



Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 2.23.04

INFRAESTRUCTURA ESCOLAR (NIVEL INICIAL)

Auditoría de Gestión

Período 2022

Buenos Aires, agosto 2024



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.23.04

NOMBRE DEL PROYECTO: Infraestructura escolar (nivel inicial).

TIPO DE AUDITORIA: Gestión.

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2022

EQUIPO DESIGNADO:

Prof. Gabriel Moya- Lic. Laura Penacca (Directo de proyecto)
Arq. María Alejandra Torre (Supervisora)

OBJETO: D.G. Infraestructura escolar

OBJETIVOS: Evaluar en términos de eficiencia, eficacia y economía el cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos, la adecuación de los recursos afectados al programa y la normativa vigente.

Cuadro Presupuestario

JURISDICCION 55: "MINISTERIO DE EDUCACION"											
UNIDAD EJECUTORA: 9761 "DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA ESCOLAR"											
PROGRAMA: 53 "INFRAESTRUCTURA ESCOLAR"											
INCISOS AUDITADOS: INCISO 1 "GASTOS EN PERSONAL" INCISO 2 "BIENES DE CONSUMO" INCISO 3 "SERVICIOS NO PERSONALES" INCISO 4 "BIENES DE USO" INCISO 6 "ACTIVOS FINANCIEROS"											
	Credito del programa	N° de inciso	Credito del inciso	N° de inciso	Credito del inciso	N° de inciso	Credito del inciso	N° de inciso	Credito del inciso	N° de inciso	Credito del inciso
Sancion	\$ 3.225.375.442,00		\$ 150.019.076,00		\$ 585.000,00		\$ 53.693.216,00		\$ 3.021.078.150,00		\$ 0,00
Vigente	\$ 4.352.651.404,00	1	\$ 189.072.742,00	2	\$ 92.045.182,00	3	\$ 248.147.730,00	4	\$ 2.625.527.621,00	6	\$ 1.197.858.129,00
Devengado	\$ 4.320.242.766,68		\$ 189.072.730,73		\$ 92.045.176,95		\$ 248.142.116,06		\$ 2.605.465.184,65		\$ 1.185.517.558,29

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión 2022

FECHA DE APROBACION DEL INFORME: 7 DE AGOSTO DE 2024

APROBADO POR: UNANIMIDAD

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Ciudad de Buenos Aires, 7 de agosto de 2024

Código de Proyecto: Proyecto N° 2.23.04

Denominación del Proyecto: Infraestructura escolar (nivel inicial).

Tipo de Auditoría: Auditoría de gestión

Dirección General: Dirección General de Educación.

Período bajo examen: Año 2022

Objeto de la Auditoría: Auditoría de gestión de la Unidad Ejecutora 9761, denominada Dirección General de Infraestructura Escolar, programa 53 Infraestructura Escolar, correspondiente a la Jurisdicción 55 (Ministerio de Educación)

Objetivo de la Auditoría: Evaluar en términos de eficiencia, eficacia y economía el cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos, la adecuación de los recursos afectados al programa y la normativa vigente.

Alcance: El examen fue realizado de conformidad con las Normas Básicas de Auditoría Externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Resolución N° 2022-345-E-AGCBA-AGMIG (Plan Anual de Auditoría aprobado por la Legislatura de la Ciudad).

Observaciones:

- 1.- Se verificó falta de integridad en la información proporcionada por el auditado respecto de las actuaciones asociadas, vinculadas y/o relacionadas a los expedientes principales, lo que dificulta el control posterior.
- 2.- En 2 casos de 21 orden de pago analizadas, no fue localizado en el SADE el expediente de pago correspondiente.
- 3.- No hay un Manual de procedimientos que establezca la coordinación, dirección, evaluación y control administrativo del organismo auditado.
- 4.- Se verificó que, el 48% de las modificaciones presupuestarias (44/92) no fueron publicadas en el Boletín Oficial. De las resoluciones que sí fueron publicadas, el 8% (4/48) no cumplió con la normativa vigente en lo que respecta al plazo de publicación, teniendo una demora promedio de 9 días.

5.- En un caso no consta en la actuación principal la Solicitud de Gastos para la ejecución de la obra del Jardín de Infantes N° 1 “Benito Quinquela Martín” sito en Gral. Araoz de Lamadrid 658.

6.- No se tuvo acceso en un [1] caso al acto administrativo que justifique un período de obra de 111 días -período calculado entre fecha de finalización contractual (17-08-23) y el día en que esta auditoría visitó el establecimiento educativo (6-12-23)- verificándose que la obra se encontraba aún en ejecución.

7.- En un caso, no consta en la actuación principal el acto administrativo que ratifique el Acta de Recepción Provisoria suscripta el 13-03-23 correspondiente a la obra “Nuevo núcleo sanitario” del Jardín de Infantes Integral N° 04 sito en la calle México 1627.

De Planificación y Programación Edilicia

8.- Se verificó una deficiencia en la ejecución del proyecto de “Obra Nueva” tramitada por EE-2021-37.528.439-GCABA-DGINFE. La contratación fue dada de baja por la DGINFE durante el proceso licitatorio por considerar que el mismo debía responder a un criterio con más sustentabilidad ambiental.

9.- En 6 casos de 8 aplicables, se verificó una deficiencia en la etapa de planificación de la obra, que generó/a retrasos en su finalización/ejecución que pudieron haber sido previstos. Se detallan los casos:

Ref. N° 1: Al proyectar la obra, no se planificó que la misma fuese monitoreada por un plan de seguridad que garantice la factibilidad de su ejecución. La obra no tiene avance debido a la falta de seguridad que conllevaron a reiterados actos vandálicos.

Ref. N° 4: El proyecto de obra incluyó, la instalación de una plataforma elevadora en el atrio de la fachada, sin previa consulta a la DGIUR. Esta omisión provocó que se neutralice el plazo de obra (218 días) hasta tanto dicha Dirección se expida al respecto (el establecimiento escolar es una edificación con APH que contaba con una rampa de estructura fija para darle accesibilidad al edificio).

Ref. N° 5: El proyecto original de obra consistía en una ampliación del edificio histórico donde funcionaba inicialmente el jardín de infantes.

Durante la ejecución de la obra, el proyecto debió ser modificado, luego de la presentación a DGROC, por no encontrarse la documentación necesaria correspondiente por su antigüedad. Esto generó una modificación de proyecto que consistió en independizar la “obra nueva” del “edificio histórico” generándole un acceso independiente. situación que generó neutralizaciones de plazos, ampliaciones, modificaciones de proyecto y variaciones económicas. (Ver Anexo VIII Días Adicionales de Obra y Anexo IX Variaciones económicas)

Ref. N° 6: No se previó en la etapa de planificación del proyecto que las carpinterías existentes, provistas por la contratación original (LP 234/SIGAF/18-COSEBA S.A. iniciada en el año 2016 y rescindida en el 2019) no eran adecuadas para el uso educativo, tanto por sus dimensiones como por su sistema de apertura oscilobatiente.

Ref. N° 7: No se detectó en la etapa de planificación de obra que el edificio, tal como funciona actualmente, no cumple con la normativa en lo que respecta a capacidad, medidas mínimas, materiales de revestimiento. Es un edificio alquilado que no fue proyectado para el uso educativo.

Ref. N° 8: La obra comenzó a ejecutarse el 18 de agosto del 2022, es decir, una vez finalizado el receso lectivo de invierno, y en coincidencia con el horario de permanencia de los niños. Esta situación generó inconvenientes para el cumplimiento de los ritmos de obra que provocaron dos ampliaciones de plazos y multas. Se aclara que los sectores intervenidos forman parte de la circulación obligatoria de los niños.

De Proyecto de obra

10.- En 7 casos de 8 aplicables, se verificó que en el proyecto licitatorio (planos, pliego y PO) no se consideraron situaciones específicas que provocaron durante el desarrollo de la obra modificaciones contractuales (BED y Adicionales)

De Ejecución de Obras e Inspección

11.- En 6 casos de 8 aplicables, no se cumplió con el plazo de obra planificado según contrato Los dos casos restantes son obras aún en ejecución.

12.- En 4 casos de 8 aplicables las obras contratadas neutralizaron sus plazos de obra por diferentes causas.

13.- En 6 casos de 8 aplicables, en la visita in situ, se verificaron trabajos ejecutados de manera deficiente y/o incompletos que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria. Tres casos son obras terminadas con ARP, 1 neutralizada con ARP parcial, 1 neutralizada y 1 en ejecución.

14.- En 3 casos de 8 aplicables, se verificaron errores de numeración en la confección de los libros de comunicaciones entre las partes (Ordenes de Servicio-Notas de Pedido).

15.- En 1 casos de 8 aplicables, se encontraron en el libro de Órdenes de Servicio reiteradas órdenes sin cumplir, sin contar hasta la fecha con la aplicación de la sanción prevista por pliegos licitatorios.

Certificados de contratos de obra.

16.- En 5 casos de 8 aplicables, los certificados de obra extraídos desde el SIGAF (último certificado emitido en los años 2022 y 2023) se encuentran con sus ítems desordenados, situación que dificulta el control posterior.

Conclusión/Dictamen:

Del análisis efectuado a la gestión 2022 de la UE 9761 denominada Dirección General de Infraestructura Escolar, programa 53 correspondiente a la jurisdicción 55 Ministerio de Educación surgen los siguientes aspectos a destacar:

Las deficiencias encontradas en la gestión durante la etapa de planificación de los proyectos y la falta de relevamientos precisos acordes a las necesidades actuales de cada establecimiento ocasionaron dilataciones de los tiempos de obra. Asimismo, se visualizaron contrataciones que tienen períodos de obra neutralizados relacionados con demoras por la falta de articulación con otros organismos y/o empresas prestadoras de servicios.

Se considera oportuno recomendar que, en los Manuales de Procedimientos en elaboración, se tengan en cuenta las recomendaciones efectuadas por este organismo de control. Por otra parte, se destaca la

necesidad de instrumentar acciones para dar cuenta de la totalidad de las actuaciones relacionadas con los procesos licitatorios para garantizar su integridad en la oportunidad de rendir cuentas de su gestión.

Palabras Claves: Dirección General Infraestructura escolar- Programa 53 – Construcciones- Nivel inicial



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“INFRAESTRUCTURA ESCOLAR (NIVEL INICIAL)”
PROYECTO N° 2.23.04**

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S / D

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70 de la Ciudad de Buenos Aires artículos 131°, 132° y 136°, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135° de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Infraestructura Escolar (DGINFE) del Ministerio de Educación, con el objeto que a continuación se detalla.

I. Objeto

Auditoria de gestión de la Unidad Ejecutora 9761, denominada Dirección General de Infraestructura Escolar, programa 53 Infraestructura Escolar, correspondiente a la Jurisdicción 55 (Ministerio de Educación), cuyo presupuesto, para la Unidad Ejecutora en el año 2022 es el siguiente:



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Cuadro N° 1: Presupuesto
Jurisdicción 55-UE 9761-Programa 53

Inciso	Codigo	Credito de sancion A	Credito vigente B	Devengado C	Porcentaje de ejecucion C/B
1	F11 Tesoro de la Ciudad	\$ 150.019.076,00	\$ 189.072.742,00	\$ 189.072.730,73	100%
2	F11 Tesoro de la Ciudad	\$ 585.000,00	\$ 92.045.182,00	\$ 92.045.176,95	100%
3	F11 Tesoro de la Ciudad	\$ 47.453.216,00	\$ 232.013.105,00	\$ 232.013.095,94	100%
	F13 Recursos con Afectacion Especificas	\$ 0,00	\$ 8.604.625,00	\$ 8.604.624,12	100%
	F14 Transferencias Afectadas	\$ 6.240.000,00	\$ 7.530.000,00	\$ 7.524.396,00	100%
4	F11 Tesoro de la Ciudad	\$ 2.796.659.816,00	\$ 2.126.223.386,00	\$ 2.126.223.330,26	100%
	F13 Recursos con Afectacion Especificas	\$ 0,00	\$ 358.045.133,00	\$ 358.045.074,12	100%
	F14 Transferencias Afectadas	\$ 224.418.334,00	\$ 141.259.102,00	\$ 121.196.780,27	86%
6	F11 Tesoro de la Ciudad	\$ 0,00	\$ 700.432.930,00	\$ 700.432.880,41	100%
	F13 Recursos con Afectacion Especificas	\$ 0,00	\$ 459.834.112,00	\$ 459.780.983,11	100%
	F14 Transferencias Afectadas	\$ 0,00	\$ 37.591.087,00	\$ 25.303.694,77	67%
Total		\$ 3.225.375.442,00	\$ 4.352.651.404,00	\$ 4.320.242.766,68	99%

Fuente: Elaborado por AGCBA con datos extraídos de la cuenta de inversión y el parametrizado de créditos 2022 de SIGAF

II. Objetivos

Evaluar en términos de eficiencia, eficacia y economía el cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos, la adecuación de los recursos afectados al programa y la normativa vigente.

III. Alcance

El examen fue realizado de conformidad con las Normas Básicas de Auditoría Externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Resolución N° 2022-345-E-AGCBA-AGMIG (Plan Anual de Auditoría aprobado por la Legislatura de la Ciudad), habiéndose practicado los siguientes procedimientos:

- a) Recopilación y análisis del encuadre normativo vigente. **(ANEXO I: CUADRO NORMATIVO)**
- b) Relevamiento de:
 - ✓ la estructura orgánica. **(ANEXO II: ORGANIGRAMA 2022)**
 - ✓ los circuitos administrativos.
- c) Análisis de la partida presupuestaria del programa 53 período 2022 (crédito de sanción, modificaciones presupuestarias, crédito vigente y crédito devengado) **(ANEXO III: MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS 2022)**.
- d) Análisis del universo de las contrataciones del inciso 4.2. “Construcciones de nivel inicial”. **(ANEXO IV: UNIVERSO DE CONTRATACIONES – INCISO 4.2 “CONSTRUCCIONES”¹)**.
- e) Selección de una muestra de contrataciones. **(ANEXO V: MUESTRA DE CONTRATACION – INCISO 4.2 “CONSTRUCCIONES”)**
- f) Análisis de las contrataciones dadas de baja o declaradas desiertas².
- g) Relevamiento de datos y análisis de:
 - ✓ Expedientes de obras adjudicadas y ejecutadas que conforman la muestra.

¹ La subcuenta 4.2 corresponde a “Construcciones” y forma parte del inciso 4 “Bienes de Uso”.

² NO-2023-15088-AGCBA-DGEDU (IF-2023-28267841-GCABA-DGINFE)



- ✓ Expedientes vinculados a la actuación principal.
- ✓ Pliegos de la licitación (PCP y PCG).
- ✓ Cumplimiento de los requisitos exigidos para ofertar, de la empresa que resultó adjudicataria.
- ✓ Legajos de pago y sus expedientes relacionados.

h) Relevamiento de las redeterminaciones de precio provisionales y definitivas tramitadas para las contrataciones de la muestra.

i) Análisis de la redeterminación de precios definitiva 2022. Identificación y análisis de la metodología del régimen de redeterminación de precios. Verificación del cumplimiento de la normativa.

j) Análisis de los certificados de obra de las contrataciones de la muestra y su grado de avance durante el período 2022. **(ANEXO VI: GRADO DE AVANCE DE LAS OBRAS DE LA MUESTRA DE CONTRATACIONES- INCISO 4.2 “CONSTRUCCIONES”).**

k) Estudio de Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) y Particulares (PETP).

l) Verificación de la concordancia de la documentación técnica que conforma la licitación: Informes técnicos, Memorias descriptivas, Pliegos, Planos, Presupuestos Oficiales, Presupuestos Adjudicados y Certificados de obra.

m) Lectura y análisis de los Libros de Comunicaciones entre las partes (Libro de Órdenes de Servicio y de Notas de Pedido).

n) Verificación de registro de planos de obra en la DGROC.

ñ) Análisis de los plazos de obra planificados. Verificación de su cumplimiento. **(ANEXO VII: DIAS ADICIONALES DE OBRA y ANEXO X: LINEAS DE TIEMPO)**

o) Análisis de los proyectos de obra. Verificación de su concordancia con los Informes técnicos y la normativa vigente.

p) Análisis de los Presupuestos Oficiales (PO) /Presupuestos Oficiales Actualizados (POA) planificados y su variación económica durante la ejecución de la obra. **(ANEXO VIII: PO/POA Y SUS VARIACIONES ECONOMICAS)**

- q) Relevamiento de las Compras y Contrataciones de bienes y servicios realizadas a través del Programa 53 durante el año 2022³.
- r) Examen de documentación respaldatoria.
- s) Inspección técnica in situ a las obras. Verificación de su ejecución según pliegos. **(ANEXO IX: ANÁLISIS TÉCNICO y ANEXO XI: MUESTRAS FOTOGRÁFICAS).**

La revisión se practicó de la siguiente manera:

- ✓ Análisis de las contrataciones del inciso 4.2 “Construcciones” en nivel inicial

Del cruce de información – entre planillas Excel remitidas por el auditado, lo suministrado en SIGAF y las respuestas del auditado en relación a la validación de la población de contrataciones – surge que, en el año 2022, la UE adjudicó/ejecutó 21 contrataciones cuyo objeto está relacionado con “construcciones” en edificios escolares de nivel inicial⁴. **(ANEXO IV UNIVERSO DE CONTRATACIONES-INCISO 4.2 “CONSTRUCCIONES”)** Cabe aclarar que no todos ellos son edificios de uso exclusivo de nivel inicial.

