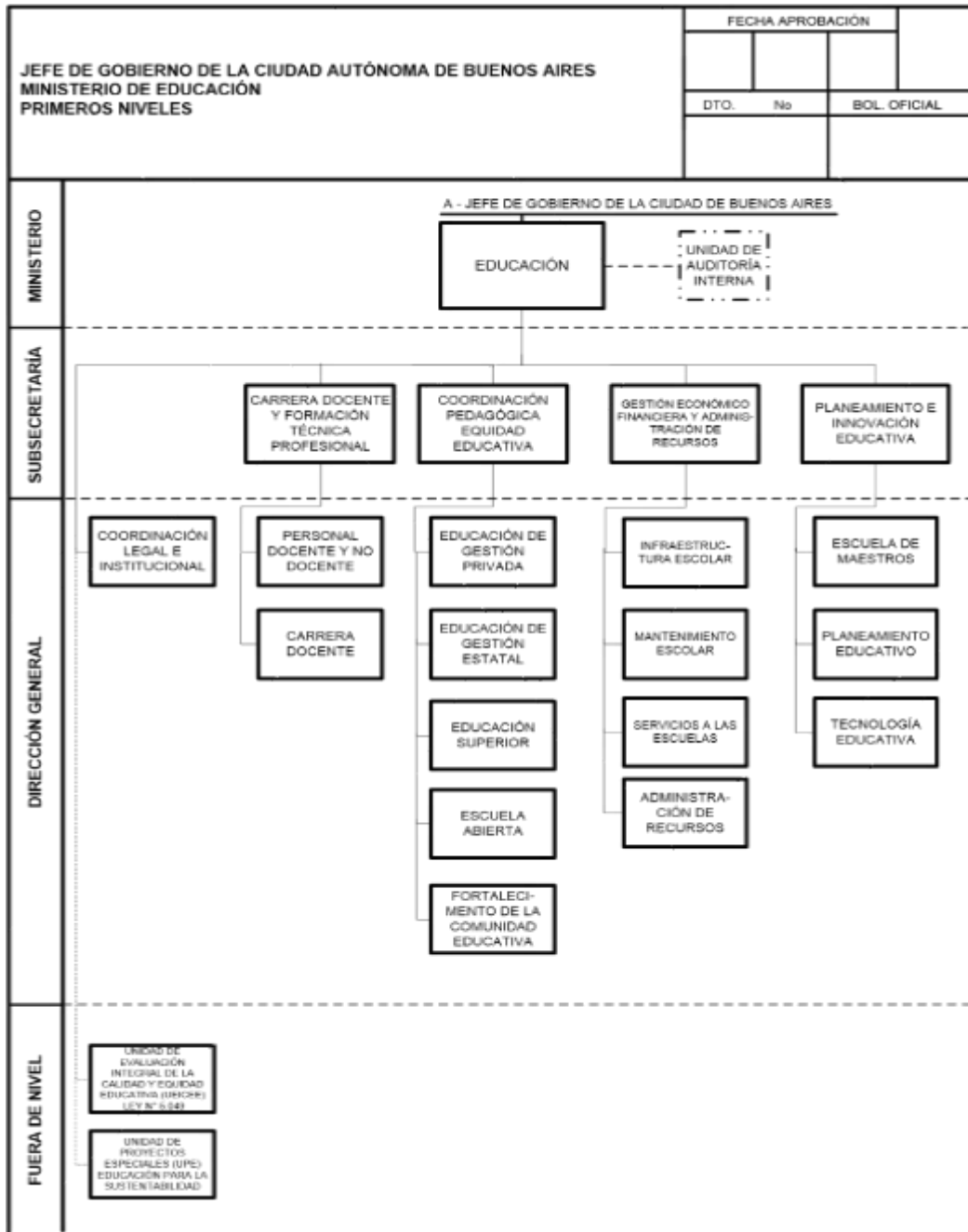
Es de destacar, la rápida reacción del Organismo auditado ante las observaciones formuladas por el equipo auditor, que en su descargo manifiesta la adopción de acciones con vista a mejorar los desvíos detectados. Esta modificación de conducta positiva enunciada, es el objetivo de la auditoría externa en el camino a promover la mejora de las operaciones de gobierno.

Para evaluar el cumplimiento de lo manifestado por la Unidad Ejecutora auditada, este equipo auditor recomienda llevar a cabo más adelante, una auditoría de seguimiento.



ANEXO I

Organigrama Dirección General de Mantenimiento Escolar (Dcto. 129/17)



ANEXO II

Requerimiento de Información - Contestación

EMISOR	RECEPTOR	MOTIVO	FECHA
Nota AGCBA N° 1281	a DGMESC	Presentación de Equipo	13/06/2018
Nota AGCBA N° 1297/18	a DGMESC	Solicitud de información general	21/06/2018
Nota AGCBA N° 1346/18	a DGOGPP	Evolución del Crédito	28/06/2018
Nota IF-2018-18867952-DGOGPP	a AGCBA	Respuesta a Nota AGCBA N° 1346/18	05/07/2018
Nota AGCBA N° 1344/18	a DGGFA	Solicitud material rodante	28/06/2018
Nota NO-2018-18540052-DGMESC	a AGCBA	Contestación Nota AGCBA N° 1247/18.	03/07/2018.
Nota AGCBA N° 1447/18	a DGMESC	Solicitud de información	10/05/2018.
Nota AGCBA N° 1429/18	a DGCYC	Solicitud de información general	05/07/2018
Nota DGMESC N° 20689071/2018	a AGCBA	Respuesta Nota AGCBA N° 1531/18	30/07/2018
Nota AGCBA N° 1969/18	a DGSOCAI	Poner conocimiento reiteración Nota AGCBA N° 1744/18	14/09/2018
Nota DGGFA N° 18920954	a AGCBA	Respuesta Nota AGCBA N° 1112/18	06/07/2018
Nota DGICYC 19675842/18	a AGCBA	Respuesta a Nota AGCBA N° 1429/2018.	16/07/2018.
Nota AGCBA 1497/18	a DGCG	Solicita Inventario Dominio Privado DGMESC	19/07/2018
Nota DGICYC N° 20334702/18	a AGCBA	Detalle contestación Nota AGCBA N° 1530/18	24/07/2018
Nota AGCBA N° 1530/18	a DGCG	Solicita Compulsar Legajos de Pago	20/07/2018
Nota DGCG N°	a AGCBA	Solicita Prórroga	30/07/2018
22011235/18	a AGCBA	Contestación Nota AGCBA N° 1530/18	10/08/2018
Nota DGCG N° 20334702/18	a AGCBA	Contesta Nota AGCBA N° 1530	24/07/2018

Nota DGCG N° 20509943/18	a AGCBA	Contestación Nota AGCBA N° 1497/18	26/07/2018
Nota AGCBA N° 1531/18	a DGMESC	Solicita Acceso al SADE para compulsa Expedientes	20/07/2018
Nota AGCBA N° 1548/18	a DGMESC	Se otorga prórroga Nota AGCBA N° 1449/18	30/07/2018
Nota DGMESC N° 19946459	a AGCBA	Se otorga prórroga Nota AGCBA N° 1530/18	30/07/2018
Nota AGCBA N° 1744/2018	a DGAR	Solicita informe sanciones 2017	23/08/2018
Nota DGAR N° 25910937/2018	a AGCBA	Respuesta Nota AGCBA N° 1774/18	19/09/2018
Nota DGAR N° 25035575/18	a AGCBA	Solicita prórroga Resp. Nota 1744/18/AGCBA	11/09/2018
Nota AGCBA N° 1745/2018	a UAI Ministerio de Educación	Requerimiento de información	23/08/2018
Nota UAMEI N° 23628221/18	a AGCBA	Respuesta Nota AGCBA N° 1745/2018	28/08/2018
Nota AGCBA N° 1949/2018	a DGAR	Reiteración Nota AGCBA N° 1744/18	11/09/2018
Nota AGCBA N° 2053/2018	a Ministerio de Educación	Pone en conocimiento reiteración Nota AGCBA N° 1744/18	18/09/2018
Nota AGCBA N° 2054/2018	a Vicejefe de Gobierno	Pone en conocimiento reiteración Nota N° 1744/AGCBA/18	18/09/2018
Nota AGCBA N° 1821/2018	a DGMESC	Requiere información sobre órdenes de trabajo	30/08/2018
Nota DGMESC N° 24428875/18	a AGCBA	Resp. Nota N° 1821/AGCBA/18	05/09/2018
Nota AGCBA N° 2215/2018	a DGMESC	Solic. Documentación respaldatoria T.O.M.	09/10/2018
Nota DGMESC N° 28719787/18	a AGCBA	Contestación Nota AGCBA N° 2215/18	19/10/2018