Muestra: Criterio de selección

Se procedió a seleccionar una muestra de contrataciones. El proceso de muestreo ha contado con las siguientes características:

Muestra: Criterio de selección

- Población: 21
- Unidad de medida: Contrataciones efectuadas por la DGINFE con ejecución presupuestaria 2022 cuyo objeto está relacionado con “construcciones” en edificios de nivel inicial (adjudicadas en 2022 o años

³³ NO-2023-19321-AGCBA-DGEDU (IF-2023-36295145-GCABA-DGINFE) “Conforme lo informado por la DGAR no hubo contrataciones de bienes ni de servicios destinadas a obras de nivel inicial imputadas en el programa 53”.

⁴ 13 contrataciones fueron adjudicadas durante el año 2022 y 8 provienen de años anteriores (2019/2021) con ejecución presupuestaria durante el año 2022.

anteriores) incluyendo aquellas que fueron simplemente adjudicadas en dicho año.

- Origen de la población: Información suministrada por la DGINFE mediante notas IF-2023-29417338-GCABA-DGINFE, IF-2023-34275096-GCABA-DGINFE, IF-2023-34628684-GCABA-DGINFE y obtenida a través de SIGAF.
- Tipo de muestreo: No probabilístico.
- Plan de muestreo: A criterio del auditor.
- Criterio del auditor: Para la selección de la muestra se tuvieron en cuenta dos elementos. En primer lugar, la significatividad económica de los contratos, definiendo un piso de 40 millones de pesos para ser pasible de selección. Luego, se buscó una variedad en cuanto a su fuente de financiamiento, contratista y objeto.

Este procedimiento llevo a una muestra de 8 contrataciones (**ANEXO V: MUESTRA DE CONTRATACIONES-INCISO 4.2 “CONSTRUCCIONES”**)

Cuadro N° 2
Incidencia de la muestra

POBLACION (monto total de las 21 contrataciones)	MUESTRA (monto total de las 8 contrataciones)	INCIDENCIA (%)
\$ 2.073.266.831,71	\$ 1.862.409.087,63	89,83%

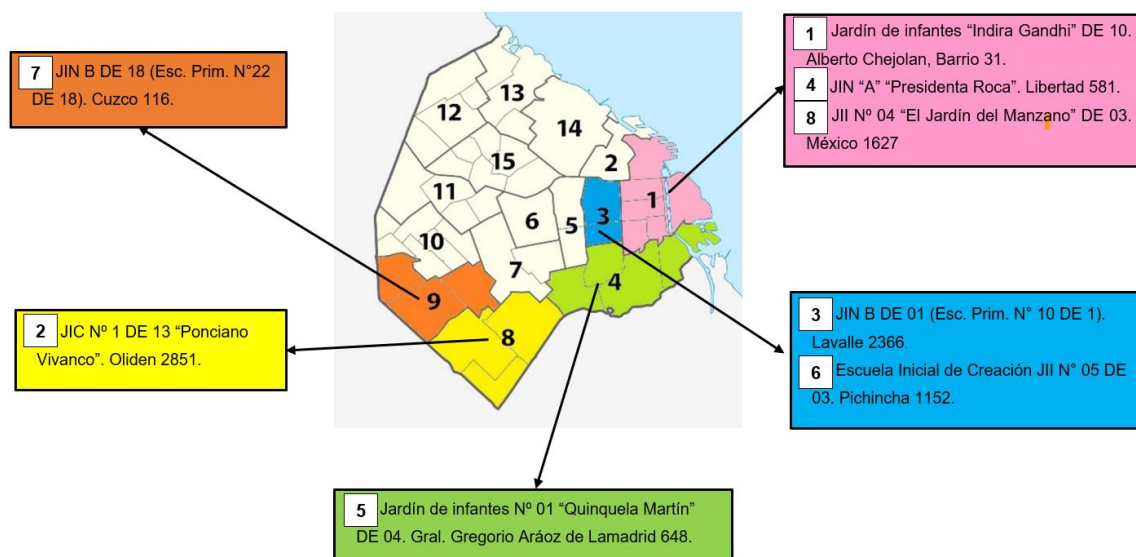
Fuente: Elaboración propia con la información suministrada por el auditado y la extraída del SIGAF.

La muestra queda conformada por 8 contrataciones que suman un total de \$ 1.862.409.087,63 y que representa un 89,83 % del total del monto de la población.

Se acompaña un mapa de la CABA con la ubicación geográfica de los 8 edificios escolares de nivel inicial que componen la muestra, resaltando la comuna a la que pertenecen. Adicionalmente, para facilitar la lectura, se le agrega una numeración que responde al orden de referencia mediante el cual serán mencionadas en adelante cada contratación.

Imagen N° 1

Mapa orientativo con la ubicación geográfica de los EE de la muestra detallando la comuna a la que pertenece



Fuente: Elaborado por equipo de AGCBA

Referencias:

- 1.- Jardín de infantes "Indira Gandhi" DE 10, Alberto Chejolan, Barrio 31, Comuna 1.
- 2.- JIC N° 1 DE 13 "Ponciano Vivanco" Oliden 2851, Comuna 8.
- 3.- JIN B DE 01 (Esc. Prim. N° 10 DE 1) Lavalle 2366, Comuna 3.
- 4.- JIN "A" "Presidenta Roca", Libertad 581, Comuna 1.
- 5.- Jardín de infantes N° 01 "Quinquela Martín" DE 04, Gral. Gregorio Aráoz de Lamadrid 648, Comuna 4.
- 6.- Escuela Inicial de Creación JII N° 05 DE 03, Pichincha 1152, Comuna 3.
- 7.- JIN B DE 18 (Esc. Prim. N° 22 DE 18) Cuzco 116, Comuna 9.
- 8.- JII N° 04 "El Jardín del Manzano" DE 03, México 1627, Comuna 1.

✓ Análisis legal / técnico / contable

Los 8 expedientes electrónicos (EE) principales que conforman la muestra fueron puestos a disposición en su totalidad⁵ por el organismo auditado⁶. En lo que respecta a los EE vinculados a las actuaciones principales, se verificó la existencia de 26 expedientes vinculados, de los cuales solo dos⁷ fueron entregados oportunamente por la DGINFE sin previa identificación, dado que se encontraban vinculados en el sistema SADE. Los 24 restantes fueron puestos a

⁵ NO-2023-22536-AGCBA-DGEDU (IF-2023-39524780-GCABA-DFINFE)

⁶ Se detalla: 7 de ellos mediante copia en pen drive el día 31-10-23; mientras que una actuación, debido a su capacidad, fue enviada por el sistema one drive el 12-01-24.

⁷ Los mismos fueron puestos a disposición de la auditoría el 31-10-23 en respuesta a lo solicitado en NO-22536-AGCBA-DGEDU.

disposición luego de que este equipo de auditoría los solicite, mediante nota oficial, detallando su identificación (número y año de la actuación) información que surgió del relevamiento de cada expediente principal⁸.

El análisis particular de cada una de las 8 contrataciones y sus vinculados se encuentra a continuación bajo el título *“Análisis de las contrataciones de las obras auditadas”*.

✓ **Análisis de las carpetas de pago/legajos de pago relacionadas a los certificados de obra.**

Muestra: Criterio de selección

Se procedió a seleccionar una muestra de carpetas de pago/legajos de pago. El proceso de muestreo ha contado con las siguientes características:

- Población: 90
- Unidad de medida: Órdenes de pago emitidas por la DGINFE durante el año 2022 relacionadas con las 8 contrataciones de la muestra.
- Origen de la población: Información suministrada por la DGCG mediante nota ME-2023-37388452-GCABA-DGCG y SIGAF.
- Tipo de muestreo: No probabilístico.
- Plan de muestreo: A criterio del auditor.
- Criterio del auditor: Para la selección de la muestra se analizaron la totalidad de las órdenes de pago de la muestra, detectándose órdenes de pago de la obra propiamente dicha y otras relacionadas a CAF (Certificado de Adelanto Financiero) Analizadas dichas ordenes en forma independiente, se procedió a seleccionar una muestra con el siguiente criterio:
 - Para los expedientes con un número de órdenes de pago menor a 5, se seleccionó la totalidad.

⁸ Los 24 EE Vinculados fueron solicitados y puestos a disposición de esta auditoría en diferentes oportunidades. A saber: 10 de ellos fueron entregados el 8-01-24; 4 actuaciones el 22-01-24; 9 actuaciones el 13-03-24 y la última fue puesta a disposición el 25-03-24.



- Para los expedientes con un número de órdenes igual o mayor a 5, se seleccionaron 3 con un criterio de fechas: la primera del año, la última del año y la del medio.
- De manera adicional, fueron tomadas las órdenes de pago correspondientes a CAF (Certificado de Anticipo Financiero) en las obras que los hubiera. También se pidieron las órdenes de pago que representaran adicionales a otros certificados.

Este procedimiento llevó a una muestra de 21 carpetas de pago/legajo de pago indicadas en el cuadro que se detalla a continuación.

Cuadro N° 3
Muestra de las Ordenes de pago de las contrataciones bajo análisis

N° de Orden	Órdenes de Pago	Obra	N° de Ref. de la contratación
1	426075/22	12063	8
2	485808/22	12063	
3	502480/22	12063	
4	416692/22	12120	7
5	426080/22	12120	
6	474500/22	12120	
7	498032/22	12120	
8	398863/22	12120	
9	56524/22	11441	5
10	321442/22	11441	
11	490569/22	11441	
12	494667/22	11441	
13	59295/22	11780	6
14	321431/22	11780	
15	530809/23	11780	
16	530821/23	11780	
17	479799/22	12170	2
18	264242/22	11987	4
19	439858/22	11987	
20	500139/22	11987	
21	197841/22	11987	

Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la DGCG.

Las obras de Ref. N° 1⁹ y 3¹⁰ no tienen Órdenes de Pago emitidas durante el año 2022, motivo por el cual, la muestra corresponde a 6 contrataciones.

De las 21 órdenes, se solicitaron sus legajos de pago (LP) y expedientes de pago (CP), los cuales aparecen expresados en cada orden de pago. En dos casos¹¹, no fueron localizados en el SADE, por el organismo auditado¹².

El análisis de los LP incluyó relevar:

- Certificado de avance de obra. (CAO)
- Factura.
- Orden de pago.
- Retención de ganancias.
- Retención de Ingresos Brutos .

⁹ EE-2022-34026657-GCABA-DGINFE “Jardín de Infantes Indira Gandhi” Barrio 31. DE 1.

¹⁰ EE-2022-29107236-GCABA-DGINFE JIN B DE 1

¹¹ Orden de pago 490569/22 (EXP-4562751-DGINFE-22) y OP 439858/22 (EXP-38598353-DGINFE-22)

¹² IF-2024-07867453-GCABA-DGINFE en respuesta a NO-2024-2122-AGCBA-DGEDU.



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Cuadro N° 4
Análisis de los Legajos de Pago

N° de Ref.	N° de Orden	ESTABLECIMIENTO	EXPT N°	CONTRATISTA	N° CERTIFICADO	PERIODO CERTIFICADO	INFORMACION IMPOSITIVA DE LA CONTRATISTA Y ART DENTRO DE LOS EXPEDIENTES DE PAGO	FIRMA DEL INSPECTOR DE OBRA EN LOS CERTIFICADOS QUE CONFORMAN EL EXPEDIENTE DE PAGO	FACTURA	CERTIFICADO DE AVANCE DE OBRA APROBADO	ORDEN DE PAGO	RETENCION GANANCIAS Y RETENCION INGRESOS BRUTOS EN LA ORDEN DE PAGO
01	01	Jardín de infantes "Indira Gandhi" DE 1	EX-2022-34026657-GCABA-DGINFE	Dejesus constructora SRL	NO TRAMITARON EXPEDIENTES Y LEGAJOS DE PAGO EN EL AÑO 2022							
02	02	JIC N° 1 DE 13	EX-2022-05076819-GCABA-DGINFE	WODEN S.A.	529824 - Anticipo Financiero	19/12/2022	NO APLICA	NO APLICA	SI	NO APLICA	SI	SI
03	03	JIN "B" DE 1	EX-2022-29107236-GCABA-	Monge Construcciones SRL	NO TRAMITARON EXPEDIENTES Y LEGAJOS DE PAGO EN EL AÑO 2022							
04	04	JIN "A" "Presidente Roca"	EX-2021-15925117-GCABA-DGINFE	HIT CONSTRUCCIONES SA	209652 - Anticipo Financiero	14/06/2022	NO APLICA	NO APLICA	SI	NO APLICA	SI	SI
	05				1	27/05/2022-31/05/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	06				8	01/12/2022-31/12/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
05	07	Jardín de Infantes "Quinquela Martín" DE 4	EX-2019-17806026-GCABA-DGINFE	VILLAREX S.A.	13	01/01/2022-31/01/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	08				18	01/06/2022-02/06/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	09				1 - Adicional	10/10/2022-15/10/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
06	10	Escuela Inicial de Creación JII N°5 DE 3	EX-2020-24530886-GCABA-DGINFE	COOPERATIVA DE TRABAJO GRETI	10	01/01/2022-20/01/2022	SI	SI	SI	SI	SI	NO APLICA
	11				2 - Adicional	01/01/2022-23/01/2022	SI	SI	SI	SI	SI	NO APLICA
	12				12	07/03/2022	SI	SI	SI (Triplificado)	SI	SI	NO APLICA
	13				13	14/10/2022	SI	SI	SI	SI	SI	NO APLICA
07	14	JIN "B" DE 18	EX-2022-4768685-GCABA-DGINFE	DAGRESA VIAL CONSTRUCCIONES S.R.L.	443197 - Anticipo Financiero	21/10/2022	NO APLICA	NO APLICA	SI	NO APLICA	SI	SI
	15				1	23/09/22-30/09/22	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	16				2	01/10/22-31/10/22	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	17				3	01/11/22-30/11/22	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	18				4	01/12/22-31/12/22	SI	SI	SI	SI	SI	SI
08	19	JII N° 4 "El jardín del manzano" DE 3	EX-2021-33080515-GCABA-DGINFE	LESKO S.A.C.I.F.I.A.	1	18/08/2022-31/08/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	20				4	01/11/2022-30/11/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	21				5	01/12/2022-31/12/2022	SI	SI	SI	SI	SI	SI

Fuente: Elaborado por equipo de AGCBA conforme a la información suministrada por DGCG¹³ y la obtenida a través del SIGAF

¹³ Mediante Nota 1880-AGCBA-2019 se solicitaron las carpetas de pago a la DGCG, respuesta a través de NO-2019-32538948-GCABA-DGCC en CD

En lo que respecta a la obra de REF N° 6 se encontró archivada en el LP-2023-46342820-GCABA-DGCG la factura triplicada.

El análisis de las CP consistió en verificar que tuviesen las siguiente documentación:

- Formulario 931 con su correspondiente pago.
- Pago de impuestos a Ingresos Brutos
- Contratación de Seguro (ART)
- Certificado valorizado en pesos firmados por Inspector (DGINFE) y representante legal de la empresa contratista.
- Certificado con avance físico en % firmados por Inspector (DGINFE) y representante legal de la empresa contratista.
- Certificado de avance de obra aprobado (fecha, N° de certificado, % actual y acumulado, aprobación del certificado) .

✓ **Análisis de la redeterminación de precios de las contrataciones de obras.**

Para las 8 contrataciones de la muestra tramitaron 63 expedientes de redeterminaciones de precios que corresponden a 61 redeterminaciones de precios provisionales y 2 definitivas¹⁴, solo una de ellas con resolución aprobada durante el Ejercicio 2022.

Para el análisis se tomó el único expediente que corresponden a redeterminaciones definitivas aprobadas. Se trata del EX2021-10802845-GCABA-DGRD¹⁵ y que corresponde a la contratación (Ref. 5) EE-2019-17806026-GCABA-DGINFE cuyo objeto es “Obra Nueva en el Jardín de Infantes Quinquela Martín DE 4” Gregorio Lamadrid 648.

El análisis realizado tuvo como alcance relevar la existencia del acto administrativo, la afectación preventiva y definitiva del gasto, la afectación presupuestaria y la existencia de acta acuerdo y/o Dictamen de Procuración.