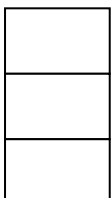
Nota AGCBA N° 2744/2018	a DGMESC	Otorga prórroga a Nota AGCBA N° 2675/18.	26/12/18.
Nota DGMESC N° 01520843/19	a AGCBA	Solicita extensión del plazo de prórroga contestación Nota AGCBA N° 2675/18.	04/01/2019
Nota AGCBA N° 021/2019	a DGMESC	Otorga prórroga para contestación Nota AGCBA N° 2675/18.	07/01/2019
Nota DGMESC N° 02653701/19	a AGCBA	Descargo del Organismo	10/01/2019

ANEXO III

Síntesis Normativa

N° ítem	Tipo de Norma y N°	Fecha de Sanción y N° de Boletín	Descripción
1	Constitución Nacional	Aprobada por la Asamblea Constituyente integrada por representantes de trece provincias, en la Provincia de Santa Fé. Sancionada el 1º de mayo de 1853. Reformas: 1860, 1866, 1898, 1949, 1957, 1994	Ley fundamental que organiza nuestro país. Establece la división de poderes del Estado y garantiza derechos y libertades de las personas.
2	Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Emisor: Convención Constituyente de la CABA. Gestión: Fernando de la Rúa. Sancionada: 01/10/96 Publicada: (10/10/96) BOCBA N° 47	Los representantes del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, reunidos en Convención Constituyente por imperio de la Constitución Nacional, integrando la Nación en fraterna unión federal con las Provincias, con el objeto de afirmar su autonomía, organizar sus instituciones y promover el desarrollo humano en una democracia fundada en la libertad, la igualdad, la solidaridad, la justicia y los derechos humanos, reconociendo la identidad en la pluralidad, con el propósito de garantizar la dignidad e impulsar la prosperidad de sus habitantes y de las mujeres y hombres que quieran gozar

			de su hospitalidad, invocando la protección de Dios y la guía de nuestra conciencia, sancionamos y promulgamos la presente Constitución como estatuto organizativo de la Ciudad de Buenos Aires.
3	Ley N° 13.064/47	Sancionada: 06/10/47 (Publicada en el BO N° 15.900 del 28/10/47)	Régimen General de Obras Públicas
4	Código de la Edificación de la CABA	El Código vigente data del año 1943. Tuvo actualizaciones menores, muchos conceptos, materiales y tecnologías que se regulaban en él quedaron obsoletos , por ello se hace necesario modernizarlo y actualizarlo. y sus modificatorias. El actual código de Planeamiento Urbano está vigente desde el año 1977 y determina dónde, cuánto y con qué criterios se debe construir en la Ciudad, mientras el código de Edificación establece cómo y con qué materiales.	El Código de Edificación tiene por objeto regular los requisitos y procedimientos básicos para la tramitación y ejecución de las etapas que componen una obra, en cualquiera de sus variantes. El nuevo Código Urbanístico viene a establecer reglas claras sobre las alturas máximas de los edificios y promueve un modelo en el que los vecinos puedan vivir, trabajar y disfrutar en su mismo barrio. El Código de Edificación incorpora nuevas técnicas, materiales y tecnologías, permitiendo la construcción de edificios de mejor calidad a menor costo"
5	Ley N° 962/02	5/12/02 BOCBA N° 1607	Modifica el Código de Edificación de la CABA "Accesibilidad física para todos"



6	Ley Nº 1.502/04 LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	<p>Sanción: 21/10/2004</p> <p>Promulgación: Decreto Nº 2.120 del 17/11/2004</p> <p>Publicación: BOCBA Nº 2076 del 26/11/2004</p> <p>Reglamentación: Decreto Nº 812/005</p> <p>Publicación: BOCBA 2210 del 13/6/2005</p>	<p>LEY Nº 1502/04 REGULA LA INCORPORACIÓN DE PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES, AL SECTOR PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - INCORPORACIÓN DE PERSONAL DE PLANTA PERMANENTE - DISCAPACITADOS - OBLIGACIÓN - OBLIGATORIEDAD - TRABAJO - EMPLEO - PODER LEGISLATIVO - PODER EJECUTIVO - PODER JUDICIAL - COMUNAS - SOCIEDADES DEL ESTADO - CUPO - AUTORIDAD DE APLICACIÓN - DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS - COMISIÓN PARA LA PLENA PARTICIPACIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES - CREACIÓN DE REGISTROS - REGISTRO LABORAL ÚNICO DE ASPIRANTES CON NECESIDADES ESPECIALES - REGISTRO DE ASPIRANTES A INGRESAR EN EL GOBIERNO - REGISTRO DE TRABAJADORES CON NECESIDADES ESPECIALES - BENEFICIOS - COBERTURA DE CARGOS - CONTRATOS DE LOCACIÓN DE SERVICIOS - PERSONAL CONTRATADO - INGRESO - PLAZOS DE REGLAMENTACIÓN. La presente Ley tiene por objeto regular la incorporación, en una proporción no inferior al cinco (5) por ciento, de personas con necesidades especiales al Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p>
7	Ley Nº 70/98	27/08/98 BOCBA Nº 539	Ley de Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Bs. As.

8	Ley Nº 269/99	11/11/99 BOCBA Nº 852	Crea y determina las funciones del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el ámbito de la Ciudad de Bs As.
9	Ley Nº 510/00	5/10/00 BOCBA Nº 1073	Modifica la Ley Nº 269/99
10	Ley Nº 1218/03	27/11/03 BOCBA Nº 1850	Establece el dictamen obligatorio, previo e indelegable de la Procuración General para toda licitación o concesión que su monto supere los \$ 150.000.- y en toda contratación directa cuyo monto exceda los \$40.000.
11	Ley Nº 3167/09	03/09/09 BOCBA Nº 3269	Modifica los arts. 10, 11 y 18 de la Ley 1218
12	Ley Nº 2809/08	24/07/08 BOCBA Nº 2994	Régimen de Redeterminación de Precios aplicable a contratos de Obra Pública.
13	Ley Nº 3304 –LCBA/09	07/01/10 BOCBA Nº 3335	Crea el Plan de Modernización de la Administración Pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (Poder Legislativo - Leyes Legislatura de la CABA)
14	Ley Nº 4736 –LCBA/13	16/12/13 BOCBA Nº 4299 Sanción: 07/11/2013 Promulgación: De Hecho del 09/12/2013	Art. 1º.- Eficacia jurídica. La utilización de expedientes electrónicos, documentos electrónicos, firma electrónica, firma digital, comunicaciones electrónicas, notificaciones electrónicas y domicilios electrónicos constituidos, en procedimientos administrativos y procesos judiciales, tienen para el sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, idéntica eficacia y valor probatorio que sus equivalentes en soporte papel o cualquier otro soporte que se utilice a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley. Artículo 2º.- Ámbito de Aplicación. La presente Ley es de aplicación a todas las dependencias del sector público de la Ciudad de Buenos Aires incluidas en las previsiones del artículo 4º de la Ley 70. Artículo 3º.- Infraestructura de Firma digital. El poder Ejecutivo, en su carácter de licenciante, implementa la infraestructura de firma digital del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que debe ser utilizada por la totalidad de las dependencias alcanzadas

			por esta Ley, conforme se establece en el artículo 2º, coordinando con los Poderes Legislativo y Judicial su operatividad y puesta en funcionamiento.
15	Decreto N° 1510/97	22/10/97 BOCBA N° 310	Aprueba las disposiciones de procedimiento administrativo de la CABA
16	Decreto N° 1000/99	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.
17	Decreto N° 812/005	13/6/2005 BOCBA N° 2210	Reglamenta Ley N° 1502/04
18	Decreto N° 823 – GCBA/10	11/11/10 BOCBA N° 3542	Reglamentase el punto 5 “Archivo electrónico”, del punto 6.3 “Digitalización de procesos administrativos”, contenido en el Capítulo III, Título II del Anexo de la Ley 3304 referido al “...Gobierno Electrónico y nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación” conforme los términos del presente decreto.
19	Decreto N° 589 – GCBA/09	01/07/09 BOCBA N° 3206	Aprueba la implementación del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos -SADE-
20	Decreto N° 196 – GCBA/11	28/04/11 BOCBA N° 3652	Área Jefe de Gobierno Se implementa el Expediente Electrónico
21	Decreto N° 230/00	07/03/00 BOCBA N° 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos
22	Decreto N° 101/03	31/01/03 BOCBA N° 1630	Crea el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad de Bs. As.
23	Decreto N° 752/08	20/06/08 BOCBA N° 2961	Establece el Dictamen previo de la Procuración General en los trámites licitatorios de adjudicación y vinculantes.

24	Decreto N° 166/14	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.
25	Decreto N° 363/15	15/12/15 BOCBA N° 4783	Aprueba la estructura orgánica funcional dependiente del Poder Ejecutivo del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
26	Decreto N° 203/16	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.
27	Decreto N° 328/16	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.
28	Decreto N° 129/17	11/04/17 BOCBA 5109	N° Modifica, a partir del 1-04-17, la estructura organizativa del Ministerio de Educación del Gobierno de la CABA.
29	Anexo Decreto N° 129/17	18/04/17 BOCBA 5109	N° Modificación de Estructura Organizativa – Orgánica – Ministerio de Educación – Organigrama – Infraestructura Escolar - Mantenimiento Escolar.
30	Decreto N° 326/17	30/08/17 BOCBA 5202	N° Deroga, en su art. 6, el Decreto N° 101/03.
31	Pliego de Condiciones Generales	///	///
32	Pliego de Condiciones Particulares	///	///
33	Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares	///	///

ANEXO IV

Muestra de Edificios Escolares

EXPEDIENTE	LICITACION	OBJETO	EMPRESA ADJUDICADA	MUESTRA
2015-04547587	918/SIGAF/15	Comuna 7, (2) de la Comuna 9 y (1) de la Comuna 10	Seyma Escuelas Riva S.A.I.I.C.F.A-Mantelectric I.C.I.S.A. (UTE)	La Porteña 54 ET N° 6 Fernando Fader (Comuna 7)
2015-03578934	845/SIGAF/15	Comuna 4 B	Planobra S.A	Cátulo Castillo 2750 (JII 10/Escuela Primaria Común 3/Escuela Primaria Común 2/Escuela Primaria Común 1)
2015-04584653	915/SIGAF/2015	Comuna 12	Dalkia Argentina S.A. – Constructora Lanusse S.A. (UTE)	Juramento 4849 (Escuela Primaria Común 8)
2015-04546532	258/SIGAF/2016	Comuna 5	Mig S.A.- Ses S.A. (UTE)	Jerónimo Salguero 920 (ET 30)
2015-04394814	844/SIGAF/2015	Comuna 1B	SES S.A.	Rodriguez Peña 747 (Escuela Primaria 5/JIN A)
2015-06036507	848/SIGAF/2015	Comuna 13 A	Mejoramiento Hospitalario S.A.	Av. Congreso 1553 (JIN A/Escuela Primaria Común 20)
2014-00609306	CD 2190/2015	Complejo Educativo denominado Polo Educativo Saavedra	CRIBA S.A.	Crisólogo Larralde 5085/Galván 3710 -(Complejo Educativo Polo Saavedra)
2014-11781993	138/SIGAF/15	Comunas 8 y 9	VIDOGAR CONSTRUCCIONES S.A.	Av. Escalada 2890 y Dellepiane (EEM 1/Esc. Comercio N° 6) - Comuna 8
AUTOGESTIÓN		Comuna 9	GOME	Gregorio de Laferrere 3624 (Esc. Primaria Común 11/JIN A)
AUTOGESTIÓN		Comuna 10	GOME	Av. Rivadavia 9799 (Esc. Primaria Adultos 7/Esc. Primaria Común 7/JIN D)

ANEXO V

CHECK POINTS PARA PROYECTO SIGMA – 2.18.09⁸⁰

- **El predio:**

1. Plazas secas – patios
2. Juegos infantiles
3. Mástiles de banderas
4. Areneros
5. Espacios verdes – jardines – canteros
6. Instalaciones deportivas
7. Circulaciones vehiculares y/o peatonales
8. Sistemas de iluminación exterior
9. Otra infraestructura hasta la línea municipal y/o redes de servicios públicos
10. Veredas desde la línea municipal hasta el cordón de la vereda.

- **La Edificación:**

1. Obra civil, estructura y cerramientos
2. Tabiques y muros ((de mampostería u hormigón, tabiquería en seco, mamparas de diversos materiales, etc.)
3. Diferentes tipos de aberturas y sus componentes, carpinterías y herrerías
4. Los revestimientos (en pisos y paredes)
5. Cielorrasos y las terminaciones tanto exteriores como interiores
6. Cubiertas de todo tipo.

- **Las instalaciones:**

1. Estado instalaciones sanitarias
2. Pluviales
3. Contra incendio
4. Eléctricas (media, baja tensión, corrientes débiles, grupo electrógeno, y cámara transformadora)
5. Gas
6. Ventilación

⁸⁰ Este Check points fue elaborado teniendo en cuenta el alcance y las metas de mantenimiento que deberá ejecutar el Contratista para el cumplimiento de los indicado en el PCP, desde el inicio de ejecución del contrato y según lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

7. Natatorios
8. Telefonía y sistemas de comunicación

- **El equipamiento:**

1. Equipamiento fijo: muebles, bajo mesada, placares, alacenas y estantes)

- **Información adicional:**

1. Ascensores
2. Pintura
3. Otros.



ANEXO VI

Fichas Técnicas

Ficha Técnica N° 1

Edificio Escolar Av. Escalada N° 2890 y Dellepiane.

Comuna N° 8

Empresa: Vidogar Construcciones S.A.

Alberga a las Escuelas de Educación Media N° 1 y la Escuela de Comercio N° 6. Funcionan en planta baja y primer piso con ascensor.

Expediente Mantenimiento N° 2014-11781993 – Licitación N° 138-SIGAF-2015.



Dispositivo de Escuela cerrada con aulas en perímetro calefaccionada a caloventores, y radiadores. La climatización de frío corresponde a ventiladores de techo. Cuenta con guardias

Departamento Actuaciones Colegadas
INFORME FINAL
 de la
 Autoridad Gra., de la Ciudad de Bu. Aa.

de seguridad a cargo de una empresa de vigilancia que cubre horario de 07:00 a 19 hs. Funciona mañana y tarde como “América” y por la noche como “Laínez”.

El sistema contra incendio está compuesto por hidrantes y parque de matafuegos, dicho parque con vencimiento de carga al mes 09 del 2019.

Observaciones al edificio:

Rejas en las puertas y bebederos tapados con yerba, con aguas servidas en su interior favoreciendo el desarrollo de larvas.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La salida de Agua de AySA en la zona externa, contigua a la entrada de estacionamiento, con pérdidas desde un largo periodo.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Salas de máquinas con elementos depositados en su interior (muebles y útiles varios). El mástil se encuentra trabado.

Recomendación: Controlar el estado de las salas de máquinas para que no cumplan otra funciones. Además, verificar la reparación del mástil.

En el aula 3 no funciona la estufa y en la puerta se encuentra un cartel con un texto “...no funciona desde hace 195 días”.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

A la fecha de la visita se observa un aula sin vidrio en la puerta.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La escuela tiene asignada dos líneas telefónicas de las cuales solo una funciona.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Un sector de baños se encuentra sin uso.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En la biblioteca, en donde se exhiben aproximadamente 14000 libros, no funcionan los detectores de humo.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En este sector la calefacción a radiadores tiene una pérdida de larga data. Insuficiencia lumínica en el pasillo de entrada.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Caldera Pensotti, fue reparada una bomba por mantenimiento de VIDOGRAR.

En el anexo hay tres aulas y una de maestros.

El tanque principal cuenta con dos tanques de bombeo. Se detectó un automóvil depositado en el área externa en los límites del establecimiento (cubierto por material oscuro que impide ver lo que contiene en su interior. La arboleda carece de mantenimiento.

Recomendación: Se deberá retirar el vehículo ajeno al establecimiento escolar.

En cuanto a la arboleda, se deberá complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La autoridad de la escuela refiere haber realizado 8 reclamos por perdida de agua.

Las rejillas pluviales de línea municipal se encuentran tapadas de barro y plantas, sin mantenimiento.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Desde el exterior se observa que la estructura que recubre al tanque principal le falta un paño, lo que lo torna peligroso ante eventuales vientos (voladura).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los caños pluviales de la vereda se encuentran expuestos y rotos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El tejido de cerramiento exterior que da a la autopista Dellepiane se encuentra cubierto por enredaderas que disminuyen las visuales, afectando el entorno de la seguridad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El sistema de alarma de incendio se encontraba desconectado y accionadas varias bocas. Sus letreros han sido redactados en idioma extranjero.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las puertas se encuentran despintadas y en muchos casos sin herrajes.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El ascensor no cuenta con mantenimiento en regla (ausencia de oblea) y se verifico un visor roto.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los muros, cuya superficie es de material plástico (PVC), en razón del sistema constructivo utilizado para su realización, se encuentran sucios.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifican manchas de humedad en cielorrasos suspendidos e instalaciones de cables realizadas de manera irregular.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Existe riesgo eléctrico por acceso de aves a las bandejas portacables.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se ha reemplazado una puerta con vidrio por una puerta ciega en una de las aulas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La gráfica utilizada en los planos de evacuación expuestos en las circulaciones no resulta adecuada para una fácil lectura.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los bebederos se encuentran en mal estado de conservación con agua estancada y restos de yerba.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El edificio no posee una señalética adecuada, más allá de los letreros reglamentarios.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los espejos en áreas sanitarias deben ser reemplazados por la avanzada acción de la humedad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Hay deficiencias en la limpieza de ventanas, contramarcos despegados, piezas de solados y revestimientos rotas y/o desprendidas, vidrios rotos en puertas de aulas (3).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Falta de mantenimiento de pintura en barandas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Desprendimiento de film solar en aberturas, desprendimiento de zócalos plásticos, tecla de accionamiento de alarma de incendio desprendida / con vidrio roto, herrajes rotos, falta de tapa ciega en caja eléctrica en primer piso, presencia de óxido en matafuego y caja, faltante de rejilla difusora (*louver*) en artefacto de iluminación, artefacto de iluminación de emergencia obsoleto, cableados a la vista ubicados de manera precaria, rejillas de desagüe en terraza no accesible tapadas de hojas, instalación eléctrica precaria en baño, cables expuestos, piezas de granito, en la base del mástil, partidas, áreas verdes sin tratamiento, presencia de material de descarte en áreas verdes, cerramiento irregular de la jaula de tanques de bombeo, presencia de óxido en las bridas de llaves de paso en la sala de máquinas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los cielorrasos presentan aberturas sin tapar luego del desmonte de ventiladores de techo y su reemplazo por ventiladores de pared entre otras causas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Existe una construcción precaria para la protección de un vehículo fuera de uso ubicada en el área exterior.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente en cuanto al tipo de construcciones permitidas.