¹⁴ EX 2021-10802845-GCABA-DGRP (Red. Def. precio 1 a 5, incluye BED 1 y 2) y EX 2023-07646187-GCABA-DGRP (Red. Def. precios Bed 3 y 4)

¹⁵ Reso-2022-3898-GCABA-MEDGC



Acto Administrativo	Tipo y número de Redeterminación	Importe	Afectación presupuestaria	Afectación preventiva del gasto al 31/12/2022	Afectación definitiva del gasto al 31/12/2022	Acuerdo y/dictamen de procuración
RESOL-2021-1301-GCABA-MHFGC	Provisoria - 1	\$7.991.107,19	Jur 55 - Pr 53- Py 23 - Ob 58 - PP 4.2.1 FF11	Total	Total	N/A
RESOL-2021-2138-GCABA-MHFGC	Provisoria - 2	\$6.767.939,53		Total	Total	N/A
RESOL-2021-3608-GCABA-MHFGC	Provisoria - 3	\$9.784.842,22		Total	Total	N/A
RESOL-2021-5130-GCABA-MHFGC	Provisoria - 4	\$15.674.813,18		Total	Total	N/A
RESOL-2022-1825-GCABA-MHFGC	Provisoria - 5	\$8.238.213,92		Total	Total	N/A
RESOL-2022-3898-GCABA-MEDGC	Definitiva - 1 a 5	\$65.094.680,45		Total	Parcial	IF-2022-23276912-GCABA-PG

Encontrándose la información en el expediente analizado según establece la normativa aplicable¹⁶.

Las tareas de campo se realizaron desde el 12/07/2023¹⁷ hasta el 25/03/2024¹⁸, siendo la fecha de la primera visita de obra el 07/11/2023 y la última el 06/12/2023.

IV. Aclaraciones previas

Organigrama (ANEXO II: ORGANIGRAMA AÑO 2022).

Por Decreto N° 10-AJG/22¹⁹ se modificó, a partir del 10 de diciembre de 2021, la estructura orgánico funcional del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Dirección General de Infraestructura Escolar depende de la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos y cuenta con reconocimiento formal hasta el rango de Gerencia Operativa. Entre sus responsabilidades primarias se encuentran:

¹⁶ Ley 2809/08 (Regimen de Redeterminación de Precios Aplicable a los Contratos de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires).

¹⁷ Nota 2023-15087-AGCBA-DGEDU Presentación de Equipo

¹⁸ Fecha de recepción de la última respuesta (entrega del último EE vinculado: IF-2024- 12214292-GCABA-DGINFE).

¹⁹ Decreto N° 10-AJG/22 (6-01-22) BOCBA N° 6291.

- ✓ Planificar y desarrollar los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones necesarias para la infraestructura escolar y elaborar los pliegos de especificaciones técnicas y particulares, cómputo y presupuestos necesarios para sus contrataciones.
- ✓ Planificar, programar y efectuar el control de las obras de infraestructura realizadas por terceros.
- ✓ Inspeccionar la ejecución de las obras y evaluar su estado de avance y cumplimiento de los términos de la contratación.
- ✓ Instrumentar los procedimientos sancionatorios y, en su caso, imponer sanciones de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.
- ✓ Efectuar informes y proporcionar toda la información actualizada del estado edilicio y de obra de los establecimientos educativos.
- ✓ Administrar los contratos con terceros a cargo de la ejecución de obras.
- ✓ Adecuar la infraestructura escolar existente a la legislación vigente de aplicación en la materia.
- ✓ Mantener el archivo histórico de las tareas realizadas con la documentación técnica respectiva.

La DGINFE está integrada por cuatro Gerencias Operativas:

- Gerencia Operativa de Proyectos:
 - ✓ Planifica y presupuesta los proyectos específicos de infraestructura.
 - ✓ Prepara los pliegos de especificaciones técnicas para los llamados a licitación y colabora con la confección de los pliegos de condiciones particulares.
 - ✓ Administra el sistema de seguimiento de los proyectos planificados.
 - ✓ Mantiene el archivo de tareas realizadas en los establecimientos educativos, incluyendo la documentación técnica respectiva.
- Gerencia Operativa de Planificación y Programación Edilicia
 - ✓ Diseña y planifica el plan integral de infraestructura escolar.
 - ✓ Recomienda técnicamente a la Dirección General el orden de prioridades de las intervenciones de infraestructura escolar.

- ✓ Controla el cumplimiento de las intervenciones de infraestructura escolar proyectadas.
- ✓ Desarrolla estándares aplicables al diseño o adecuación de edificios escolares.
- Gerencia Operativa de Administración de Contratos de Obra
 - ✓ Verifica el cumplimiento de las responsabilidades de los contratistas de acuerdo con los requerimientos de los pliegos y de la normativa vigente, y gestiona la aplicación de penalidades por incumplimiento.
 - ✓ Tramita las modificaciones contractuales que se susciten durante la ejecución de los contratos incluyendo prórrogas, adicionales, economías, la finalización del contrato por cualquier motivo y toda otra cuestión que deba atenderse durante la vigencia del contrato.
 - ✓ Tramita y revisa la certificación mensual de los contratos en ejecución.
 - ✓ Participa en la elaboración del plan anual de contrataciones.
 - ✓ Gestiona las solicitudes de redeterminación de precios cuando corresponda.
 - ✓ Tramita y revisa la certificación mensual de las redeterminaciones de precios provisionales y definitivas aprobadas.
 - ✓ Realiza el seguimiento de la ejecución presupuestaria de la Dirección General.
- Gerencia Operativa de Obras e Inspecciones
 - ✓ Planifica y programa el control de las obras de arquitectura e instalaciones realizadas por terceros y subcontratadas.
 - ✓ Inspecciona y valida la ejecución de las obras, evalúa su estado de avance, emite las órdenes de servicios que sean necesarias, controla el cumplimiento de los términos de la licitación, detecta desvíos e informa a las áreas pertinentes.



- ✓ Administra el sistema de inspecciones y reporte de estado de avances y cumplimiento y efectúa las mejoras correspondientes del mismo.
- ✓ Mantiene el archivo histórico de las tareas realizadas con la documentación técnica respectiva.

Manuales de Procedimientos

La DGINFE informó²⁰ que los Manuales de Procedimiento para las diferentes actividades de cada área se encuentran a la espera de su aprobación final. Cabe aclarar que durante el año 2018 dichos manuales se encontraban en proceso de elaboración²¹.

Marco Normativo

La Ley N° 6246²² establece el "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" que debe observar el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en todos los contratos de obra pública que se celebren y/o ejecuten en la Ciudad. Cabe señalar que el Régimen de Contrataciones de Obra Pública aprobado por Ley N° 6.246 comenzó a regir a partir del 1° de marzo de 2021, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 100 de dicha norma. En lo que respecta a las licitaciones públicas que componen la muestra, cabe aclarar que 2 de ellas²³ se efectuaron en el marco de la Ley N° 13.064 (por ser anteriores a la entrada de vigencia de la nueva ley). Las 6 contrataciones restantes se efectuaron de acuerdo a las disposiciones de la Ley N° 6246.

Mediante el Decreto N°60-GCABA-AJG/21²⁴, se aprobó la Reglamentación de la citada Ley y los niveles de decisión y cuadro de competencias de los

²⁰Mediante NO-2020-24297090-GCABA-DGINFE, solicitada por Nota 595-AGCBA-2020 punto 1.

²¹ Situación expuesta en informes anteriores IF 2.19.09 Infraestructura escolar nivel medio, Gestión 2018.

²² Ley N° 6246 (21-11-19) BOCBA N° 5758.

²³ Ref. N°5: EE N° 17.806.026-GCABA-DGINFE-2019 Licitación Pública N° 495-SIGAF-19 (08-19) y Ref N° 6: EE N° 24.530.886-GCABA-DGINFE-2020 Licitación Pública N° 890-SIGAF-2020 (06-20).

²⁴ Decreto N°60-GCABA-AJG/21 (12-02-21) BOCBA N° 6060.



procedimientos de selección para la contratación de Obra Pública; los cuales fueron posteriormente modificados por el Decreto N° 204-GCABA-AJG/22²⁵.

El artículo 20 de la Ley N° 6.246 establece que “Los contratos comprendidos en esta ley deben celebrarse como regla general mediante la licitación pública prevista en el artículo 22 de la presente Ley”²⁶.

Por su parte, el artículo 19, Contrataciones electrónicas, establece que los contratos de obra pública comprendidos en esta ley se contratarán y ejecutarán mediante el sistema de contrataciones electrónicas que apruebe el órgano rector. En tal sentido, la Disposición N° 2-GCABA-DGCCyA/2021²⁷ implementa el sistema BAC Obras como Sistema Electrónico para la tramitación de los procesos de contratación de Obra Pública que a partir del 1° de marzo del año 2021 celebren las distintas jurisdicciones (artículo 1°).

Por último, cabe aclarar que mediante el Decreto N° 152-GCABA/21²⁸, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Generales aplicable a las contrataciones de Obras Públicas que se rigen por la Ley N° 6.246.

Expedientes electrónicos (EE) de la Muestra de contrataciones inciso 4.2.

La entrega de 7 EE principales que componen la muestra de contrataciones – inciso 4.2 Construcciones - se efectuó el 31-10-2023²⁹, obteniendo la documentación de la Mesa de Entradas del Ministerio de Educación (sito en Carlos H. Perette y Calle 10 (Barrio 31) a través del sistema SADE (se realizó una copia de las actuaciones en un dispositivo de almacenamiento). El octavo expediente que compone la muestra, fue enviado mediante el sistema one drive el 12-01-24; dado que su excesivo peso dificultaba la copia en un pen drive.

²⁵ Decreto N° 204-GCABA-AJG/22 (13-06-22) BOCBA N° 6399.

²⁶ Art. 22.- Licitación Pública. La licitación será pública cuando el llamado a participar esté dirigido a una cantidad indeterminada de posibles oferentes con capacidad para obligarse y la convocatoria deberá realizarse y publicarse de acuerdo a los plazos que establezca la reglamentación para cada supuesto...”

²⁷ DI N° 2-GCABA-DGCCyA/21 (26-02-21) BOCBA N° 6135.

²⁸ Decreto N° 152-GCABA/21(30-04-21) BOCBA N° 6115.

²⁹ Mediante IF 2023-39524780-GCABA-DGINFE (24-10-2023), el organismo auditado puso a disposición del equipo de AGCBA los EE solicitados por Nota 2023-22536-AGCBA-DGEDU (06-10-2023)



Como los EE pueden continuar teniendo nuevos movimientos, esta auditoría consideró la fecha de entrega de las actuaciones, como el día hasta el cual se tomó vista.

Asimismo, se aclara que los expedientes electrónicos vinculados a las actuaciones principales fueron solicitados por este equipo de auditoría y entregados en soporte digital en 5 oportunidades³⁰ (total 26 actuaciones).

Dentro de los procedimientos legales de auditoría, se relevó la siguiente documentación presentada por las empresas adjudicatarias:

- Presentación de la oferta.
- Planilla de cómputo y Presupuesto agrupado por rubro, desglosado por ítem, con precio unitario discriminado en materiales y mano de obra.
- Plan de Trabajo y Curva de Inversión.
- Análisis de precios de la totalidad de los ítems cotizados.
- Declaración jurada del oferente donde exprese su conformidad, respecto a los Pliegos y documentación de la obra.
- Conformidad del profesional representante técnico.
- Constancia de visita al predio donde se ejecutará la obra o al edificio a intervenir.
- Declaración jurada de aptitud para contratar.
- Constitución de domicilio especial.
- Garantía de oferta.
- Declaración de aceptación de los tribunales de CABA.

³⁰Solicitada por NO-2023-22536-AGCBA-DGEDU (06-10-2023) puso a disposición IF-2023-39524780-GCABA-DGINFE (24-10-2023)

Solicitada por NO-2023-29001-AGCBA-DGEDU (07-12-2023) puso a disposición IF-2023-46887833-GCABA-DGINFE (21-12-2023)

Solicitada por NO-2024-926-AGCBA-DGEDU (12-01-2024) puso a disposición IF-2024-04608864-GCABA-DGINFE (19-01-2024).

Solicitada por NO-2024-3183-AGCBA-DGEDU (22-02-2024) puso a disposición IF-2024-100310000-GCABA-DGINFE (07-03-2024).

Solicitada por NO-2024-5044-AGCBA-DGEDU (19-03-2024) puso a disposición IF-2024-12214292-GCABA-DGINFE (25-03-2024).



- Acreditación de personería (Contrato Social o Estatuto).
- Constancia de Inscripción en AFIP.
- Constancia de Inscripción y último pago de Ingresos Brutos.
- Constancia de Inscripción en el correspondiente Registro Nacional de Constructores y Firmas Consultoras de Obras Públicas.
- Constancia de Inscripción en el Registro Informatizado único y Permanente de Proveedores de la Ciudad (RIUPP).
- Certificado Registro Deudores Alimentarios Morosos del GCBA.
- Certificado de cobertura (ART).
- Obras similares ejecutadas y en ejecución.
- Certificado del empleador en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción vigente (IERIC).
- Original o copia autenticada por Escribano Público de los 2 últimos Estados Contables.
- Referencias comerciales, industriales o financieras.

Contratación de obras declaradas desiertas o fracasadas.

En respuesta a la solicitud efectuada por esta auditoría sobre la nómina de obras dadas de baja o declaradas desiertas en establecimientos de nivel inicial durante el período 2022, el organismo auditado informó³¹ un universo de 4 contrataciones (2 licitaciones declaradas desiertas y 2 resultaron fracasadas). Del análisis legal³² de cada una de ellas se concluye que:

Licitaciones declaradas desiertas:

- ✓ EE-2022-7.965.409-GCABA-DGINFE (Licitación Pública Abreviada N° 558-0005-LPA22) Establecimiento: Jardín de Infantes Integral N°1 - "WALT DISNEY" - DE 5 Comuna 1 sito en la Av. Caseros 1555, Objeto: Impermeabilización de diferentes sectores del establecimiento afectados por filtraciones pluviales. Presupuesto Oficial: \$ 9.578.494,40. Plazo: 90 días corridos.

³¹ NO-2023-15088-AGCBA-DGEDU IF-2023-29417338-GCABA-DGINFE).

³² Las 4 licitaciones dadas de baja fueron puestas a disposición de este equipo de auditoría el 19-09-23.



Motivo: Habiéndose cumplimentado con la publicación del llamado en el BOCBA y en la Web³³ se procedió a realizar el Acta de Apertura³⁴ no registrándose ninguna oferta. Finalmente por DI-2022-202-GCABA-DGAR³⁵ se declaró desierta.

- ✓ EE-2021-28.975.026-GCABA-DGINFE (Licitación Pública Abreviada³⁶ N° 558-0014-LPA22). Establecimiento: Escuela Primaria Común "Tte. Gral. Luis María Campos" N° 17 y JIN A - D.E. 18° - Comuna 10, sitios en la calle Santo Tomé 4529. Objeto: trabajos de acondicionamiento de núcleo sanitario y de cubierta corrediza. Presupuesto Oficial: \$ 3.727.660,53. Plazo: 120 días corridos.

Motivo: Habiéndose cumplimentado con la publicación del llamado en el BOCBA y en la Web³⁷ se procedió a realizar el Acta de Apertura³⁸ no registrándose ninguna oferta. Finalmente por DI-2022-181-GCABA-DGAR³⁹ se declaró desierta.

Licitaciones declaradas fracasadas:

- ✓ EE-2022-26.085.551-GCABA-DGINFE (Licitación Pública N° 558-0085-LPU2022) Establecimiento: Escuelas N° 1, 2, 3 y 4, JIC N°5 y Escuela N°2 Adultos - Escuela de coro y orquesta del "Instituto Félix Bernasconi" del D.E N° 6 Comuna 4, situados en las calles Catamarca 2085 -Cátulo

³³ Decreto N° 60/21. Artículo 23.- Licitación Pública abreviada: “...El aviso de la convocatoria a presentar ofertas en las Licitaciones Públicas Abreviadas, conforme las previsiones del artículo 23 de la Ley, se difunde en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el Portal Web de Contrataciones Electrónicas por el término de TRES (3) días y con un plazo de antelación de CINCO (5) días...”

Publicación en BOCBA el 22, 25 y 26/04/22.

³⁴ Acta de Apertura 2-05-22.

³⁵ DI-2022-202-GCABA-DGAR (5-05-22).

³⁶ Teniendo en cuenta el monto de la contratación se efectuó el llamado por el procedimiento de Licitación Pública Abreviada conforme al art. 23 inc.a) de la Ley N° 6.246.

Art. 23.- Licitación Pública abreviada. “La Licitación pública abreviada es un procedimiento de selección ágil que requiere una convocatoria con una antelación mínima de cinco (5) días, y podrá ser complementada con invitación a personas humanas o jurídicas a participar.

Tal procedimiento de selección procede en los siguientes casos:

a) POR MONTO: Se podrá utilizar este tipo de contratación cuando el presupuesto oficial no supere las doscientos cincuenta mil (250.000) unidades de construcción...”

³⁷ Decreto N° 60/21. Artículo 23.- Licitación Pública abreviada: “...El aviso de la convocatoria a presentar ofertas en las Licitaciones Públicas Abreviadas, conforme las previsiones del artículo 23 de la Ley, se difunde en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el Portal Web de Contrataciones Electrónicas por el término de TRES (3) días y con un plazo de antelación de CINCO (5) días...”

Publicación en BOCBA del 19 al 21/04/22.

³⁸ Acta de Apertura 27-04-22.

³⁹ DI-2022-713-GCABA-DGAR (29-12-22).



Castillo 2750 -Rondeau 2751- Esteban de Luca s/n, Objeto: Obra nueva de restauración de fachada principal Cátulo Castillo y de fachadas de patios para los establecimientos mencionados. Presupuesto Oficial: \$159.717.746,48. Plazo: 720 días corridos.

Motivo: La Comisión de Evaluación de Ofertas⁴⁰ desestimó las ofertas presentadas, ya que si bien ambas cumplían con los requisitos técnicos no eran convenientes económicamente para la administración⁴¹. Finalmente por DI-2022-713-GCABA-DGAR⁴² se declaró fracasada.

- ✓ EE-2021-37.528.439-GCABA-DGINFE (Licitación Pública N° 558-0013-LPU). Establecimiento: Escuela primaria común N° 11 y el Jardín de infantes “Indira Gandhi”- D.E N° 1 Comuna 1 a emplazar en el Barrio 31 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Objeto: Obra Nueva. Presupuesto Oficial: \$ 638.976.997,98. Plazo: 390 días corridos.

Motivo: Luego del acta de apertura y habiéndose presentado 4 ofertas, la Dirección General de Infraestructura Escolar elaboró un informe técnico⁴³ fundamentando la necesidad de efectuar modificaciones al proyecto de obra, que permitían mejorarlo ampliamente desde un criterio de sustentabilidad ambiental. Finalmente por Resol-2022-192-GCABA-SSGEFYAR⁴⁴ se dejó sin efecto la Licitación Pública.

Cabe aclarar que 3⁴⁵ de estas 4 contrataciones fueron reprogramadas y ejecutadas durante la planificación 2022/2023⁴⁶.

⁴⁰ Dictamen de Preadjudicación de Ofertas del 7-12-22.

⁴¹ Se presentaron 2 ofertas: Mecall SRL por \$ 414.439.858,67 (más 98,25% del POA) y Hit Construcciones SA cuya oferta fue de \$ 312.151.310,29 (más 49,32 % del POA).

⁴² DI-2022-713-GCABA-DGAR (29-12-22).

⁴³ IF-2022-22650650-GCABA-DGINFE (22-06-22). Detalla los cambios a efectuarse en la propuesta original: VIDRIOS (El Pliego de Especificaciones Técnicas original contempla la colocación de vidrio de seguridad, se propone en el nuevo proyecto la provisión y colocación de DVH de seguridad. Costo incremental \$ 15.000.000). CARPINTERIA ALUMINIO – VENTANAS (La modificación del tipo de vidrio demanda la necesidad de utilizar perfilera de aluminio de mayores prestaciones a la contemplada en el Pliego actual. En el Pliego se propone línea Modena 2 o similar, se propone cambiar a línea A30 NEW o A40 NEW o similar, conforme a las necesidades del cambio de vidrio. Costo incremental \$ 14.000.000). ESTRUCTURA – FUNDACIONES (Según el Pliego se ejecutarían Pilotes in situ con cabezales, proponemos el cambio por micro pilotes inyectados a presión según cálculo, más el agregado de Platea de hormigón armado. Costo incremental \$160.000.000. **Costo incremental aproximado \$ 189.000.000,00 (29,58%).**

⁴⁴ Resol-2022-192-GCABA-SSGEFYAR (21-07-22).

⁴⁵ La obra planificada para el inmueble de la calle Santo Tome 4529 no se llegó a realizar la adjudicación (IF-2024-10031000-GCABA-DGINFE respuesta a NO-2024-3183-AGCBA-DGEDU).

⁴⁶ NO-2024-3183-AGCBA-DGEDU (IF-2024-10031000-GCABA-DGINFE).

Análisis del Presupuesto

La Ley N° 6.507/2021 promulgada por Decreto N° 426/2021 aprobó el Presupuesto de la Administración del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el año 2022 asignándole al Programa N° 53 Infraestructura Escolar un presupuesto financiero sancionado de \$3.225.375.442 para ser gestionado por la Unidad Ejecutora N° 9761 “Dirección General de Infraestructura Escolar” del Ministerio de Educación. Con respecto al presupuesto físico, cabe destacar que el Programa 53 revistió el carácter de Instrumental, motivo por el cual no ha tenido metas físicas programadas.

El Programa N° 53 concentró los créditos presupuestarios para ejecutar sus planes operativos vinculados a los distintos niveles educativos. Aun siendo que la presente auditoría tiene como objeto únicamente las tareas realizadas vinculadas con el nivel inicial, se analizarán los créditos presupuestarios del Programa en su totalidad, debido a que los créditos presupuestarios se gestionaron de manera conjunta y así se reflejaron en el sistema de administración financiera.

El presupuesto sancionado para el Programa N° 53 ha sido para los siguientes incisos:

Cuadro N° 5
Crédito Sancionado del Programa N° 53

Inciso	Crédito sancionado	%
1 - Gastos en personal	150.019.076,00	4,65%
2 - Bienes de consumo	585.000,00	0,02%
3 - Servicios no personales	53.693.216,00	1,66%
4 - Bienes de uso	3.021.078.150,00	93,67%
Total	3.225.375.442,00	100,00%

Fuente: Elaboración propia en base a Distribución Analítica del Crédito – Presupuesto 2022

Durante el ejercicio 2022, el programa auditado ha sido afectado por modificaciones presupuestarias que aumentaron su crédito sancionado de \$3.225.375.442 a un crédito vigente de \$4.352.651.404. **Anexo III: MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS 2022.**



A continuación, se detalla el impacto de dichas modificaciones por cada inciso y se brinda el detalle de la fuente de financiamiento:

Cuadro N° 6
Crédito Sancionado y Vigente del Programa N° 53 por inciso y fuente de financiamiento

Inciso	Fuente ⁴⁷	Crédito sancionado	Modificación	Crédito vigente	% Variación
1 - Gastos en personal	11	150.019.076,00	39.053.666,00	189.072.742,00	26%
2 - Bienes de consumo	11	585.000,00	91.460.182,00	92.045.182,00	15.634%
3 – Servicios no personales	11	47.453.216,00	184.559.889,00	232.013.105,00	389% ⁴⁸
	13	-	8.604.625,00	8.604.625,00	N/A
	14	6.240.000,00	1.290.000,00	7.530.000,00	21%
4 - Bienes de uso	11	2.796.659.816,00	-	2.126.223.386,00	-24%
	13	-	358.045.133,00	358.045.133,00	N/A
	14	224.418.334,00	-	141.259.102,00	-37%
6 – Activos financieros	11	-	700.432.930,00	700.432.930,00	N/A
	13	-	459.834.112,00	459.834.112,00	N/A
	14	-	37.591.087,00	37.591.087,00	N/A
Total		3.225.375.442,00	1.127.275.962,00	4.352.651.404,00	34,95%

Fuente: Parametriza de crédito

En cuanto a la apertura presupuestaria por Actividad, el Programa N° 53 ha sido constituido de la siguiente manera:

⁴⁷ Fuente 11: Tesoro de la Ciudad.

Fuente 13: Recursos de Afectación Específica.

Fuente 14: Transferencias afectadas.

⁴⁸ Ver en Anexo III Modificaciones presupuestarias 2022. Modificaciones presupuestarias sobre el inciso 3 – fuente de financiamiento 11.



Cuadro N° 7
Crédito Sancionado, Vigente y Devengado del Programa N° 53 por Actividad

Actividad		Sancionado	Vigente	Devengado	Ejecutado	No utilizado
1000	Conducción	64.785.855,00	85.331.815,00	85.326.198,00	100%	5.617,00
2000	Administración y Servicios Generales	139.306.437,00	174.064.056,00	174.064.050,00	100%	6,00
0	No detallado ⁴⁹	3.021.283.150,00	4.093.255.533,00	4.060.852.515,00	99%	32.403.018,00
Total		3.225.375.442,00	4.352.651.404,00	4.320.242.766,00	99%	32.408.641,00

Fuente: SIGAF y Cuenta de Inversión 2022

A través del listado parametrizado de créditos se obtuvo el detalle de la norma aprobatoria de cada una de las modificaciones presupuestarias que generaron las variaciones del crédito en el Programa auditado. Se detallan a continuación:

Cuadro N° 8
Normas aprobatorias de Modificaciones Presupuestarias

Tipo de Norma Aprobatoria	Cantidad de normas	Cantidad de Modificaciones	Total de pesos modificados
23-RESOLUCION Ministerio de Educación	43	76	\$1.708.708,00
27-DECRETO 430/21	1	44	\$35.564.331,00
43-RESOL. Ministerio de Hacienda y Finanzas	48	81	\$1.090.002.923,00
Total	92	201	\$1.127.275.962,00

Fuente: Elaboración propia en base a SIGAF

De dicha información surge que durante el ejercicio 2022 se realizaron un total de 201 modificaciones presupuestarias aprobadas por 92 normas. De las cuales: 81 (40%) corresponden a Resoluciones aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Finanzas; 76 (38%) a Resoluciones aprobadas por el Ministerio de Educación y 44 (22%) a través del Decreto 430/21. Todas ellas contaron con la adecuación a los niveles de autorización fijados en las Normas Anuales de ejecución

⁴⁹ La cuenta de inversión 2022 no brinda detalles del nombre de la Actividad 0. La misma agrupa a nivel proyecto las inversiones en cada establecimiento escolar.

presupuestaria. En el caso de las modificaciones a través del Decreto N° 430/21, cabe aclarar que la OGEPU se encuentra facultada a realizar modificaciones presupuestarias y regularizaciones en virtud del artículo N° 40. En dichos casos, el decreto establece que a los fines operativos se designará al Decreto N° 430/21 como normativa aprobatoria de la reasignación presupuestaria. Una vez finalizado el proceso de cierre de la cuenta de inversión 2022, fueron incluidas dichas modificaciones presupuestarias en los anexos I y II de la resolución N° 144/SSHA/2023.

Por otro lado se relevó que, todos los formularios correspondientes a las modificaciones presupuestarias relacionadas al presupuesto auditado, estuviesen contemplados en las resoluciones que autorizan las modificaciones de crédito durante el proceso de cierre presupuestario.

En cuanto al cumplimiento de los plazos establecidos para la publicación de las resoluciones aprobatorias de modificaciones presupuestarias en el Boletín Oficial se detectó que:

En 44 casos de 92 (48% de las normativas aprobatorias) no se realizó la publicación en Boletín Oficial. Viendo que, en los casos restantes (48 casos) en 4 casos (8% de las normas publicadas) las fechas en las que se publicaron las resoluciones de las modificaciones analizadas en el Boletín Oficial han superado los plazos establecidos; siendo en estos casos el promedio de días entre aprobación y publicación de 9 días. Según el Artículo N° 9 del Decreto N° 430: “Las modificaciones de créditos presupuestarios deben ser aprobadas conforme el nivel de autorizaciones que se consigna en el Capítulo XI “Niveles de Aprobación de las Modificaciones”. Los actos administrativos dictados en función de estas delegaciones deben ser publicados en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dentro de los cinco (5) días de firmados, conforme lo dispone el artículo 63 de la Ley N° 70 (texto consolidado por Ley N° 6.347.⁵⁰

Se detalla a continuación el grado de representatividad del programa bajo análisis en relación al presupuesto del Ministerio de Educación de la CABA.



Cuadro N° 9
Representación del Programa 53 sobre el Presupuesto del Ministerio de Educación

	Vigente	Devengado
Ministerio de Educación	\$ 227.962.026.989,00	\$ 227.772.856.381,18
Programa 53	\$ 4.352.651.404,00	\$ 4.320.242.766,88
Representación	1,91%	1,89%

Fuente: Elaboración propia con información relevada del SIGAF

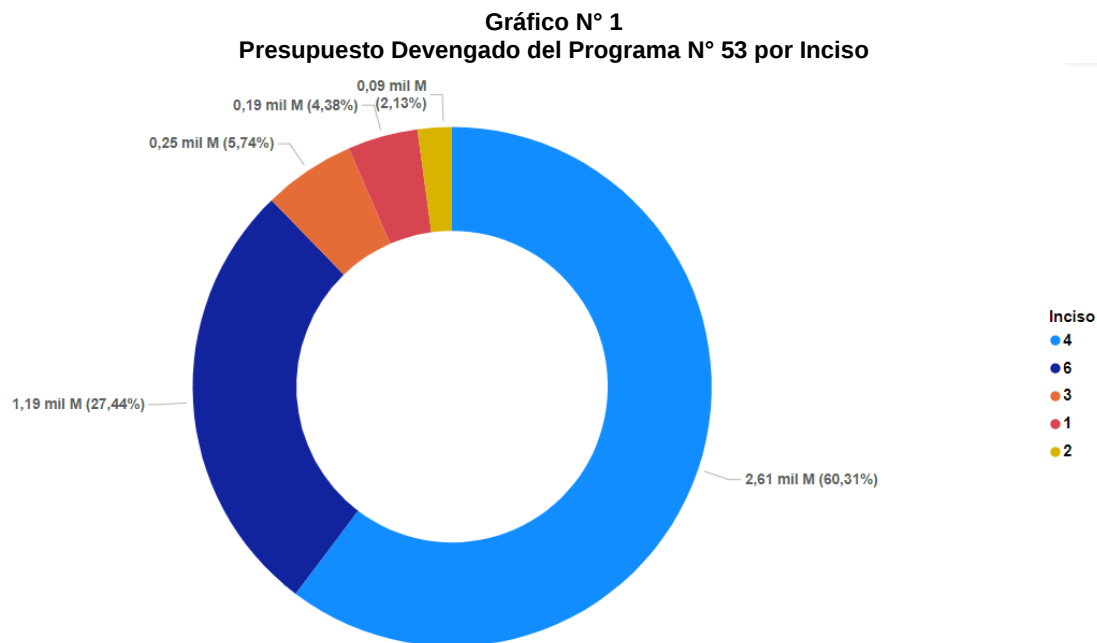
El Programa N° 53 ha representado un 1,91% del crédito vigente total del Ministerio de Educación y un 1,89% del crédito devengado.

Cuadro N° 10
Ejecución presupuestaria del Programa N° 53 por inciso

Inciso	Crédito Vigente	Crédito Devengado	No utilizado	Ejecución
1	\$ 189.072.742,00	\$ 189.072.730,73	\$ 11,27	100,00%
2	\$ 92.045.182,00	\$ 92.045.176,95	\$ 5,05	100,00%
3	\$ 248.147.730,00	\$ 248.142.116,06	\$ 5.613,94	100,00%
4	\$ 2.625.527.621,00	\$ 2.605.465.184,65	\$ 20.062.436,35	99,24%
6	\$ 1.197.858.129,00	\$ 1.185.517.558,29	\$ 12.340.570,71	98,97%
Total	\$ 4.352.651.404,00	\$ 4.320.242.766,68	\$ 32.408.637,32	99,26%

Fuente: Elaboración propia con información relevada del SIGAF

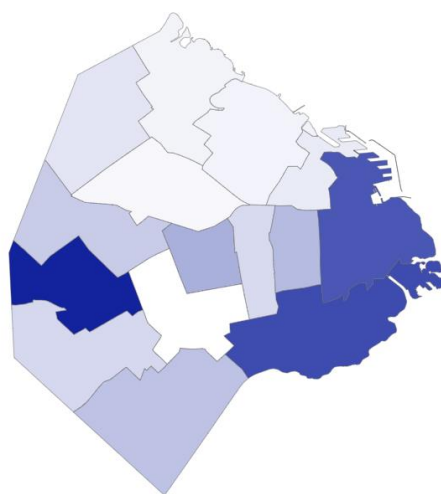
El crédito vigente para el Programa N° 53 fue devengado en un 99,26%.
La distribución del crédito devengado durante el año 2022 por inciso fue la siguiente:



Fuente: Elaboración propia con información relevada del SIGAF

Considerando únicamente los créditos devengados del Inciso 4 – Bienes de Uso, los cuales son las erogaciones primordiales que tiene el Programa N° 53, se obtiene la siguiente distribución por comuna del presupuesto:

Gráfico N° 2
Presupuesto Devengado del Programa N° 53 por comuna



Fuente: Elaboración propia con información relevada del SIGAF

Como antes se expuso, los créditos devengados del Programa auditado no están vinculados en su totalidad al nivel inicial, objeto de esta auditoría

Análisis de las contrataciones de obras auditadas

Ref. N° 1:

Expediente: N°: 34.026.657-GCABA-DGINFE-2022

Escuela: Primaria Común "Primer Ministro Indira Gandhi" N° 11 y el Jardín de Infantes.