El tablero eléctrico de la jaula de bombeo posee conexiones irregulares y peligrosas, en ella se encuentra variedad de elementos ajenos alojados en el lugar.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifico una tapa de inspección rota que puede resultar de peligro y la ausencia de una chapa de revestimiento del tanque de agua ubicado sobre la torre. Hay luminarias rotas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las veredas están rotas con la rejilla de línea municipal tapada de barro y brota el agua de una conexión exterior. Las áreas verdes se encuentran descuidadas con apilamiento de bancos y escritorios en desuso.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.⁸¹

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 204

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

⁸¹ Ley 2448/07. **Cláusula transitoria:** las instituciones educativas de gestión privada y de gestión pública, deben cumplir las exigencias establecidas en esta ley bajo apercibimiento de las penalidades establecidas en el Código de la Edificación. A tal efecto, se otorga un plazo de cinco (5) años a contar desde la entrada en vigencia de esta ley. La reglamentación establecerá la gradualidad con que los edificios deberán adaptarse a lo largo de dicho plazo.

Departamento Actuaciones Colegadas
INFORME FINAL
 de la
 Autoridad Ges. de la Ciudad de Bu. As.



Ficha Técnica N° 2

Edificio Escolar Congreso 1553.

Comuna N° 13

Empresa: Mejoramiento Hospitalario S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-06036507 – Licitación N° 848-SIGAF-2015.

Alberga a las Escuelas JIN A y la Escuela Primaria Común N° 20. Funcionan en planta baja, primer, segundo y tercer piso. Sin ascensor, con plataforma.

Se trata de una construcción entre medianeras con estructura de hormigón a la vista. Ha recibido una ampliación hacia el frente.

En el momento de la visita, personal se abocaba al retiro del revestimiento exterior. Recientemente se reemplazó la instalación eléctrica, se reparó la instalación sanitaria y se impermeabilizaron cubiertas.



Observaciones al edificio:

Edificio con obra eléctrica integral con bandejas suspendidas (DGINFRA 2017/2018).

La vereda se encuentra afectada por el crecimiento de raíces del arbolado público.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La conexión telefónica exterior resulta precaria.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se observó pérdida de agua en el tanque principal de la terraza. Tomó nota el inspector.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifica que el trabajo de pintura en fachada no incluyó el tratamiento del mástil existente.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La canilla exterior pierde y los adhesivos antideslizantes de la escalera se encuentran despegados.

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

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las puertas intermedias del acceso han sido retiradas. Estas contribuirían a la mayor eficiencia de la climatización interior del establecimiento.

Recomendación: Respetar el proyecto original restableciendo sus divisorios de origen (puertas).



La escuela cuenta con montaescaleras y plan de evacuación.

Baño de discapacitado falta herraje reglamentario. Falta ventilación.

Recomendación: Colocar los herrajes faltantes conforme la normativa vigente. Asimismo, la ventilación.

Los terminales de incendio se encuentran señalizados en idioma inglés.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifican filtraciones en el sistema primario de desagües.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se ha reemplazado un mingitorio original por otro de menor valor característico.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente en materia de reemplazo de materiales.

Se verifica la presencia de manchas de filtraciones en losas superiores.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se han despegado zócalos en múltiples áreas del edificio. No han sido repuestos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Falta mantenimiento en mesadas de gres rojo y muebles fijos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe un muro cantero, que oficia como contención del talud de tierra del existente patio inglés del edificio y se encuentra en situación de riesgo de caída, al haber perdido su verticalidad.

Recomendación: Apuntalamiento y reconstrucción en carácter urgente del muro talud.

Deben renovarse las correderas embutidas en pisos que se encuentran deformadas y oxidadas para el caso de pretender utilizarlas en el futuro.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las aberturas de ventilación e iluminación originales de la sala de máquinas han sido obturadas por construcciones agregadas en la planta baja. Dicha sala se encuentra ocupada con elementos varios de descarte. También se verifican filtraciones en la losa superior con desprendimiento parcial del recubrimiento de hormigón y oxidación de hierros en base de escalera.

Recomendación: Evitar la realización de construcciones que alteren el proyecto original, sin el adecuado análisis previo de sus consecuencias.

Las cañerías metálicas se encuentran afectadas por la oxidación a raíz de dichas filtraciones.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las cañerías principales de desagües exteriormente se encuentran en estado de oxidación que amerita su seguimiento.



En las construcciones anexas sobre planta baja se encuentra un equipo de aire acondicionado cuyas rejillas de salida se encuentran obstruidas por la bandeja distribuidora de electricidad, realizada recientemente.

Recomendación: Realizar acciones tendientes a la superación de la situación descrita.

Asimismo se verifica una rajadura de asentamiento, de la construcción agregada, en el solado de cerámicas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos. Se recomienda seguimiento con el fin de evaluar la gravedad y actuar en consecuencia.

Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina "Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano" a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 94

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

Ficha Técnica N° 3

Edificio Escolar Catulo Castillo 2750 D.E. N° 6.

Comuna N° 4

Empresa: Mig S.A. (Ex Planobra S.A.)

Expediente Mantenimiento N° 2015-03578934 – Licitación N° 845-SIGAF-2015.

Allí operan las siguientes instituciones: Centro educativo de nivel secundario N° 72, Escuela Primaria común N° 3 Dr. Juan Ángel Golparini, Escuela primaria común N° 2 Dr. Rafael Bielsa, Jardín de infantes común N° 5, Jardín de infantes integral N° 10, Escuela primaria común N°1 Carlos Saavedra Lamas, Escuela primaria común N° 4 Enrique Banch, Escuela primaria para adultos N° 2, Escuela de Coros y orquesta Athos Palma y Centro educativo complementario de natación N° 2.



Departamento Actuaciones Coligadas
INFORME FINAL
 de la
 Auditoría General de la Ciudad de Bs. As.

Observaciones al edificio:

El edificio cuenta con 4 ascensores, de los cuales 3 se encuentran en funcionamiento. El otro está en proceso de reparación.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El cierre perimetral del edificio presenta problemas de verticalidad por el empuje del talud de tierra que contiene. Por tal razón, varias de las placas de granito que componen su revestimiento, comienzan a desprenderse. La reja debe recibir mantenimiento preventivo (arenado, convertidor de óxido, anti óxido y esmalte sintético).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La terraza ha sido intervenida renovando su impermeabilización y solado con baldosas rojas. Se observan charcos en la superficie debidos a una mala realización constructiva de nivel de la carpeta de asiento y ejecución de pendientes (contrapiso/carpeta hidrófuga verano 2018 con presupuesto 2017).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se observa que a la pérgola original le ha sido superpuesta una losa con membrana impermeabilizante que no funciona. La misma ha sobrecargado la estructura original y afecta toda la pérgola por las filtraciones y por la imposibilidad de secado interno (obra ejecutada entre diciembre 2017 y verano 2018). También se ha cerrado un lateral de la terraza por medio de un muro.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

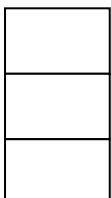


El exterior del edificio necesita obras de restauración de revoques y puesta en valor. Presenta desprendimientos, vegetación, hierros expuestos, filtraciones y humedades.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos. En lo que respecta a tareas que exceden a la DGMESC, canalizar al área que corresponda y documentarlo.

En el acceso se encuentran instaladas 2 aulas modulares utilizadas como obrador. En el área exterior al costado de la entrada se encuentran depositados materiales de construcción. Asimismo, en el predio verde se encuentran diseminados adoquines y restos de escombros.

Recomendación: Se recomienda la remoción de las aulas instaladas que no cumplen función alguna y que generan deterioro del espacio circundante, además de contaminar el espacio visual. El interior presenta numerosos zócalos despegados y rotos que deben ser reemplazados en su materialidad original y con su correspondiente moldurado en el caso particular de los mármoles.



Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

También se detectaron numerosas filtraciones y humedades de distintas características.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Para el caso de las luminarias, se han detectado numerosos casos de ausencia de tulipas y falta de limpieza de las existentes.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se han reemplazado herrajes en las ventanas por otros muy distintos. Si bien se ha comprobado que los mismos cumplen adecuadamente con su función, se recomienda recurrir al mismo tipo que los existentes ya que aún pueden adquirirse en el mercado local (en comercios especializados del ramo).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El edificio presenta algunas rajaduras y/o fisuras que deben ser estudiadas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos. Documentar el avance de lo descargado por el auditado.

Se verificaron construcciones divisorias que afectan la arquitectura del edificio.

Recomendación: Se recomienda la puesta en valor de los espacios componentes del edificio histórico, a su estado original.





Se observan varias puertas rotas y con faltantes de partes de cierre (faldones).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se deben reemplazar vidrios rotos y vidrios antirreglamentarios.

Recomendación: Cumplimentar con la Ley 2448.

Se verifico que fueron retiradas todas las celosías del edificio. Se desconoce su destino o plan de reemplazo de las mismas.

Recomendación: Efectuar el seguimiento de los materiales retirados, su estado de conservación y ejecución del plan de reemplazo mencionado.

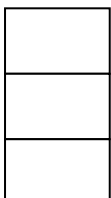


Las aberturas deben recibir mantenimiento de limpieza de desagües, engrasado de partes móviles, resellado de vidrios con masillas resacas, etc.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En un sector del edificio (sector museo) ha sido removida la totalidad del cielorraso suspendido original.

Recomendación: Se recomienda la puesta en valor del cielorraso intervenido a su estado original.





Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 193

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

Ficha Técnica N° 4

Edificio Escolar Av. Rivadavia N° 9799 D.E. N° 18

Comuna N° 10

Empresa: Autogestionada por la G.O.M.E.

La Escuela N° 7, ubicada en Av. Rivadavia 9799, incluye a la Escuela Primaria de Adultos N° 7 D.E.18, con tres ciclos de primaria y capacitación en idioma inglés, computación, contabilidad, electricidad, folklore y cosmetología.

El edificio data del año 1.931 y posee sistema de calefacción central por conductos frío-calor. Algunos locales poseen equipos independientes, tanto de estufas de gas como *splits* de aire acondicionado. Desde el mes de abril de 2018 el servicio lo brinda una empresa privada.



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



Observaciones al edificio:

La vereda se encuentra con faltantes de baldosas y el cantero exterior con escombros.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifico el faltante de una cantonera de hierro que se encontraba en proceso de reemplazo.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En baños se detectó un grifo anulado en lavatorio común, el reemplazo de otro por uno de tipo industrial y el faltante de un espejo.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los espejos existentes se encuentran afectados por el material inadecuado (siliconas de sellado común, no aptas para espejos) con que fueron adheridos y el efecto de la humedad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los inodoros no poseen tabla.

Recomendación: Reponer las tablas a los inodoros.



Se verifica acumulación indebida de materiales de descarte en distintas áreas del edificio.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

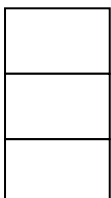
El mobiliario fijo del establecimiento carece de mantenimiento efectivo (Armarios, alacenas, bajo mesadas).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifico la realización de trabajos de pintura de tipo precario que no cumplen con las mínimas reglas del arte.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Un Split descarga al interior de la cocina a la bacha.



Recomendación: Efectuar la descarga del Split conforme las normas de seguridad.

Se observa muebles y útiles apilados en desuso en el sobretecho del salón de música.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Bajo el escenario se observó acumulación de bolsas plásticas.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El sistema de frío calor por aire forzado requiere mantenimiento de limpieza.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Existen partes expuestas de fibras de vidrio del techo en el patio. Esto implica un posible riesgo para la salud por desprendimiento de fibras componentes de la manta de aislación.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La luz de emergencia se encontraba encendida en uno de los equipos.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verificaron desprendimientos del revestimiento de pintura en techos y manchas de humedad.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Se evidencia el filtrado de agua desde el interior de las membranas hidrófugas aplicadas en techos. Esto demuestra el ingreso de agua en sectores mal adheridos, lo que inutiliza la aislación.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los tanques de agua de acero inoxidable están siendo afectados (oxidación puntual) por contacto inadecuado con el hierro del alambre utilizado para fijar sus tapas.



Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existen antenas de telefonía celular instaladas dentro del predio del establecimiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Existe una estufa de gas en un aula, cuya cañería de alimentación queda ubicada en forma directa sobre la emisión de calor.

Recomendación: Anular uno de los dos componentes de manera tal de evitar riesgos.

Se detectaron rajaduras en el local de la Dirección.

Recomendación: Reparar las rajaduras existentes en la Dirección del establecimiento.

Se evidencian instalaciones de telefonía y electricidad (cablecanales despegado) que se encuentran en estado precario.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

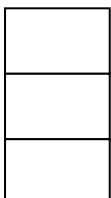


Comentarios: La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 77

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.



Ficha Técnica N° 5
Edificio Escolar La Porteña 54
Comuna N° 7
Empresa: Seyma Escuelas Riva- Mantelectric (UTE)

Expediente Mantenimiento N° 2015-04547587 – Licitación N° 918-SIGAF-2015.

La Escuela Nacional de Educación Técnica N° 6, Distrito Escolar 12, Fernando Fader (Consejo Nacional), se ubica en Pasaje La Porteña N° 54, Comuna 7. Se compone de tres edificios interconectados y un Anexo fuera de uso.

A la fecha de la visita se encontraba trabajando personal de albañilería en sector de medidores de gas.



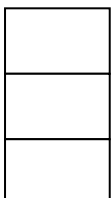
Observaciones al edificio:

Se observó la fuerte vandalización del edificio a nivel superficial en pintadas, pegatinas y graffitis. Han sido afectadas las puertas del ascensor, los nichos de matafuegos, puertas metálicas y de madera, muros de mampostería, señalética, tableros eléctricos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Un nicho hidrante se encuentra deformado, impidiendo su cierre.

Recomendación: Reparar o reemplazar el nicho hidrante que se encuentra deformado.



Los muebles fijos, constituidos en aglomerado y melamina blanca se encuentran afectados por la humedad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



En el edificio nuevo encontramos puertas corredizas de armarios que no funcionan correctamente, falta de mantenimiento de correderas, una pileta inutilizable, puertas corredizas que se traban, faltante de herrajes en puertas de aluminio y reemplazo de herrajes originales por otros de inferior calidad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El ascensor posee oblea de control de la Agencia Gubernamental y la cabina se encuentra en buen estado.

Las carpinterías metálicas de chapa carecen de mantenimiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



El baño de discapacitados no posee herraje reglamentario para cierre y apertura de emergencia desde el exterior, sino una cerradura común de doble paleta.

Recomendación: Colocar los herrajes reglamentarios conforme lo establece la normativa.

Faltan tulipas en algunos artefactos de iluminación y otros se encuentran desarmados o inoperantes.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se observan fisuras en la mampostería nueva.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Falta un *router* de wifi en uno de los pasillos.



Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La tipografía utilizada en la cartelería de evacuación no es claramente legible.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las barandas y pasamanos requieren de mantenimiento de pintura.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Algunas terminales de la alarma de incendio se encuentran bloqueadas con cinta adhesiva por activaciones indebidas y falta un extinguidor en una de las estaciones.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



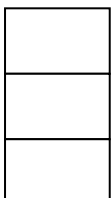
Se encontraron escombros abandonados en la terraza.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los tanques de agua de acero inoxidable se encuentran directamente asentados sobre planchas de hierro, eso desencadena un rápido proceso de oxidación que está operando activamente en el deterioro temprano de los materiales en cuestión.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La instalación sanitaria de provisión y distribución, realizada en materiales plásticos, ha sido colocada en el exterior sin ningún tipo de protección. La misma está siendo afectada rápidamente por los rayos ultravioletas, descomponiendo el material hasta su próximo colapso definitivo, que habrá de producirse de no intervenir adecuadamente. También se detectó una ménsula de sostén desprendida.



Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



El mantenimiento de aberturas de madera es inexistente.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se observan manchas de humedad y filtraciones en cielorrasos y muros tanto en los edificios viejos como en el nuevo.

Los dos edificios antiguos que componen el conjunto edilicio requieren de una puesta en valor que supera los objetivos de mantenimiento cubiertos por Pliego. Poseen elementos artísticos decorativos de alto valor arquitectónico. Requieren trabajos de revoque, impermeabilización, reparación de cañerías pluviales, demolición de una ampliación que afecta la arquitectura original sobre el patio central y tareas especializadas de restauración.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos. El hecho de que la puesta en valor mencionada supere los alcances de mantenimiento, no exime a la DGMESC de dar cumplimiento a sus responsabilidades primarias.



Los espejos en sanitarios se encuentran manchados por causa de humedad o del material de pegado y faltan herrajes en las puertas de los privados de inodoros.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe acumulación de materiales inventariados de descarte a la espera de su retiro. Algunos se depositan en el baño de discapacitados, inutilizando su función.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente en materia patrimonial y de bienes de dominio privado.