Domicilio: Alberto Chejolan Barrio 31. **Comuna N° :1**

Objeto: Obra Nueva.

Licitación Pública: N° 558-0127-LPU22.

Presupuesto Oficial: \$ 1.173.064.451,35.

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 1.558.062.509,71.

Presupuesto Adjudicado: \$ 1.371.346.477,99 (menos 11,98 % del POA).

Empresa contratista: Dejesus Constructora SRL.

Plazo de Ejecución s/contrato: 450 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 30-12-22.

Fecha de Acta de inicio de obra: 10-02-23.

Fecha de finalización s/ contrato: 5-05-24.

Ampliaciones de plazo: No consta.

Neutralización del plazo: No consta.

Trabajos adicionales: No consta.

Demasías: No consta.

Economías: No consta.

Penalidades: No consta.

Último certificado auditado: No tiene certificado de obra 2022.

Acta de Recepción Provisoria: NA.

Acta de Recepción Definitiva: NA.

Anticipo Financiero: \$ 234.612.890,27 (20 % del PO).



Redeterminación de precios: Provisorias⁵¹

Estado de situación: Obra en ejecución.

Comentarios Generales:

✓ Análisis legal

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires llamó a través de la plataforma BAC Obras a Licitación Pública para la ejecución de los trabajos de Obra Nueva para la Escuela Primaria Común "Primer Ministro Indira Gandhi" N° 11 y el Jardín de Infantes, D.E. N° 1 ubicados en la calle Alberto Chejolan, Barrio 31, de esta Ciudad.

El procedimiento licitatorio tramitó por **EE N° 34.026.657-GCABA-DGINFE-2022** (Licitación Pública N° 558-0127-LPU22) y se efectuó conforme a Ley de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires N° 6.246, su Decreto Reglamentario N° 60/GCABA-AJG/21; la Ley N° 1.218 y el Decreto N° 152/21⁵².

Cabe aclarar que por Disposición N° 1116-DGIUR/20 se concedió el Certificado Urbanístico para la obra de referencia.⁵³

Conforme lo previsto por la Ley N° 6246, la Dirección General de Infraestructura Escolar elaboró (con fecha 16-09-22) el informe técnico en el que señaló la necesidad de realizar una “Obra nueva” en ese predio con la finalidad de instalar la escuela primaria y el jardín de infantes⁵⁴.

El presupuesto oficial se estimó en la suma de \$ 1.173.064.451,35 y el plazo de obra en 450 días corridos⁵⁵.

⁵¹ aprobadas por RESOL-2023-2495-GCABA-MHFGC (5,17% Dic. 2022); RESOL-2023-2496-GCABA-MHFGC (6,35% ene-23); RESOL-2023-3993-GCABA-HFGC (5,18% feb-23); RESOL-2023-3994-GCABA-MHFGC (4,17% mar-23); RESOL-2023-4918-GCABA-MHFGC (8,53% abr-23); RESOL-2023-5847-GCABA-MHFGC (7,75% may-23) y RESOL-2023-6577-GCABA-MHFGC (6,11% jun-23).

⁵² Decreto N° 152/21: aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales aplicable a las contrataciones de Obras Públicas que se rijan por la Ley N° 6.246.

⁵³ DI-2020-1116-GCABA-DGIUR (28-05-20).

⁵⁴ Informe Técnico (16-09-22) (Anexo XI Análisis técnico)

⁵⁵ Solicitud de Gastos N° 9761-206-SG22 por \$ 1.173.064.451,35 de fecha 23-09-22. PO elaborado en agosto 2022.

La Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha tomado la debida intervención atento las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N°6.347)⁵⁶.

Posteriormente mediante la Resolución N° 310-GCABA-SSGEFYAR/22 (del 21-10-22) el Subsecretario de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos, aprobó los Pliegos, planos y demás documentación y llamó a Licitación Pública para la contratación de la obra nueva, con un PO de \$ 1.173.064.451,35 fijando la apertura de ofertas para el 24-11-22.

Teniendo en cuenta el presupuesto oficial, el procedimiento se realizó conforme al artículo 22 de la Ley N° 6246, realizando la publicación en el BOCBA por el término de 15 días con 20 de anticipación a la fecha prevista para la apertura de ofertas, en el Portal Web de Contrataciones Electrónicas y en el sitio de Internet www.buenosaires.gob.ar.⁵⁷

Como se mencionó anteriormente, en la citada resolución se estableció como fecha del Acto de Apertura de Ofertas el día 24-11-22 mediante la plataforma BA OBRAS.

Sin embargo, analizada la situación se resolvió postergar la fecha de apertura de ofertas para el día 2-12-22 (Resolución N° 332-GCABA-SSGEFYAR/22) habida cuenta de la envergadura de la licitación y con el objeto de lograr que los adquirentes de los pliegos cuenten con mayor plazo para formular sus ofertas.

Realizada la apertura de ofertas se verificó la presentación de 3 empresas del ramo⁵⁸.

⁵⁶ Art. 11 de la Ley N° 1.218 (Texto consolidado según la Ley N° 6347), la que establece en su parte pertinente que “...El dictamen de la Procuración General es obligatorio, previo e indelegable en los siguientes casos: a) Toda licitación, contratación directa o concesión, cuando su monto supere un millón quinientos mil (1.500.000) unidades de compra, incluyendo su opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicie.”

⁵⁷ Publicación en BOCBA (Inicia 25-10-22/ Vence 15-11-22).

⁵⁸ Ofertas: DeJesus Constructora SRL \$ 1.371.346.477,99 (menos 11,98 % del POA); Dyscon SA \$ 1.685.153.767,83 (más 8,16 % del POA) y Logistical SA \$ 1.514.920.000,00 (menos 2,77 % del POA).

En lo que respecta a EE Vinculados, la DGINFE sólo puso a disposición de esta auditoría el EE N° 45.812.114-GCABA-DGCLEI-2022 por el cual tramitó la solicitud por parte de un oferente para tomar vista de la actuación principal⁵⁹.

Cabe aclarar que el presupuesto oficial se actualizó de acuerdo al último índice publicado por la CAC anterior a la fecha de oferta, considerando las incidencias de material y mano de obra, el cual ascendió a \$ 1.558.062.509,71.

Analizadas las ofertas presentadas se decidió aceptar la de la firma Dejesus Constructora SRL por \$ 1.371.346.477,99 (menos 11,98 % del POA) resultando ser la oferta más conveniente para la Administración⁶⁰.

Posteriormente por Resolución N° 375-GCABA-SSGEFYAR-2022 del 28-12-22, se dispuso adjudicar la obra a la firma Dejesus Constructora SRL por un monto de \$ 1.371.346.477,99⁶¹.

El 30-12-22 se suscribió la Contrata entre las partes y el 26-01-23 se firmó la Orden de Comienzo.⁶²

Pasados unos días, el 5-02-23 se labró un Acta de Constatación dejando asentado que las tareas de replanteo se efectuarían una vez removidos los escombros del lugar.⁶³

Finalmente el 10-02-23 se suscribió el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 450 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 5-05-24⁶⁴.

⁵⁹ Por EE N° 45.812.114-GCABA-DGCLEI-2022 tramitó la solicitud para tomar vista del EE 34.026.657-GCABA –DGINFE-2022. El pedido lo efectuó (el 7-12-22) la empresa Logistical SA. El 13-12-22 se notificó por cédula y vía mail a la empresa que se encontraba a su disposición el expediente para ser consultado el 14-12-22. La actuación fue consultada por la firma solicitante.

⁶⁰ Dictamen de Preadjudicación (16-12-22) preadjudica a Dejesus Constructora SRL por \$ 1.371.346.477,99 (menos 11,98 % del POA). Se cumple con la notificación y publicación del mismo (en BOCBA por un día, en la página web de Compras y Contrataciones de la Ciudad y en el Sistema BAC Obras).

⁶¹ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA, en la Web y con la comunicación a los oferentes.

⁶² A partir de la firma de la orden de comienzo, la contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios (2.5.1 PCP). En tal sentido, y de acuerdo a lo requerido por el numeral 8.2 del PCG, el Acta de Inicio debía suscribirse el día 10/02/23.

⁶³ Acta de Constatación: “...Se deja constancia que a partir de la observación in situ, surge que en el predio donde se asentará la futura obra, existe una gran cantidad de escombros y basura, motivo por el cual no se puede proceder a ejecutar las tareas de replanteo. El mismo será efectuado una vez realizada la limpieza del terreno en donde se emplazará el futuro edificio”).

⁶⁴ Siendo el plazo de ejecución de 450 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 5-05-24.

Al momento de tomar vista de la actuación⁶⁵, la obra se encontraba en ejecución.

✓ Análisis contable

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF esta obra no tiene certificado de obra emitido durante el año 2022. Cabe aclarar que la firma del contrato es del 30-12-2022.

✓ Análisis técnico

La contratación tiene como objeto ejecutar una obra nueva para el nivel primario e inicial, implantada dentro del barrio 31 sector denominado “Cristo Obrero” que servirá como reemplazo al edificio de la escuela primaria común N° 11 “Indira Gandhi” ubicada en “Puerto Pibes” Costanera Norte. Para la escuela inicial se prevén 6 salas, 1 aula especial, áreas administrativas, SUM cubierto y un sector de juegos descubierto en planta azotea. El proyecto prevé una terraza accesible por medio de escalera y ascensor como expansión para recreación para ambos niveles.

En la recorrida in situ al predio⁶⁶, la obra se encontraba en ejecución, con un avance de obra acumulado de 8,77% correspondiente al certificado de obra N°8 de octubre 2023 siendo las tareas certificadas las relacionadas con la estructura a nivel de pilotaje. Cabe destacar que el plazo de obra planificado es de 450 días y al día de la visita se encontraba con 291 días de ejecución (65% del plazo cumplido). En la inspección, como información complementaria, se obtuvo constancia de denuncias realizadas durante el año 2023 por la contratista ante autoridades policiales por actos vandálicos y amenazas a los operarios de la obra por parte de un grupo de vecinos. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

⁶⁵ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de las actuaciones).

⁶⁶ El equipo de auditoría visitó la obra el día 28-11-2023 y estuvo acompañado por el Supervisor y los Inspectores de obra, trasladados por un móvil de la empresa contratista.



Ref. N° 2:

Expediente: N°: 5.076.819-GCABA-DGINFE-2022

Escuela: Primaria Común N° 11 "Ponciano Vivanco" y el Jardín de Infantes Común N° 1.

Domicilio: Oliden 2851 **Comuna N°:** 8

Objeto: Trabajos de “Accesibilidad plena y refuncionalización”

Licitación Pública: N° 558-0035-LPU22

Presupuesto Oficial: \$ 133.214.002,08

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 145.343.821,23

Presupuesto Adjudicado: \$ 166.054.564,77 (más 14,25% del POA)

Empresa contratista: Woden SA

Plazo de Ejecución s/contrato: 360 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 12-12-22

Fecha de Acta de inicio de obra: 6-01-23

Fecha de finalización s/ contrato: 1-01-24

Ampliaciones de plazo: No consta

Neutralización del plazo: No consta

Trabajos adicionales: No consta

Demasías: No consta

Economías: No consta

Penalidades: No consta

Último certificado auditado: No tiene certificado de obra 2022.

Acta de Recepción Provisoria: NA

Acta de Recepción Definitiva: NA

Anticipo Financiero: \$ 13.321.400,20 (10 % del PO).

Redeterminación de precios: Provisorias⁶⁷



⁶⁷ aprobadas RESOL-2023-1380-GCABA-MHFGC (57,39% dic-22); RESOL-2023-2752-GCABA-MHFGC (5,94% ene-23); RS-2023-19388706-GCABA-MHFGC (5,49% feb-23); RESOL-2023-4430-GCABA-MHFGC (13,03% abr-23); RESOL-2023-5570-GCABA-MHFGC (7,68% may-23); RESOL-2023-6470-GCABA-MHFGC (4,94% jun-23) y RESOL-2023-6889-GCABA-MHFGC (8,08% jul-23)

Estado de situación: Obra en ejecución.

Comentarios Generales:

✓ Análisis legal

Por el **EE N° 5.076.819-GCABA-DGINFE-2022** tramitó el proceso licitatorio N° 558-0035-LPU22 para la contratación de los trabajos de “Accesibilidad plena y refuncionalización” para el edificio de la Escuela Primaria Común N° 11 "Ponciano Vivanco" y el Jardín de Infantes Común N° 1, D.E. 13º - Comuna 8 - sitios en Oliden 2851.

Se encuadró el procedimiento de selección a seguir como Licitación Pública en los términos del artículo 20 y 22 de la Ley 6.246, su Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21 y su modificatorio N° 204-AJG/22, y el Decreto N° 152-GCABA/21, estimando un PO de \$ 133.214.002,08 y el plazo de obra en 360 días corridos.

Conforme lo previsto por la Ley N° 6246, la Dirección General de Infraestructura Escolar dentro del ámbito de su competencia, elaboró (con fecha 18-05-21) un informe técnico en el que señaló la necesidad de realizar los trabajos de accesibilidad plena y refuncionalización en el citado edificio⁶⁸.

Luego se procedió a realizar la afectación presupuestaria correspondiente⁶⁹.

El inmueble en cuestión, está emplazado en una Unidad de Sustentabilidad de Altura Media y se encuentra catalogado con Nivel de Protección Cautelar. Debido a ello, por Disposición N° 916-GCABA-DGIUR-2022 la Directora General de Interpretación Urbanística consideró factible, desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, las obras a realizarse en dicho edificio conforme a la memoria descriptiva y a los planos.

⁶⁸ Informe Técnico (18-05-21): Ver Anexo XI Análisis Técnico.

⁶⁹ Solicitud de Gastos N° 9761-73-SG22 por \$ 133.214.002,08 de fecha 13-05-21. PO elaborado en abril 2021.



La Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha tomado la debida intervención atento las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347)⁷⁰.

Posteriormente mediante la Disposición N° 231-GCABA-DGAR/22 (del 27-05-22) la Dirección General de Administración de Recursos aprobó los Pliegos, planos y demás documentación y llamó a Licitación Pública para la contratación de la obra, con un PO de \$ 133.214.002,08 fijando la apertura de ofertas para el 21-06-22.

Una vez efectuada la publicación del llamado a licitación en el BOCBA y en la Web⁷¹ se procedió a realizar el Acta de Apertura de Ofertas verificándose la presentación de 2 empresas del ramo⁷².

Cabe aclarar que se actualizó el PO al mes anterior a la fecha de apertura (mayo 2022), el cual ascendió a la suma de \$ 145.343.821,23⁷³.

Analizadas las ofertas presentadas⁷⁴ se decidió aceptar la de la firma Woden SA por ser la oferta más conveniente para la Administración (más 14,25%

⁷⁰ Art. 11 de la Ley N° 1.218: “...El dictamen de la Procuración General es obligatorio, previo e indelegable en los siguientes casos: a) Toda licitación, contratación directa o concesión, cuando su monto supere un millón quinientos mil (1.500.000) unidades de compra, incluyendo su opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicie.”

Valor Unidad de compra 2022 \$62.

⁷¹ Publicación en BOCBA por 10 días con 15 días de anticipación a la fecha de apertura (inicia 31-05-22 / Vence el 13-06-22) y en el portal web de contrataciones electrónicas (art. 22 del Decreto N° 60-GCABA-AJG/21)

⁷² Ofertas: Bencen Construcciones SRL \$ 240.967.325,66 (más 65,79 % del POA) y Woden SA \$ 166.054.564,77 (más 14,25% del POA).

⁷³ El presupuesto oficial se actualizó de acuerdo al último índice publicado por la CAC del mes anterior de la apertura de ofertas, considerando las incidencias de material y mano de obra de acuerdo a lo arrojado por la tabla de ponderación. Porcentaje de incidencia de mano de obra sugerido en PO: 31,50%.

⁷⁴ Informe administrativo contable: se ha analizado detalladamente la capacidad de ambas empresas, concluyendo que “... Si bien la empresa Woden S.A. no cumple con el valor requerido en pliegos para el índice de Endeudamiento, se verifica que en todos los indicadores restantes alcanza valores muy superiores a los mínimos establecidos. Conclusión: “... se considera que Woden S.A. posee la capacidad económico-financiera suficiente y necesaria para recomendar su contratación”.

La DGINFE toma conocimiento del análisis complementario contable, particularmente respecto del índice “Endeudamiento” de la empresa Woden S.A., y destaca que: “... la empresa más conveniente tanto económica como técnicamente para ejecutar la obra que nos ocupa es Woden S.A., dado que ha presentado documentación que permite establecer que cuenta con capacidad técnica suficiente y necesaria para la ejecución de la obra de la licitación en curso y se trata de la oferta más económica.”, y que los trabajos a realizar en el establecimiento escolar, ubicado en Oliden 2851, son considerados prioritarios para el GCBA por tratarse de una obra de mejora edilicia que dotará de accesibilidad plena al edificio al contemplar la instalación de un ascensor que permite poner en norma al edificio conforme Ley 962...”

del POA)⁷⁵.

Posteriormente por Disposición N° 641-GCABA-DGAR-2022 del 2-12-22, se dispuso adjudicar la obra a la firma Woden SA por un monto de \$ 166.054.564,77⁷⁶.

El 12-12-22 se suscribió la Contrata entre las partes y el 22-12-22 se firmó la Orden de Comienzo.⁷⁷

El 6-01-23 se suscribió el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 360 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 1-01-24⁷⁸.

Al momento de tomar vista de la actuación⁷⁹, la obra se encontraba en ejecución.

✓ Análisis contable

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF esta obra tiene un solo certificado de obra emitido durante el año 2022 y corresponde a un anticipo financiero. Cabe aclarar que se trata de una obra con la firma de contrato el 12-12-2022.

✓ Análisis técnico

El objeto de la contratación es refuncionalizar y darle accesibilidad a un edificio antiguo en el que funcionan dos establecimientos educativos, uno de nivel primario y otro de inicial. Para ello debieron adaptar y demoler espacios existentes. La intervención abarca también, en menor medida, al sector de nivel

⁷⁵ Dictamen de Preadjudicación (28-10-22) preadjudica a Woden SA por \$ 166.054.564,77 (más 14,25% del POA). Se cumple con la notificación y publicación del mismo (en BOCBA por un día, en la página web de Compras y Contrataciones de la Ciudad y en el Sistema BAC Obras).

⁷⁶ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA, en la Web y con la comunicación a los oferentes.

⁷⁷ A partir de la firma de la orden de comienzo, la contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios (2.5.1 PCP). En tal sentido, y de acuerdo a lo requerido por el numeral 8.2 del PCG, el Acta de Inicio debía suscribirse el día 06/01/23.

⁷⁸ Siendo el plazo de ejecución de 360 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 1-01-24.

⁷⁹ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de la actuación principal).



primario. Cabe destacar que, si bien el trabajo se está ejecutando de manera simultánea con el desarrollo de las actividades educativas no hay conexión directa con la obra. Al momento de la visita al establecimiento⁸⁰, la obra se encontraba en ejecución, con un avance de obra básica acumulado del 34% correspondiente al certificado de obra N°10 de octubre 2023, con los siguientes ítems certificados: demolición, movimientos de suelo, hormigón, mamposterías, revoques, cielorrasos, revestimientos, contrapisos, solados, solias y zócalos, escalera y rampas, carpinterías, herrería, techos, aislaciones, instalación eléctrica, artefactos de electricidad, instalación sanitaria, instalación de gas, artefactos de gas, instalación termomecánica, pintura y trabajos interiores - colocación de guardasillas Cabe destacar que el plazo de obra planificado es de 360 días y al día de la visita se encontraba con 307 días de ejecución (84% del plazo cumplido). (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

Ref. 3

Expediente: N°: 29.107.236-GCABA-DGINFE-2022.

Escuela: Primaria N° 10 “Presidente Manuel Quintana” y JIN B D.E. N°1

Domicilio: Lavalle 2366 **Comuna N°: 3**

Objeto: Mejoramiento edilicio

Licitación Pública: N° 558-0095-LPU22

Presupuesto Oficial: \$ 112.421.946,96

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 137.211.292,55.

Presupuesto Adjudicado: \$ 105.856.827,15 (menos 22,85 % del POA)

Empresa contratista: Monge Construcciones SRL

Plazo de Ejecución s/contrato: 210 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 23-12-22



⁸⁰ El equipo de auditoría visitó la obra el día 09-11-2023 y estuvo acompañado por el Inspector de obra.



Fecha de Acta de inicio de obra: 19-01-23

Fecha de finalización s/ contrato: 17-08-23

Ampliaciones de plazo: No consta.

Neutralización del plazo: No consta.

BED: No consta

Penalidades: Si Multa \$ 67.581,96 (EE Vinculado N° 21.138.911/23)

Último certificado auditado: No tiene certificado de obra 2022.

Acta de Recepción Provisoria: No consta.

Acta de Recepción Definitiva: NA

Anticipo Financiero: \$ 22.484.389,39 (20 % del PO).

Redeterminación de precios: Provisorias⁸¹

Estado de situación: Obra en ejecución con plazos sin justificar.

Comentarios Generales:

✓ Análisis Legal

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires llamó a través de la plataforma BAC Obras a Licitación Pública para la ejecución de los trabajos de mejoramiento edilicio para la Escuela Primaria N° 10 “Presidente Manuel Quintana” y JIN B D.E. N°1 sitios en la calle Lavalle 2366 de esta Ciudad.

El procedimiento licitatorio tramitó por EE N° 29.107.236-GCABA-DGINFE-2022 (Licitación Pública N° 558-0095-LPU22) y se efectuó conforme a Ley de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires N° 6.246, su Decreto Reglamentario N° 60/GCABA-AJG/21; la Ley N° 1.218 y el Decreto N° 152/21⁸².

⁸¹ aprobadas RESOL-2023-2557-GCABA-MHFGC (20,39% ene-23); RESOL-2023-3259-GCABA-MHFGC (6,06% feb-23); RESOL-2023-3990-GCABA-MHFGC (4,23% mar-23); RESOL-2023-4842-GCABA-MHFGC (7,76% abr-23); RESOL-2023-5617-GCABA-MHFGC (7,41% may-23); RESOL-2023-6574-GCABA-MHFGC (3,60% jun-23) y RESOL-2023-7314-GCABA-MHFGC (8,09% jul-23).

⁸² Decreto N° 152/21: aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales aplicable a las contrataciones de Obras Públicas que se rijan por la Ley N° 6.246.



Conforme lo previsto por la Ley N° 6246, la Dirección General de Infraestructura Escolar elaboró (con fecha 18-05-22) el informe técnico en el que señaló la necesidad de realizar los trabajos de mejoramiento edilicio.⁸³

El presupuesto oficial se estimó en la suma de \$ 112.421.946,96 y el plazo de obra en 210 días corridos⁸⁴.

La Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha tomado la debida intervención atento las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347)⁸⁵.

Posteriormente mediante la Disposición N° 507-GCABA-DGAR-22 (del 5-10-22) el Director General de Administración de Recursos, aprobó los Pliegos, planos y demás documentación y llamó a Licitación Pública para la contratación de los trabajos de mejoramiento edilicio con un PO de \$ 112.421.946,96 fijando la apertura de ofertas para el 4-11-22.

Teniendo en cuenta el presupuesto oficial, el procedimiento se realizó conforme al artículo 22 de la Ley N° 6246, realizando la publicación en el BOCBA por el término de 10 días con 15 de anticipación a la fecha prevista para la apertura de ofertas, en el Portal Web de Contrataciones Electrónicas y en el sitio de Internet www.buenosaires.gob.ar.⁸⁶

Realizada la apertura de ofertas se verificó la presentación de 2 empresas del ramo⁸⁷.

Cabe aclarar que el presupuesto oficial se actualizó de acuerdo al último índice publicado por la CAC a mes anterior de fecha de oferta, considerando las incidencias de material y mano de obra de acuerdo a lo arrojado por la tabla de ponderación, ascendiendo a \$ 137.211.292,55.

⁸³ Informe Técnico (18-05-22): Ver Anexo XI Análisis Técnico.

⁸⁴ Solicitud de Gastos N° 9761-203-SG22 por \$ 112.421.946,96 de fecha 21-09-22. PO elaborado en agosto 2022.

⁸⁵ Art. 11 de la Ley N° 1.218 (Texto consolidado según la Ley N° 6347), la que establece en su parte pertinente que “...El dictamen de la Procuración General es obligatorio, previo e indelegable en los siguientes casos: a) Toda licitación, contratación directa o concesión, cuando su monto supere un millón quinientos mil (1.500.000) unidades de compra, incluyendo su opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicie.”

⁸⁶ Publicación en BOCBA (Inicia 12-10-22/ Vence 25-10-22).

⁸⁷ Ofertas: Monge Construcciones SRL \$ 105.856.827,15 (menos 22,85 % del POA); Mantelectric I.C.I.S.A. \$194.485.488,68 (más 41,74% del POA).



Analizadas las ofertas presentadas se decidió aceptar la de la firma Monge Construcciones SRL por ser la oferta más conveniente para la Administración⁸⁸.

Posteriormente por Disposición N° 680-GCABA-DGAR-22 del 19-12-22, se dispuso adjudicar la obra a la firma Monge Construcciones SRL por un monto de \$ 105.856.827,15 (menos 22,85 % del POA)⁸⁹.

El 23-12-22 se suscribió la Contrata entre las partes y el 4-01-23 se firmó la Orden de Comienzo.⁹⁰

Pasados unos días, el 14-01-23 se labró el Acta de Replanteo no manifestando la empresa reserva alguna.

Finalmente, el 19-01-23 se suscribió el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 210 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 17-08-23⁹¹.

Por EE Vinculado N° 21.138.911 -GCABA-DGINFE-2023 tramitó la aplicación de una multa a la empresa contratista por incumplimiento de Orden de Servicio. La Inspección informó sobre el incumplimiento respecto a la orden de Servicio N° 28 mediante la cual se le solicitó a Monge Construcciones S.R.L., que incremente el ritmo de producción, debido a que se observa una diferencia negativa entre la curva del plan de trabajos aprobado y el avance real. Se otorgó un plazo de 48hs para que realice lo solicitado, incumpliendo la contratista al pedido.

Por Disposición N° 169-GCABA-DGINFE/2023 (del 6-07-23) se decidió aplicar a la empresa Monge Construcciones S.R.L. una multa por la suma de \$67.581,96 por incumplimiento de Orden de servicio N° 28, por el periodo que

⁸⁸ Dictamen de Preadjudicación (29-11-22) preadjudica a Monge Construcciones SRL por \$ 105.856.827,15 (menos 22,85 % del POA). Se cumple con la notificación a los oferentes y publicación del mismo en BOCBA (6-12-22), en la página web de Compras y Contrataciones de la Ciudad y en el Sistema BAC Obras.

⁸⁹ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA (26-12-22), en la Web y con la comunicación a los oferentes.

⁹⁰ A partir de la firma de la orden de comienzo, la contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios (2.5.1 PCP). En tal sentido, y de acuerdo a lo requerido por el numeral 8.2 del PCG, el Acta de Inicio debía suscribirse el día 19/01/23.

⁹¹ Siendo el plazo de ejecución de 210 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 17-08-23.



abarca desde el 11-05-23 hasta el 15-05-23⁹², de conformidad con Ley N° 6246 y el Pliego de Condiciones Particulares, art. 2.9.1. “Penalidades⁹³”.

Al momento de tomar vista de la actuación⁹⁴, no pudo verificarse la existencia del Acta de Recepción Provisoria de la obra⁹⁵.

✓ Análisis contable

Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF esta obra no tiene certificado de obra emitido durante el año 2022. Cabe aclarar que la firma del contrato es del 23-12-2022.

✓ Análisis técnico.

El objeto de la contratación consiste en trabajos de mejoramiento en un edificio antiguo donde funcionan dos establecimientos uno de nivel primario y otro de inicial. Las tareas para el nivel inicial consistieron en: trabajos de impermeabilización, pintura de paredes y cielorrasos, mejoramiento de los sanitarios, ejecución a nuevo de la instalación eléctrica y sus artefactos. Al momento de la visita al establecimiento⁹⁶ la obra se encontraba en ejecución, con un avance de obra básica acumulado del 80% correspondiente al certificado de obra N° 10 de octubre 2023 con los siguientes ítems certificados: revoques, cielorrasos, aislaciones, instalación eléctrica, artefactos eléctricos, instalación sanitaria, pintura. Cabe destacar que el plazo de obra planificado es de 210 días

⁹²Siendo que la Orden de Servicio N° 28 de fecha 8-05-23, indicaba un plazo de cumplimiento de 48hs hábiles para la tarea referida, el incumplimiento efectivo se debió computar desde el 11-05-23 hasta el día de elaboración del informe de la inspección de la obra (15-05-23), sumando en consecuencia 5 días de incumplimiento.

⁹³ PCP.2.9.- Penalidades y Sanciones: 2.9.1- Penalidades d) Multa por incumplimiento de sus obligaciones
1) Multas por incumplimiento de obligaciones contractuales o normas aplicables al contrato:
I) Incumplimiento de Órdenes de Servicio: 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.

⁹⁴ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de la actuación principal) y 22-01-24 (fecha de entrega de la copia del EE vinculado)

⁹⁵ El 19-01-23 comenzaron los trabajos de acuerdo a lo que surge del Acta de Inicio suscripta por la Inspección de Obra y la firma contratista, en virtud de lo cual la finalización de la obra debía producirse el 17-08-23. No surge de la actuación principal ni del EE vinculado la solicitud de prórrogas ni neutralizaciones de plazos. No pudo verificarse la existencia del Acta de Recepción Provisoria de la obra.

⁹⁶ El equipo de auditoría visitó la obra el día 06-12-2023 y estuvo acompañado por el Inspector de obra.



y al día de la visita se encontraba en ejecución, con plazos vencidos y con 111 días sin justificar. Según información relevada por la inspección, la contratación cuenta con dos ampliaciones de plazo (2023)⁹⁷ motivadas por un BED, situación no contemplada en las actuaciones relevadas. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

Ref. 4

Expediente: N°: 15.925.117-GCABA-DGINFE-2021

Escuela: Escuela Primaria Común N° 7 y Jardín de Infantes
Nucleado A - D.E. N° 1.

Domicilio: Libertad 581. **Comuna N°: 1**

Objeto: “Trabajos de restauración y puesta en valor de fachadas internas (patios), de cielorrasos y escaleras de mármol, de revoques en general; reacondicionamiento de aulas jardín; accesibilidad y adecuación de la instalación eléctrica”

Licitación Pública: N° 558-0034-LPU21

Presupuesto Oficial: \$ 56.083.790,4

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 57.878.375,99

Presupuesto Adjudicado: \$ 67.044.161,00 (más 15,84% del POA)

Empresa contratista: Hit Construcciones SA

Plazo de Ejecución s/contrato: 270 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 26-04-22.

Fecha de Acta de inicio de obra: 27-05-22.

Fecha de finalización s/ contrato: 21-02-23.

Ampliaciones de plazo: 1°: 90 días corridos (fecha de finalización 22-05-23) (EE N°7.806.567-23).

Neutralización del plazo: N° 1: (desde el 30-04-23 hasta aprobación DGIUR)



⁹⁷ Ampliación N° 1: 75 días (fecha de finalización del contrato 31-10-23); Ampliación N°2: 92 días (Fecha de finalización del contrato 01-01-24) motivo: Ampliación de trabajos de pintura.



BED N°1: Adicionales \$ 982.211,64/ Demasías: \$ 3.651.070,48/ Economías: \$1.184.741,28. (EE vinculado N° 30.410.826-22). (El resultado es más \$ 3.448.540,84)

BED N°2: Adicionales: \$ 4.520.252,75/ Demasías: \$ 1.221.569,88/ Economías: \$ 714.321,35. (EE vinculado N°12.395.665-23). (El resultado es más \$ 5.027.501,28.

Penalidades: No consta.

Último certificado auditado: N°8 (72,7 % avance acumulado)

Acta de Recepción Provisoria: Parcial N° 1 (30-04-23)

Acta de Recepción Definitiva: NA.

Anticipo Financiero: \$ 11.216.758,08 (20 % del PO).

Redeterminación de precios: Provisorias⁹⁸

Estado de situación: Neutralizada con Acta de Recepción Provisoria Parcial.

Comentarios Generales:

✓ Análisis legal.

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires llamó a través de la plataforma BAC Obras a Licitación Pública para la ejecución de los trabajos de restauración y puesta en valor de fachadas internas (patios), de cielorrasos y escaleras de mármol, de revoques en general; reacondicionamiento de aulas jardín; accesibilidad y adecuación de la instalación eléctrica para la Escuela Primaria Común N° 7 y el Jardín de Infantes Nucleado A - D.E. N° 1 sitios en Libertad 581 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo la Ley N° 6246 que establece el "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" para esta ciudad.

⁹⁸ aprobadas: RESOL-2022-3866-GCABA-MHFGC (20,87% abr-22); RESOL-2022-4504-GCABA-MHFGC (7,18% may-22); RESOL-2022-5320-GCABA-MHFGC (6,50% jun-22); RESOL-2022-6235-GCABA-MHFGC (4,75% jul-22); RESOL-2022-7021-GCABA-MHFGC (6,13% ago-22); RESOL-2022-7696-GCABA-MHFGC (7,66% sep-22); RESOL-2023-98-GCABA-MHFGC (7,39% oct-22); RESOL-2023-1214-GCABA-MHFGC (6,47% nov-22); RESOL-2023-1807-GCABA-MHFGC (5,43% dic-22); RESOL-2023-2506-GCABA-MHFGC (4,98% ene-23); RESOL-2023-2995-GCABA-MHFGC (5,73% feb-23); RESOL-2023-3877-GCABA-MHFGC (3,96% mar-23); RESOL-2023-4600-GCABA-MHFGC (7,73% abr-23); RESOL-2023-5473-GCABA-MHFGC (6,12% may-23); RESOL-2023-6554-GCABA-MHFGC (4,83% jun-23) y RESOL-2023-7152-GCABA-MHFGC (7,82% jul-23).