La sala de incendio se encontró en excelente estado de mantenimiento.





La mampostería exterior se encuentra en un estado de avanzado deterioro con pérdida de balaustres, desprendimiento de yeso en cielorrasos, oxidación de piezas metálicas estructurales, desgaste del simil-piedra por humedad interna, crecimiento de vegetación en fisuras y abandono total del mantenimiento de celosías de madera.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



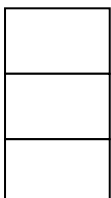
Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 178

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.



Ficha Técnica N° 6
Edificio Escolar Juramento 4849
Comuna N° 12
Empresa: Dalkia Argentina S.A. – Constructora Lanusse S.A. (UTE)

Expediente Mantenimiento N° 2015-04584653 – Licitación N° 915-SIGAF-2015.

Escuela N°8 Jorge Boero, Distrito Escolar 15

La visita fue pautaada para el día 12 de septiembre a las 9 hs. Se encontraba personal en el lugar realizando algunas tareas de pintura.

El edificio posee un sistema de Fan Coil para su climatización.



Observaciones al edificio:

En la nueva instalación de gas realizada en la cocina, se detectó que el caño de distribución pasa en forma directa por sobre la fuente de calor. El horno libera calor por su espalda, que ventila por detrás del zócalo superior.

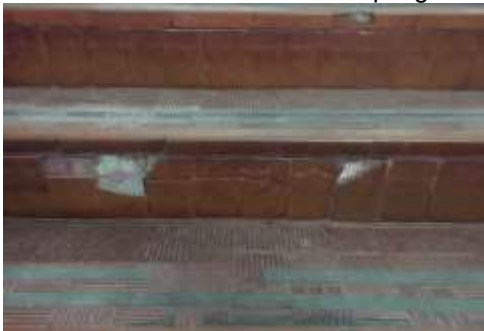
Recomendación: Modificar la instalación existente de manera tal de adecuarla a la normativa vigente.

Existe rotura y desprendimientos de piezas de gres cerámico en las alzadas de la escalera.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verificaron rastros de filtraciones en los cielorrasos y muros o tabiques.

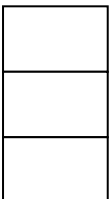
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Hay fisuras en las construcciones agregadas (sobre la terraza) y en el edificio original que deben ser evaluadas y habilitada. Se requiere mantenimiento de pintura.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Departamento Actuaciones Citológicas
INFORME FINAL
 de la
 Autoridad Gas, de la Ciudad de Bs. As.



Los vidrios de los baños se encuentran sucios con salpicaduras de cementos y los marcos con acumulación de basuras. Uno de ellos está roto y el otro fue reemplazado recientemente por uno transparente, cuando correspondía uno de tipo traslucido.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Falta tapa de cierre en pleno horizontal ubicado bajo la lucarna.

Recomendación: Colocar y asegurar tapa en pleno horizontal ubicado bajo la lucarna.

Las aberturas de chapa requieren de mantenimiento correctivo. Se encuentran afectadas por humedad y oxidación (puertas terraza). Igualmente sucede con las aberturas de perfilera de hierro

Las aberturas de chapa corredizas carecen de herrajes y requieren de mantenimiento en sus correderas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Se detectaron vidrios rotos en ventiluces verticales (vidrio armado con malla metálica) y faltantes de contravidrios.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existen revestimientos desprendidos en pasillos (venecitas).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los ventiladores ubicados en las aulas carecen de mantenimiento de limpieza.



Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Hay algunos trabajos de pintura realizados que no cumplen las reglas mínimas del buen arte (ejemplo, terraza).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Hay un grifo anulado en pileta común de baños.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Cableado precario para la conexión de televisor.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Oxidación en piezas soporte de baño de discapacitados y marco espejo y espejo afectado también por la humedad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La calefacción por pantallas de gas ha sido anulada.

Durante la recorrida se observaron varios extinguidores con precintos cortados.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Banderola sucia con chorreado de pintura en salida de emergencia.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya



están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 97.

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

Ficha Técnica N° 7

Edificio Escolar Gregorio de Laferrere 3624

Comuna N° 9

Empresa: Autogestionada por la G.O.M.E.

La Escuela Primaria Común N° 11, Dr. Pedro Goyena se ubica en Gregorio de Laferrere 3624, el edificio incluye al Jardín de Infantes Nucleado A, Distrito Escolar 11 Posee un sistema de climatización frío-calor por Fan Coil (*Westric*).



Observaciones al edificio:

Cantero de la vereda sin tratamiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifica presencia de humedad en muro escalera y en muro de cerramiento en pasillo del primer piso. La escuela ha ampliado superficie cubierta y cerrado sus áreas semi-cubiertas en su nivel superior.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se detectaron revestimientos de azulejo desprendidos en baños.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En terraza se detecta la presencia de vegetación surgente de la mampostería, lo que denota humedad dentro de muros y contrapisos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe variedad de elementos de mobiliario de descarte depositados al aire libre sobre la membrana de aislación hidrófuga que la deterioran por punzonado.



Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe una antena de telefonía celular ubicada en el edificio.

Recomendación: Verificar posible riesgo de afectación por radiaciones ionizantes.⁸²

Hay tres bombas en sala de máquinas. Dos de ellas en funcionamiento y una de reserva. Una de las bombas en funcionamiento se encuentra afectada por oxidación por pérdidas de agua, lo que denota un deficiente mantenimiento. También se detectan filtraciones menores en llaves de paso.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La rejilla de desagüe de la sala de máquinas se encuentra tapada.

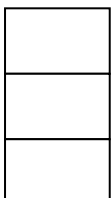
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Existen cuatro tanques de agua. Uno corresponde al sistema de climatización y tres a la distribución sanitaria. Dos de los tanques de distribución (uno con su tapa rota) son de fibrocemento. El fibrocemento contiene amianto o asbestos que poseen propiedades cancerígenas (sus efectos pueden aparecer luego de muchos años de haber estado en contacto con el material). En nuestro país el uso del asbesto se encuentra prohibido en el ámbito nacional por la Resolución N° 845/00 y la Resolución N° 823/01 del Ministerio de Salud de la Nación. Su remoción debe certificarse ante las autoridades regulatorias y su presencia ambiental puede generar afecciones respiratorias. La remoción del material, el transporte y la disposición final de estos residuos peligrosos finaliza con la entrega del certificado de disposición final.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente del Ministerio de Salud de la Nación (Actual Secretaría).

⁸² Ver Organización Mundial de la Salud.



Algunos embudos de desagüe se encuentran tapados con colillas de cigarrillo.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verificaron filtraciones en pases de cañerías del sistema Fan Coil y en cielorrasos suspendidos y aplicados. Se detectó un caso en planta baja, de chorreado sobre cañerías de distribución eléctrica que presenta oxidación.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las aberturas corredizas de chapa doblada requieren de mantenimiento en sus correderas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los mecanismos de apertura y cierre de las alturas de las aulas de planta baja, se encuentran empastadas por acumulación de pintura, dificultando su funcionamiento.

Las celosías metálicas de fachada se encuentran cerrada por medio de cadenas y trabadas por medio de bulones. Esta situación entorpece un posible escape en caso de emergencia.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe un baño anulado para su uso como depósito de elementos varios.

Recomendación: Evitar la modificación en el uso del local para el cual fue proyectado.

Existe un local sin función específica, conformado a través de mamparas, que comprime el espacio de circulación en la planta alta.

Recomendación: Evitar la construcción no reglamentaria de locales.

Los pizarrones se encuentran inutilizables por falta de mantenimiento (pintura especialmente).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se detectó un vidrio roto en una de las aulas. Los mecanismos de cierre y apertura se encuentran empastado por pinturas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



La instalación eléctrica presenta numerosos agregados de tomas externos y cablecanales. También se verifica cableados sueltos y precariedad en algunas conexiones.

Comentarios de la AGCBA: Se mantiene la observación. Se verificará en futura auditoría.

Falta una rejilla en el pluvial del patio que se reemplazó con una baldosa suelta.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Uno de los equipos fan-coil se encuentra parcialmente desarmado en una de las oficinas administrativas.

Recomendación: Determinar el estado del equipo en cuestión e instalarlo para el uso que fuera proyectado originalmente.

Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Complimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 89

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

Ficha Técnica N° 8

Edificio Polo Saavedra – Crisólogo Larralde 5085/Galván 3710

Comuna N° 15

Empresa: Criba S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2014-00609306 – CD N° 2190-SIGAF-2015.

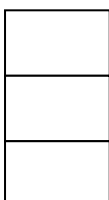
El Polo fue construido sobre terrenos de la ex Autopista 3. Contiene a la Escuela infantil N° 6 D.E.15, inaugurada en 2011 (Galván 3710), a la Escuela Integral interdisciplinaria N° 1 D.E.15, la Escuela Técnica N° 36 Almirante Guillermo Brown (Crisólogo Larralde 5085) D.E.15, Escuela de Música Juan Pedro Esnaola D.E.15

Consta de 5 edificios vinculados por superficie, de los cuales sólo el Esnaola tiene comunicación subterránea con el auditorio. El mantenimiento se encuentra a cargo de la empresa CRIBA, con un puesto fijo dentro del Polo con presencia de un profesional Ingeniero a cargo de las tareas de planificación.