La misma tramitó por **EE N° 15.925.117-GCABA-DGINFE-2021** - Licitación Pública N° 558-0034-LPU21- encuadrando el proceso licitatorio en los términos de los artículos 20 y 22 de la Ley 6.246, (Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21 y su modificatorio N° 204-AJG/22) y el Decreto N° 152-GCABA/21.

Cabe aclarar que el edificio en cuestión se encuentra catalogado por APH (Área de Protección Histórica) con grado de protección estructural. Ello significa que son edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico y simbólico caracterizan el entorno o califican un espacio urbano. Esta catalogación protege el exterior del edificio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen⁹⁹.

Cumpliendo con el procedimiento licitatorio, la DGINFE elaboró el 7-02-21 un Informe Técnico detallando los problemas existentes en el edificio y la necesidad de ejecutar la citada obra¹⁰⁰.

Luego se procedió a realizar la afectación presupuestaria correspondiente¹⁰¹.

Por Disposición N° 450-GCABA-DGAR-2021 del 14-09-21, se aprobaron los correspondientes pliegos y planos de la obra y se llamó a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 56.083.790,4 fijando la Apertura de Ofertas para el 13-10-21.

Teniendo en cuenta el monto de la presente, se cumplió con la publicación del acto administrativo del llamado en el BOCBA por el término de 10 días con 15 de anticipación a la fecha prevista para la apertura de ofertas; como así también en el Portal Web de Contrataciones Electrónicas y en el sitio de Internet www.buenosaires.gob.ar.¹⁰²

El día 13-10-21 se realizó la Apertura de Ofertas, verificándose la presentación de una sola propuesta: Hit Construcciones SA por un valor de \$ 67.044.161,00.

⁹⁹ El arquitecto e ingeniero italiano Carlos Morra, construyó en 1903, este establecimiento histórico, que es un alto exponente patrimonial de la arquitectura educativa de principios del siglo XX.

¹⁰⁰ Informe Técnico (7-02-21): Ver Anexo XI Análisis Técnico.

¹⁰¹ Solicitud de Gastos N° 9761-37-SG21 por \$ 56.083.790,4 de fecha 13-09-21. PO elaborado en agosto 2021.

¹⁰² Publicación en BOCBA (Inicia 17-09-21 / Vence el 30-09-21).



Cabe aclarar que el PO fue actualizado a \$ 57.878.375,99¹⁰³.

Una vez efectuado el análisis de la única oferta presentada, se decidió aceptar la de la firma Hit Construcciones SA, por ser una oferta conveniente para la Administración (más 15,84 % del POA)¹⁰⁴.

Posteriormente por Disposición N° 150-GCABA-DGAR-2022 del 11-04-22, se adjudicó a Hit Construcciones SA los trabajos de restauración y puesta en valor de fachadas internas (patios), de cielorrasos y escaleras de mármol, de revoques en general; reacondicionamiento de aulas jardín; accesibilidad y adecuación de la instalación eléctrica para la Escuela Primaria Común N° 7 y el Jardín de Infantes Nucleado por un valor \$ 67.044.161,00 y con un plazo de ejecución de obra de 270 días corridos¹⁰⁵.

El 26-04-22 se suscribió la Contrata entre las partes y el 12-05-22 se firmó la Orden de Comienzo.¹⁰⁶ Días más tarde, el 20-05-22 se labró el Acta de Replanteo, haciendo constar en la misma que luego de realizar las comprobaciones necesarias y considerando que el proyecto es viable, la contratista no expuso reserva alguna.

El día 27-05-22 se suscribió el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 270 días corridos, quedando como fecha de finalización de los trabajos el 21-02-23¹⁰⁷.

En el marco del EE Vinculado **N° 30.410.826-GCABA-DGINFE-2022**, la contratista solicitó la aprobación de la primera modificación económica contractual, que comprendió economías, demasías y adicional.

¹⁰³ El presupuesto oficial se actualizó de acuerdo al último índice publicado al mes anterior de fecha de oferta.

¹⁰⁴ Dictamen de Preadjudicación (9-03-22) preadjudica a Hit Construcciones SA por \$ 67.044.161,00 (más 15,84% del POA) Se cumple con la notificación y publicación del mismo (en BOCBA por un día, en la página web de Compras y Contrataciones de la Ciudad y en el Sistema BAC Obras).

¹⁰⁵ Se dio cumplimiento con la publicación del acto administrativo de adjudicación en BOCBA (18-04-22), en la web y con la notificación al oferente.

¹⁰⁶ A partir de la firma de esta orden de comienzo, la Contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios. En tal sentido, y de acuerdo a lo requerido por el numeral 8.2 del PCG, el Acta de Inicio debía suscribirse el día 27/05/2022.

¹⁰⁷ Siendo el plazo de ejecución de 270 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 21-02-23.



Mediante la Disposición N° 258-DGINFE-2022 (del 14-10-22) se aprobó el BED N° 1 que consistió en una Economía de \$1.184.741,28¹⁰⁸; una Demasía de \$ 3.651.070,48¹⁰⁹ y un Adicional por la suma de \$982.211,64¹¹⁰. El total de la modificación contractual representó un 5,144% del monto del contrato¹¹¹.

Durante el transcurso de la obra la empresa solicitó una ampliación del plazo de 90 días corridos, que tramitó por EE Vinculado **N°7.806.567-GCABA-DGINFE/23**¹¹². Por Disposición N° 59-GCABA-DGINFE-2023 del 23-03-23 se aprobó la ampliación por 90 días corridos, trasladándose la fecha de finalización de las tareas para el 22-05-23.

Por **EE N° 12.395.665-GCABA-DGINFE-2023** tramitó la aprobación del **BED N° 2**. En mayo de 2023 la empresa Hit Construcciones presentó documentación referente a otro Balance de Economías, Demasías y Adicionales¹¹³.

¹⁰⁸ Economía: surge debido al cambio del sistema previsto por contrato para el tratamiento de humedad.

¹⁰⁹ Demasía: Los mayores trabajos se originaron durante el transcurso de la obra, a fin de realizar algunas reparaciones en las paredes de las aulas que se encontraban muy deterioradas, con pintura descascarada, correspondiendo las tareas a la reparación de revoques y pintado general del aula tanto en muros de mampostería como en frisos (de mampostería y de madera).

¹¹⁰ Adicional: surge en virtud de que la contratista propuso el cambio del sistema de tratamiento de humedad previsto por contrato al sistema Watertec por ser este un sistema más adecuado y menos intrusivo para edificios de las características patrimoniales de la presente intervención.

¹¹¹ Economía por \$ 1.184.741,28 (que corresponde a 1,77 % del monto de contrato); Demasías por \$ 3.651.070,48 (5,45 % del monto de contrato) y Trabajos Adicionales por \$ 982.211,64 (que corresponde a 1,47 % del monto de contrato). Total del Balance por \$ 3.448.540,84 a favor de la contratista.

¹¹² En febrero de 2023 la empresa Hit Construcciones SA solicitó el otorgamiento de una ampliación de 90 días corridos, a contar desde la fecha de vencimiento del plazo actual (21-02-2023), quedando como nueva fecha de finalización de la obra el día 22-05-23. La solicitud de la contratista se amparó principalmente en que durante el transcurso de la obra ha sido necesario realizar tareas adicionales que no habían sido contempladas en la contratación original, las cuales se han incluido en un BED/Adicional que tramitó por cuerda separada. Las mismas se enumeran a continuación:

- Mediante la Nota de Pedido N° 11 y la Orden de Servicio N° 8 quedó establecida la necesidad de modificar un desagüe pluvial para embellecer una fachada interna de uno de los patios del colegio y así evitar que el agua pluvial sea volcada sobre una cubierta sin necesidad, ya que esta podía volcar directamente a tierra, a nivel de planta baja.

- Mediante la NP N° 11 y la OS N°9 quedó establecida la imposibilidad de ejecutar la tarea de restauración de cielorraso, resultando esta en varios trabajos de cateos y reparaciones de los mismos. Derivando en la reparación del cielorraso suspendido.

- Mediante la OS N°10 esta inspección indicó, a pedido de sus superiores, a la contratista la necesidad de agregar tareas de restauración de pinturas y carpinterías en varias aulas y ambas direcciones de los establecimientos.

- Mediante la OS N° 11 se solicitó a la contratista ejecutar tareas de pintura adicionales a la contratación en sectores de escaleras.

La inspección de obra consideró pertinente hacer lugar a la solicitud de ampliación de plazo realizada por la contratista.

¹¹³La contratista indicó que la presente modificación contractual tuvo como objetivo completar tareas en los sectores a restaurar que no fueron considerados como parte de la licitación y que son predecesoras a las



Por Disposición N° 199-GCABA-DGINFE/23 (del 8-08-23) se aprobó el BED N° 2, correspondiente a Economías por \$ 714.321,35; Demasías por \$ 1.221.569,88 y Trabajos Adicionales por \$ 4.520.252,75¹¹⁴. El resultado económico del BED 2 arrojó un total de \$ 5.027.501,28 equivalente a un 7,49% del monto contractual, a favor de la contratista; que adicionado a la primera modificación contractual totalizó un 12,64%.

Dado que se encontraban completamente finalizadas las tareas de la obra básica y los BED/adicionales, salvo aquellas relativas a la ejecución de la plataforma elevadora, se suscribió el 30-04-23 un Acta de Recepción Provisoria Parcial.¹¹⁵

Al respecto, cabe destacar que la contratación contemplaba la provisión e instalación de una plataforma elevadora en el atrio de acceso al edificio, lo cual modificaría su fachada. Considerando que se trata de un edificio con protección histórica de índole estructural, resulta preciso que la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) se expida respecto a la factibilidad de ejecutar los referidos trabajos en fachada. En virtud de ello, se procedió a suscribir un Acta de Neutralización de plazo con fecha 30-04-23 a la espera de que esa instancia administrativa emita el dictamen correspondiente, autorizando o denegando las modificaciones. Una vez cumplido, la obra se reanudaría¹¹⁶.

Por Disposición N° 170-GCABA-DGINFE-2023 del 6-07-23, se ratificaron las Actas de Neutralización de Plazo y de Recepción Provisoria Parcial N° 1 suscriptas el 30-04-23.

contratadas y asimismo, subsanar intervenciones que se han realizado sobre el edificio. El presente Bed se originó principalmente por los siguientes motivos:

- Inviabilidad de restaurar el cielorraso de la galería, ya que el original fue reemplazado por una nueva losa de hormigón armado.
- Restauraciones de capiteles y guardas que no fueron contempladas en pliego dado que permanecían ocultas.
- Reparación de humedades en cielorraso del comedor por acceso de agua proveniente de la habitación de la casera.
- Completamiento de tareas surgidas durante el transcurso de la obra.

¹¹⁴Economías por \$ 714.321,35, (equivalente a un 1,07 % del monto contractual) Demasías por \$ 1.221.569,88 (que corresponde al 1,82 % del monto del contrato) y Trabajos Adicionales por \$ 4.520.252,75 (equivalente a un 6,74 % del monto contractual).

¹¹⁵ La obra se recibe en forma parcial ya que quedan exceptuadas de recepción provisoria las tareas relacionadas con la plataforma elevadora.

¹¹⁶ Se deja constancia que restan 22 días de plazo de obra pendientes, que empezarán a correr a partir de que se reinicie la misma.



Al momento de tomar vista de la actuación¹¹⁷, la obra se encuentra Neutralizada con el Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 1.

✓ Análisis contable

La fuente de financiamiento durante el año 2022 fue la N° 11. Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2022 fue el N° 1 (mayo de 2022) con un avance del 0,19 %. El último certificado fue el N° 8 (diciembre de 2022) con un avance parcial del 9,47 % y un total acumulado del 72,74% que fue ejecutado en su totalidad durante el año 2022.

✓ Análisis técnico.

El objeto de la contratación es privilegiar la restauración, consolidación y recuperación patrimonial de la Escuela Primaria Común N°7 “Presidente Roca”, situada en la calle Libertad 581, contigua al Teatro Colon. Los trabajos proyectados para el sector de nivel inicial consistieron en: Reacondicionamiento de 2 aulas de jardín de infantes, recolocación de 10 piezas de revestimientos cerámicos blancos 20x20 cm en sanitario, limpieza y pulido a la piedra fina de los mosaicos graníticos, reparación de carpinterías y herrerías: puertas, ventanas, rejas de protección y adecuación de la instalación eléctrica de baja tensión y muy baja tensión. Al momento de la visita al establecimiento¹¹⁸, la obra se encontraba con un avance de obra básica acumulado del 94% correspondiente al certificado de obra N° 13 de abril 2023, con Acta de Recepción Provisoria Parcial y neutralizada a la espera de que la DGIUR se expida sobre la instalación de la plataforma elevadora solicitada por pliego.

Como información ampliatoria, se describe a continuación, la situación visualizada el día de la visita:

¹¹⁷ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de la actuación principal) y 22-01-2024 (entrega de copia de 3 EE vinculados)

¹¹⁸ El equipo de auditoría visitó la obra el día 04-12-2023 y estuvo acompañado por el Supervisor y los Inspectores de obra.

En la PA del edificio, funciona entre otras actividades 2 aulas de 7° grado que se encuentran próximas a un patio que es el techo de la galería de la expansión del Salón Comedor de la PB. Dicho patio balconea a los patios centrales de PB. El mismo se encuentra sin baranda desde hace más de un año y medio, debido a que fueron retiradas sacadas por una contratista para su reparación que aún no se concretó. Como única medida de protección para que los alumnos no accedan al patio, se colocó un pupitre en medio de la puerta de acceso. Cabe destacar que, la puerta de acceso al patio, es la única fuente de ventilación del aula donde asisten los alumnos de 7mo grado. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

Ref. 5

Expediente: N°: 17.806.026-GCABA-DGINFE-2019

Escuela: Jardín de Infantes N° 1 “Benito Quinquela Martín”
DE N° 4

Domicilio: Gral. Aráoz de Lamadrid 658/60/62 **Comuna N°:**
4

Objeto: “Obra Nueva”

Licitación Pública: N° 495-SIGAF-19 (08-19)

Presupuesto Oficial: \$ 53.356.880,01

Presupuesto Oficial Actualizado: //

Presupuesto Adjudicado: \$52.748.524,35 (menos 1,14 % del PO)

Empresa contratista: Villarex SA

Plazo de Ejecución s/contrato: 240 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

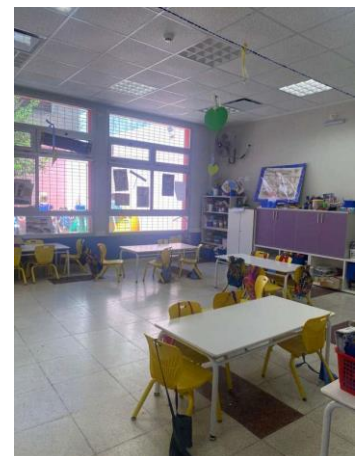
Fecha de firma del Contrato: 5-12-19

Fecha de Acta de inicio de obra: 20-12-19

Fecha de finalización s/ contrato: 16-08-20

Ampliaciones de plazo: 1°: 137 días corridos (fecha de finalización 16-01-22)
(EE N° 3.751.064-21)

2°: 30 días corridos (fecha de finalización 15-02-22) (EE N° 32.502.429-21)





3°: 77 días corridos (fecha de finalización 3-05-22) (EE N° 6.179.816-22)

4°: 40 días corridos (fecha de finalización 12-06-22) (EE N° 16.375.590-22)

Neutralización del plazo: N° 1: (desde el 20-12-19 hasta tanto se obtengan los permisos municipales para la demolición parcial y la construcción de la obra nueva proyectada)

N° 2 (Orden de Servicio Volante): (desde el 20-03-20 hasta el levantamiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio decretado por la pandemia)

N° 3: (desde el 3-06-22 hasta tanto la empresa Metrogas realice la conexión del servicio).