Escuela Integral N° 1:

La escuela no tiene completa su señalética.

Recomendación: Complimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Observaciones al edificio:

Se verifican filtraciones en tanque de agua de hormigón armado y hierros expuestos de la armadura. También se encuentra afectada una de las bajadas al colector.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El sistema plástico de asentamiento del solado suspendido se encuentra colapsado por mala calidad del material.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En el gimnasio se verifican algunas filtraciones en cielorrasos.

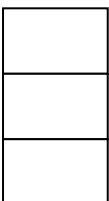
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe un área del edificio sin terminar, donde no hay personal trabajando.

Recomendación: Se recomienda el impulso del acto administrativo con la finalidad de que la obra mencionada sea concluida por el área correspondiente.

En el exterior se verifican numerosas fisuras en los revoques con intervención reciente.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Escuela 36:

El edificio con gran superficie vidriada, carece de mantenimiento de limpieza en altura. Idéntica situación se observa con los conductos de ventilación.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La iluminación en áreas de circulación resulta escasa.

Recomendación: Se recomienda la reconversión de los artefactos existentes al sistema LED. Al mismo tiempo, tener en cuenta la normativa vigente en materia de iluminación.⁸³

El revestimiento del patio cubierto de acceso tiene problemas de refuerzo de las aristas, que aparecen saltadas y/o astilladas. Los tapacantos están despegados en algunos casos y se han salido por completo en otros.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los revoques de la escalera de cemento arrodillado están saltados por mala ejecución.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El ascensor posee oblea de mantenimiento AGC.

Los indicadores luminosos de baños no funcionan.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las puertas de los baños se encuentran afectadas en su base por la acción de la humedad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifico falta de mantenimiento de pintura en los pasamanos de las rampas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

⁸³ Ley 19,587.



Se verifico una importante rajadura en el revoque de revestimiento de mocheta en un cielorraso.
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La tipografía utilizada en planos de evacuación no es de buena legibilidad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Una puerta de emergencia carece de herraje de pestillo.

Recomendación: Reponer el herraje original.

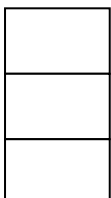


En la terraza se forman charcos y posee numerosas fisuras sobre las cuales se ha actuado para su saneamiento, aunque se verifica humedad aflorando del contrapiso. Los muros perimetrales carecen de mantenimiento de pintura y los revoques se encuentran cuarteados con visibles chorreaduras de óxido.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los artefactos de iluminación indirecta en galería de acceso (funcionan por reflexión de la luz direccionados hacia vigas y techo), están apuntados incorrectamente generando deslumbramiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Se verifican en exteriores cañerías pluviales aflorando sobre nivel de piso terminado por mala ejecución. También se evidencian problemas de ejecución de pendientes y hierros expuestos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Falta mantenimiento de pintura de barandas y pasamanos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El anfiteatro se encuentra anegado.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Escuela de Música:

Ascensor con oblea reglamentaria

Filtraciones en junta de dilatación. Resurge luego de intervención correctiva.

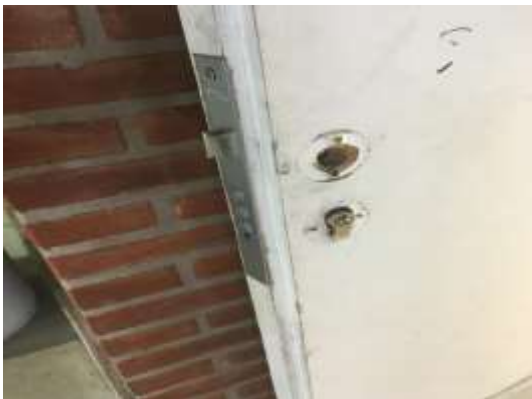
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Difícil operación de paneles corredizos en entrepiso del Salón de Usos Múltiples.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Falta de herrajes y cerraduras en puertas de aulas.

Recomendación: Reponer herrajes y cerraduras en puertas.



Comentarios:

Los equipos de alarma de incendio deben tener todos sus letreros, instrucciones, referencias, programación y monitores digitales redactados en idioma castellano en su totalidad. Igualmente, cualquier otro equipo de comunicación, manuales de instrucción, informática, central telefónica, servicio de red, equipos de bombeo, ascensores, movilidad, climatización, seguridad, etc.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 256



Observaciones al Edificio:

Escuela 6:

Se verifico falta de mantenimiento de pintura en los pasamanos de rampa de acceso.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los terminales de incendio se encuentran señalados en idioma extranjero y algunos de sus interruptores obstruidos con cinta adhesiva. Una de las centrales de los sistemas también se encuentra en ingles con un letrero aclaratorio explicativo del significado de las palabras para casos de alarma y falla.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los tanques de bombeo de acero inoxidable presentan oxidación por contacto inadecuado con la base de hierro.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifican filtraciones en tanque de agua de hormigón armado y hierros expuestos de la armadura. También se encuentra afectada una de las bajadas al colector.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El sistema plástico de asentamiento del solado suspendido se encuentra colapsado por mala calidad del material.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.



Ficha Técnica N° 9
Edificio Rodríguez Peña 757
Comuna N° 1
Empresa: SES S.A.

Expediente Mantenimiento N° 2015-04394814 – CD N° 2190-SIGAF-2015.

El edificio ubicado en Rodríguez Peña 747, incluye al Jardín de Infantes Nucleado A y al Instituto de Formación Técnica Superior N° 5. Pertenece a la Comuna 1.



Observaciones al Edificio:

Se observan filtraciones en pases verticales del hormigón relacionadas al sistema de calefacción.
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En algunos casos se mantuvo correctamente la señalización original en chapa horneada.
 Falta mantenimiento de pintura en cestos metálicos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifican tareas de reparación y reemplazo de cañerías pluviales y cloacales en progreso, afectadas por obstrucciones de larga data.

El sistema de alarma de incendio no es revisado periódicamente. En un caso se verifica ausencia de cristal y letrero interior, en otro la ausencia de terminal completo, en otro el cristal roto.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos. Por otra parte, solicitar la revisión periódica del sistema para verificar su funcionamiento.

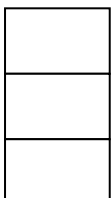
Se verifican revoques desprendidos en claraboya cenital.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifican intervenciones en terrazas para la solución de filtraciones. El desagüe en una de las rejillas se encuentra tapado al momento de la visita (falta de rutina pluvial) y han sido eliminadas dos columnas de ventilación. Actualmente existen numerosas goteras producto de acumulación de agua en los contrapisos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

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





Se debe retirar la reja fuera de uso en el ángulo de la escalera de acceso a tanques de agua en la terraza y recomponer la ventilación que fue cortada por la obra vecina.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Además se debe realizar mantenimiento de pintura a la escalera metálica.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La iluminación exterior tiene su cañería caída y presenta tulipa rota en patio de planta baja.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las rejas de protección de la terraza carecen de mantenimiento de pintura desde hace años y han sido pintadas desde el exterior en fachada para lograr un efecto engañoso. Asimismo han sido cortadas parcialmente, presentan bulones flojos y se encuentran afectadas por oxidación.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos. En este caso, hacer uso de la garantía de obra.

Hay vegetación creciente en los solados de terraza evidenciando la humedad de los contrapisos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se evidencian rajaduras en muros de la lucarna de iluminación cenital.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las aberturas metálicas carecen de mantenimiento de pintura y presentan oxidaciones.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La terraza no accesible, bajo tanques de agua, se encuentra sucia con cables, escombros y maderas en estado de abandono.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Hay instalaciones telefónicas en irregular estado de colocación.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Los tanques de agua presentan filtraciones en su base y paredes y oxidación incipiente en partes de su armadura.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El sensor del tanque de bombeo presenta conexión eléctrica al descubierto.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifica además un codo oxidado y una cañería plástica expuesta a la acción de los rayos ultravioleta.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El cielorraso bajo losa presenta manchas de humedad y chorreaduras y uno de los artefactos de iluminación original ha sido reemplazado por otro de menor valor.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Faltan placas del cielorraso suspendido y otras presentan oxidación por filtraciones.

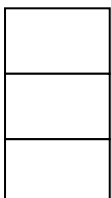
Recomendación: Se recomienda atento la calidad constructiva de los materiales del cielorraso existente, el reemplazo de las placas faltantes por otras de similares características.

Falta uno de los terminales de calefacción forzada.

Recomendación: Reponer la terminal de calefacción forzada.

Los radiadores se encuentran sucios en su interior, cubiertos de telarañas y packaging de golosinas, lo que denota su falta de mantenimiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Los desagües en uno de los baños desbordan espuma. Hay azulejos rotos, rajaduras y faltante de herrajes.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Hay zócalos despegados en interiores y exteriores de los pisos.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Hay vidrios rotos y otros reemplazados en forma precaria por policarbonatos y cartones.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se han reemplazado algunos herrajes en banderolas por otros que no se adaptan adecuadamente al ancho de la carpintería.

Recomendación: Colocar herrajes en banderolas adecuados a la medida de las carpinterías existentes.

Se han realizado intervenciones en la base de las ventanas con agregado de mamposterías y baldosas de gres que han empeorado la situación que pretendían resolver por acumulación de humedad.

Recomendación: Sanear la situación existente con la intervención y aplicación de los materiales adecuados.

El mobiliario fijo muestra faltante de perchas, descolado, falta de reposición de vitrinas con cristales de seguridad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los escalones al patio presentan excesivo desgaste del granítico y se encuentran varias baldosas rotas (a lo largo de la canaleta central) y faltantes (también de zócalos). Faltan baldosas en las gradas y el cantero se encuentra descuidado con escombros de baldosas rotas. El revestimiento de la medianera se encuentra desprendido y debe reemplazarse la gráfica del matafuego.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Las barandas y pasamanos requieren de mantenimiento de pintura y reparaciones de herrería.
Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se debe conectar en forma reglamentaria el equipo Split de aire acondicionado ubicado en patio trasero.

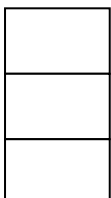
Recomendación: Realizar la conexión reglamentaria del equipo.

Las guías de las mamparas corredizas deben ser reparadas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se verifican filtraciones y chorreaduras en el muro medianero de la escalera interna.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Se verifican filtraciones y chorreaduras en el muro medianero de la escalera interna.
 Se detectó una rajadura pasante en uno de los tabiques divisorios en la planta baja que evidencia movimiento estructural. Se aconseja su seguimiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

La sala de máquinas requiere de limpieza. Se evidencia una filtración en tapa de tanque de bombeo.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

No hay sistema de luz de emergencias.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Faltan dos bombas en el tándem de bombeo.

Recomendación: Reponer las bombas faltantes.

La vereda está levantada por raíces.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El montasilla no funciona en forma permanente, se descompone con frecuencia.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 225

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

Ficha Técnica N° 10

Edificio Jerónimo Salguero 920

Comuna N° 5

Empresa: MIG S.A. - SES S.A. UTE

Expediente Mantenimiento N° 2015-04546532 – 258-SIGAF-2016.

La Escuela de Educación Técnica N° 30 Norberto Piñero, ubicada en la calle Jerónimo Salguero 920 y Lavalle 3871, D.E.2, Comuna 15 se sitúa en un edificio antiguo de buena factura con elementos de valor arquitectónico. Posee sistema de climatización por conductos con agregado de equipos independientes tipo Split y de ventana.



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





Observaciones al Edificio:

Se debe analizar la intervención desde la Desinfestación contra el principal problema visible: las palomas. Lo hecho hasta la actualidad no ha dado resultado.

Recomendación: Efectuar la correcta instalación de redes antipalomas, atento que la existente se demostró ineficaz.

Se observa que la pintura exterior del edificio en torno al patio central evitó intervenir la parte superior del muro, invalidando de esta forma todo el trabajo realizado. La humedad continúa ingresando por la carga, afectando los revocos y la mampostería. Tampoco se pintaron las luminarias metálicas adjuntas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

También se observa variedad de cableados sueltos en paralelo a la cañería de gas y un equipo de aire acondicionado instalado de manera precaria, fuera de horizontalidad y con cañerías expuestas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los toldos están destrozados por el granizo.

Recomendación: Reponer la totalidad de los toldos afectados por el granizo.

El enrejado en la galería superior está roto.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Las bandejas pasacables ubicadas lateralmente en la escalera, carecen de tapas.

Recomendación: Colocar las tapas de las bandejas pasacables ubicadas en la escalera.

La mampostería exterior del edificio se encuentra afectada por la humedad y se observa vegetación surgente. Consecuentemente, también los interiores se encuentran afectados por la humedad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Una de las rejillas de patio se encuentra tapada de barro y su tapa desprendida.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los equipos de climatización y sus instalaciones se encuentran afectados por guano de aves, al igual que las bandejas pasacables y tableros, generando riesgo eléctrico.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.





Se detecta la compartimentación de espacios libres para realización de locales cerrados (detrás de escalera en galería elevada). Se ejecutó aula en entrepiso de taller por O.S. N° 13 de enero 2017. Se aconseja seguimiento de verificación y habilitación.

Recomendación: Evitar la compartimentación e espacios libres sin la intervención de los Organismos competentes.

Hay puertas rotas, sin herrajes en algunas aulas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Se observan cableados aéreos ubicados de manera precaria.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Los cestos de basura son baldes plásticos de pintura.

Recomendación: Colocar cestos de basura conforme lo estipulado en los pliegos.

La central electrónica de incendio se encuentra apagada (equipo BOSCH FPD 7024).

Recomendación: Solicitar la puesta en funcionamiento de la central electrónica de incendio.

Los planos de evacuación poseen tipografía de mala legibilidad.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Falta un tramo de pasamanos en la rampa de acceso.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

El trabajo de pintura realizado en rejas exteriores no cumple con las mínimas reglas del buen arte, siendo una aplicación superficial sin tratamiento previo y solo en partes visibles a la distancia.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



En el sector de supervisión se intervino en impermeabilización. Sin embargo, se registran pérdidas de aguas en pluviales cuando llueve. Estas filtraciones son cercanas a los sistemas eléctricos. Se aconseja su seguimiento.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En el taller de electricidad los aires no funcionan.

Recomendación: Poner en estado operativos los equipos de aire acondicionado.

En la calefacción hay pérdida en el sistema de acero que afectan a los equipos.

Recomendación: Poner en estado operativos los equipos de aire acondicionado.

Aulas de segundo piso faltan pintar.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.



Árboles añosos en la carpeta verde con problemas de raíces. Veredas levantadas.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

En laboratorio de química hay filtración pluvial en techo y problema sobre mesada de trabajo en llave de paso (bacha).

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina "Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano" a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.



Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 61

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

Ficha Técnica N° 11

Edificio Anexo Fernando Fader - Av. Rivadavia

Comuna N° 5

Empresa: Seyma Escuelas Riva – Manteléctric – UTE.

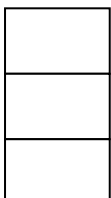
Expediente Mantenimiento N° 2015-04547587 – Licitación N° 918-SIGAF-2015.

El Anexo de la Escuela Nacional de Educación Técnica N° 6, Distrito Escolar 12 “Fernando Fader” (Pasaje La Porteña N° 54), está ubicado en la Av. Rivadavia 7640 de la Comuna 7. El anexo se aloja en un edificio compartido con un garaje privado.



Posee una sola planta con una escalera de ascenso anulada. Toda ventilación e iluminación se produce a través de una lucarna.

A la fecha de la visita se encontraba trabajando personal en tareas de limpieza.





Comentarios:

La Ley N° 2448 de Vidrios Seguros, denomina “Áreas vidriadas de riesgo o susceptibles de impacto humano” a todos aquellos vidrios verticales o inclinados colocados al alcance de los seres humanos y / o cuya rotura implicaría un riesgo para su integridad física. Estas áreas ya están preestablecidas por la norma IRAM 12595. En este edificio los vidrios no se encuentran identificados debidamente.

Recomendación: Cumplimentar con la normativa vigente (Ley 2448).

Cantidad de fotos: 42

Observaciones al Edificio:

El edificio se encuentra fuera de uso.

Recomendación: Evitar el alquiler de edificios que no cumplan la normativa para el uso previsto. Las aulas no poseen ventilación ni iluminación natural, excepto dos en el frente que poseen paños fijos elevados. Tampoco la regencia ni la biblioteca.

Recomendación: Ídem anterior.

Se observan rastros de humedad en mamposterías por filtraciones superiores.

Recomendación: Cumplimentar con las tareas periódicas de mantenimiento y atender las variables correctivas conforme pliegos.

Existe una escalera anulada.

Recomendación: Se recomienda su remoción.

Existe una claraboya que permite el ingreso de luz natural y ventilación a través de rejillas sobre la circulación central.

En la galería exterior se observan placas removidas y faltantes del cielorraso suspendido.

Recomendación: Intervenir en la reposición de las placas faltantes del cielorraso suspendido.

El nicho del medidor de gas carece de tapón y tapa reglamentaria.

Recomendación: Colocar el tapón del medidor de gas faltante.

La marquesina ha cedido en su horizontalidad y se encuentra afectada por la humedad.

Recomendación: Se debe programar la intervención que corrija la situación actual observada.

Conclusión: Conforme la meta definida en los pliegos respecto a preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia y el adecuado funcionamiento de las instalaciones, lo observado permite concluir que se debe continuar con las mejoras en materia preventiva y correctiva respecto a las construcciones.