BED N° 1: Adicionales: \$ 481.983,57/ Demasías: \$ 449.259,71 (EE N° 26.095.931-21) (el resultado en más \$ 931.243,28)

BED N° 2: Adicionales: \$1.115.735,37 (EE N° 26.316.722-21)

BED N° 3: Demasías: \$ 3.741.489,58/ Economías: \$1.258.927,80 (EE N° 16.254.523-22) (el resultado es más \$ 2.482.561,78)

BED N° 4: Adicionales: \$ 504.746,73/ Demasías: \$ 754.756,31 (EE N° 16.255.836-22) (el resultado es más \$1.259.503,04)

Penalidades: \$ 908.907,52 (EE N° 17.498.903-22)

Último certificado auditado: N° 18 (96,37 % avance acumulado)

Acta de Recepción Provisoria: Parcial N° 1 (2-05-22)

Parcial N° 2 (3-06-22)

Parcial N° 3 (15-10-22)

Acta de Recepción Definitiva: NA.

Anticipo Financiero: \$ 8.003.532 (15 % del PO).

Redeterminación de precios: Provisorias¹¹⁹ y Definitiva¹²⁰.

Estado de situación: Terminada con Acta de Recepción Provisoria

¹¹⁹ aprobadas RESOL-2021-1301-GCABA-MHFGC (37,08% sep-20); RESOL-2021-2138-GCABA-MHFGC (24,43% feb-21); RESOL-2021-3608-GCABA-MHFGC (11,85% may-21); RESOL-2021-5130-GCABA-MHFGC (8,68% ago-21) y RESOL-2022-1825-GCABA-MHFGC (12,47% ene-22)

¹²⁰ Tramito la redeterminación definitiva 1 a 5 de obra básica y BED 1y 2 aprobada por RESOL-2022-3898-GCABA-MEDGC. Según información obtenida a través del SIGAF, dicha resolución cuenta con un devengado de \$14.600.459,48.

Comentarios Generales:

✓ Análisis legal.

Por las presentes actuaciones tramitó el proceso licitatorio para la realización de la “obra nueva” en el Jardín de Infantes N° 1 “Benito Quinquela Martín” DE 4, sito en la calle Gral. Aráoz de Lamadrid 658/60/62 de esta Ciudad. El presupuesto oficial fue estimado en \$ 53.356.880,01¹²¹ con un 15% de anticipo financiero y un plazo de ejecución de obra de 240 días corridos.

Teniendo en cuenta el monto informado se realizó el proceso licitatorio conforme al régimen establecido para Obras Mayores aplicable en el ámbito de la Ciudad (Ley de Obra Pública Ley N° 13.064, el Decreto N° 1.254/08 y su modificatorio Decreto N°203/GCBA/16).

El mismo tramitó por **EE N° 17.806.026-GCABA-DGINFE-2019** Licitación Pública N° 495-SIGAF-19 (08-19).

La Dirección General de Infraestructura Escolar ha elaborado, dentro del ámbito de su competencia, un informe técnico señalando la necesidad de realizar los trabajos de “obra nueva” en el Jardín de Infantes¹²².

Cabe aclarar que por Disposición N° 659-GCABA-DGIUR/19 se declaró factible desde el punto de vista urbanístico al anteproyecto de la ampliación del citado Jardín.

La Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha tomado la intervención que le corresponde atento las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley 6017).

Por Resolución N° 204-SSGEFYAR/2019 del 20-08-19, se aprobaron los correspondientes pliegos y planos de la obra y se llamó a Licitación Pública por un PO de \$ 53.356.880,01 fijando la Apertura de Ofertas para el 16-09-19.

Una vez efectuada la publicación del llamado a licitación en el BOCBA, en la Web, en un diario de distribución masiva y notificado a las Cámaras

¹²¹ PO elaborado en junio 2019.

¹²² Informe Técnico (10-06-19) (Ver Anexo X Análisis técnico).

empresariales¹²³ se procedió a realizar el Acta de Apertura de Ofertas verificándose la presentación de 15 empresas del ramo¹²⁴.

Una vez analizadas las mismas se procedió a formalizar la preadjudicación de la obra a favor de Villarex S.A. cuyo presupuesto se encontraba menos 1,14 % del PO, resultando ser la oferta más conveniente, entre las admisibles, para la Administración¹²⁵.

Posteriormente por Disposición N° 864-GCABA-DGAR-2019 del 25-11-19¹²⁶, se dispuso adjudicar la obra a la firma Villarex SA por un monto de \$ 52.748.524,35¹²⁷.

El 5-12-19 se suscribió entre las partes la Contrata y la Orden de Comienzo¹²⁸ y pasados unos días, el 20-12-19 se labró el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 240 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 16-08-20¹²⁹.

Sin embargo, no se le dio inicio a la ejecución de los trabajos, dado que ese mismo día (20-12-19) se firmó el Acta de Neutralización N° 1, haciendo constar que se neutralizaba el plazo de obra hasta tanto se obtuvieran los

¹²³ Publicación en BOCBA por 10 días con 15 días de anticipación a la fecha de apertura (inicia 22-08-19 / Vence el 4-09-19) y en el sitio de Internet www.buenosaires.gob.ar

¹²⁴ Ofertas: Kir S.R.L \$ 63.367.354,44 (más 18,76 % del PO); Pahico S.A \$ 51.271.641,19 (menos 3,91 % del PO); Dyscon S.A \$ 80.851.871,54 (más 51,53% del PO); Creazy S.A \$ 56.324.877,66 (más 5,56 % del PO); Villa Rex S.A \$ 52.748.524,35 (menos 1,14 % del PO); Miavasa S.A \$ 64.944.400,00 (más 21,72 % del PO); Kion S.A.I.C \$ 52.284.447,00 (menos 2,01 % del PO); Coseba S.A \$ 55.671.543,20 (más 4,34 % del PO); Sitra S.A.I.F.I.Y C \$ 77.717.758,12 (más 45,66 % del PO); Est. Ing. Villa S.R.L \$ 58.788.191,44 (más 10,18 % del PO); Blue Steel S.A \$ 49.650.380,53 (menos 6,95 % del PO); Mig S.A \$ 61.214.391,14 (más 14,73 % del PO); José Luis Triviño S.A \$ 63.895.653,48 (más 19,75 % del PO); Ingenglob S.A \$ 61.048.944,30 (más 14,42 % del PO) y Sehos S.A \$ 63.308.461,00 (más 18,65 % del PO).

Se concluye que las ofertas presentadas por las 15 empresas están en condiciones de ser analizadas, previo cumplimiento, en su caso, de las requisitorias que les sean efectuadas por cédula de notificación, para completar y/o subsanar la documentación exigida por los Pliegos Licitatorios.

¹²⁵ Acta de Preadjudicación N° 19 (18-10-19). La misma fue notificada por cédula a todos los oferentes y publicada en la web y BOCBA el 22-10-19.

¹²⁶ Por Disposición N° 43-DGAR/21 se rectificó el Artículo 1° de la Disposición N° 864-GCABADGAR/19, toda vez que se advirtió que medió un error material involuntario al consignarse la numeración del inmueble objeto de la Licitación, indicándose como inmueble emplazado en Gral. Araoz de Lamadrid N° 648, cuando en realidad se interviene el inmueble sito en la calle Gral. Araoz de Lamadrid N° 658/60/62.

¹²⁷ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA, en la Web y con la notificación a los oferentes.

¹²⁸ A partir de la firma de esta orden de comienzo, la Contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios.

¹²⁹ Siendo el plazo de ejecución de 240 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 16-08-20.



permisos municipales para la demolición parcial y la construcción de la obra nueva proyectada¹³⁰.

El 20-03-20 la empresa Villarex SA solicitó a la DGINFE¹³¹, la neutralización del plazo de obra a partir de esa fecha y hasta tanto se produzca el levantamiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio que regía en el país, como consecuencia de la pandemia. En respuesta a ello, la Inspección¹³² manifestó que la obra se encontraba paralizada de hecho hasta nuevo aviso. Posteriormente la Inspección de Obra propició ratificar la Orden de Servicio Volante N° 1 que había suspendido el plazo de obra¹³³. Mediante la Disposición N° 31-GCABA-DGINFE/21 (del 19-01-21) se ratificó el Acta de Neutralización de plazo del 20-12-19 y la Orden de Servicio Volante N° 1 suscripta el 20-03-20.

El 4-01-21 se suscribe el Acta de Reinicio de Obra. Por Disposición N° 48-GCABA-DGINFE/21 (del 25-02-21) se ratificó la citada Acta, fijando como fecha final de obra el 1-09-21.

En el marco del **EE Vinculado N° 3.751.064-GCABA-DGINFE/21** y por Disposición N° 239-GCABA-DGINFE/21 (del 28-09-21) se aprobó la primera ampliación de plazo por 137 días corridos, trasladando el final de la obra para el 16-01-22¹³⁴.

¹³⁰ La Inspección de Obra señaló que la autorización municipal para la realización de los trabajos, corresponde a la DGROC y es condición obligatoria para la intervención urbana y desarrollo de los rubros de obra indicados en pliegos, planos y documentación ejecutiva.

¹³¹ Nota de Pedido (volante) N° 1. La empresa solicitó la suspensión del plazo de ejecución de la obra a partir del día 20 de marzo de 2020, manifestando que se ve imposibilitada de continuar con los trabajos objeto de la obra hasta tanto se produzca el levantamiento del aislamiento social preventivo y obligatorio que rige en este país.

¹³² Orden de Servicio (volante) N° 1. La Inspección de Obras respondió a la Nota de Pedido N° 1 expresando que *“la obra se encuentra vigente e incluida dentro de la excepción prevista en el artículo 6, inciso 10, del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020. Como consecuencia de la situación actual de aislamiento obligatorio y la imposibilidad de la Contratista de continuar con los trabajos objeto del contrato, la obra se encuentra paralizada de hecho. Hacemos saber que la misma se encuentra en dichas condiciones hasta nueva orden.”*

¹³³ Cabe aclarar que a la fecha coexistían la neutralización de plazo del 20-12-19 y la suspensión operada el 20-03-20, restando los 240 días del plazo de obra.

¹³⁴ La empresa Villarex S.A. requirió (en enero de 2021) una ampliación de plazo de obra, por el término de 137 corridos; alegando que las medidas sanitarias implementadas por la pandemia de COVID-19 obligaron a suspender las actividades de obra. *“...las industrias relacionadas con la construcción se encontraron con dificultad para desarrollarse, los gremios de la mayoría de los proveedores no estuvieron autorizados a trabajar por excepción, generando falta de materiales y dificultad en la logística. Así también, aduce que las restricciones para circular complicaron a los operarios y a los sectores administrativos, contables, de logística, etc. Continuando su relato en que muchos de los trabajadores viven en zonas vulnerables, barrios afectados por la pandemia, por lo que tuvieron que estar aislados en sus domicilios, derivados a centros de aislamiento y en algunos casos hospitalizados. Por último, arguye que los protocolos COVID-19 obligan a*



Por el **EE Vinculado N° 26.095.931-GCABA-DGINFE/21** y mediante la Disposición N° 254-GCABA-DGINFE/21 (del 15-10-21) se aprobó la primera modificación contractual equivalente al 1,7654% del monto del contrato, consistente en una Demasía de \$449.259,71¹³⁵ y un adicional de \$481.983,57¹³⁶. El motivo que originó esta modificación económica fue el siguiente: para poder obtener el Permiso de Obra Civil, el proyecto original tuvo que ser adaptado a lo exigido por la normativa vigente según el Código de Edificación de CABA, esto es, generar un acceso independiente al establecimiento nuevo (en lugar de ingresar desde el edificio existente en la parcela lindera), garantizando así la accesibilidad. Por tal motivo, se solicitó a la empresa contratista que realizara dichos cambios en el proyecto ejecutivo a fin de poder obtener el permiso de obra¹³⁷.

Posteriormente en el marco del **EE Vinculado N° 26.316.722-GCABADGINFE/21** y mediante la Disposición N° 251-GCABA-DGINFE/21 (del 15-10-21) se aprobó una segunda modificación contractual equivalente al 2,1152% que consistió en un Adicional de \$1.115.735,37¹³⁸.

Por el **EE Vinculado N° 32.502.429-GCABA-DGINFE/21** y por Disposición N° 301-GCABA-DGINFE/21 (del 14-12-21) se aprobó la segunda ampliación de plazo contractual por el término de 30 días corridos, trasladando la fecha final de obra al día 15-02-22. Los días solicitados correspondieron a

un distanciamiento social que redundó en una marcada disminución del personal en obra...” La Inspección de Obra consideró pertinente la aprobación de la ampliación de plazo.

¹³⁵ La demasía solicitada tiene su origen en el ítem 1.04 Cerco y defensas perimetrales de obra, obrador, instalaciones provisoria, traslados, equipos, etc. Trámites, derechos e impuestos. Técnico en seguridad. Planos de obra. Limpieza periódica y final de obra.

¹³⁶ El adicional obedece a: ítem 3. Movimiento de suelos. Relleno con tosca seleccionada, incluye compactación por capas.

¹³⁷ Las mencionadas modificaciones fueron presentadas por la empresa ante la DGROC, mediante EE N° 15.197.184-GCABA-DGROC/21. La Gerencia Operativa de Morfología Urbana dependiente de esa Dirección General, consideró factible el Proyecto presentado.

¹³⁸ La empresa en el informe de ejecución de micropilotes indicó que en los distintos sectores al realizar las perforaciones se encontraron interferencias como escombros, paredes, contrapisos, vigas y carpetas, por lo que se debió proceder a excavar manualmente. Por ello debieron encamisar las perforaciones y ejecutar dados de hormigón para posicionar los tubos línea encofrado. Todo ello incrementó el tiempo de ejecución y además se debió destinar mano de obra adicional. La Inspección de Obra propició la aprobación del presente.

vicios ocultos que se encontraron en el terreno y que retrasaron el normal desarrollo de las fundaciones¹³⁹.

Meses más tarde por Disposición N° 37-GCABA-DGINFE/22 (del 1-03-22) y en el marco del **EE Vinculado N° 6.179.816- GCABADGINFE/22**, se aprobó una tercera ampliación de plazo por 77 días corridos, trasladando la fecha final de la obra para el 3-05-22¹⁴⁰.

Por último, mediante la Disposición N° 115-GCABA-DGINFE/22 (del 30-05-22) y en el marco del **EE Vinculado N° 16.375.590-GCABA-DGINFE/22** se aprobó la cuarta ampliación de plazo por el término de 40 días corridos, trasladando la fecha de finalización de obra al 12-06-22. Los días solicitados corresponden a trabajos adicionales indicados por el comitente, correspondientes al Balance de economías y demasías N°4 (EE Vinculado N° 16.255.836-GCABA-DGINFE/22)¹⁴¹.

En el marco del **EE Vinculado N° 16.254.523-GCABA-DGINFE/22**, la contratista solicitó, en mayo de 2022, la aprobación de la tercera modificación contractual, que comprendía un balance de economías y demasías (que representó un 4,70 % del monto del contrato)¹⁴². Por Disposición N° 239-GCABA-DGINFE/22 (del 23-09-22) se aprobó una Economía de \$1.258.927,80 y una Demasía de \$3.741.489,58 a favor de la empresa contratista.

Por último, se informa que mediante el **EE Vinculado N° 16.255.836-GCABA-DGINFE/22**, la empresa solicitó, en mayo de 2022, la aprobación de

¹³⁹ La empresa solicita una ampliación del plazo por la demora que ocasionó la ejecución de la segunda modificación económica (vicios ocultos). La Inspección de Obras consideró oportuno el otorgamiento de la ampliación de plazo por el término de 30 días.

¹⁴⁰ En el mes de febrero de 2022, la contratista alegó como justificativos de la solicitud los días de lluvias acaecidos en el periodo 2021 y sus consecuencias en la ejecución del trabajo.: enero (7 días), febrero (11 días), marzo (9 días), abril (5 días), mayo (4 días), junio (4 días), julio (7 días), agosto (1 día), septiembre (9 días), octubre (4 días), noviembre (10 días) y diciembre (6 días). La Inspección de Obras consideró oportuno el otorgamiento de la ampliación de plazo por el término de 77 días.

¹⁴¹ En mayo de 2022 la empresa solicitó la 4° ampliación de plazo por 60 días corridos para la ejecución de los trabajos adicionales cuya aprobación tramitó por EE N° 16.255.836-GCABA-DGINFE/22 y que consistieron en lingas de seguridad para ventiladores y provisión y colocación de portón de acceso, paño fijo y horas de correr. La Inspección de Obras consideró oportuno el otorgamiento de la ampliación de plazo por el término de 40 días, considerando que este plazo resultaba suficiente para la ejecución de las tareas adicionales.

¹⁴² En virtud de los cambios de proyecto, se modificó la arquitectura en dos niveles. En planta baja se eliminó un aula para generar un ingreso independiente desde línea municipal. Para reubicar el aula se adecuó el primer piso suprimiendo oficina y núcleo de baño en el contrafrente. La Inspección de obras propició la aprobación de la economía y demasías.



una cuarta modificación contractual, que comprendía demasías por \$ 754.756,31 y adicionales por \$ 504.746,73 (equivalentes a un 2,39% del monto de contrato)¹⁴³. Por Disposición N° 283-GCABA-DGINFE/22 (del 1-11-22) se aprobó la citada modificación económica.

En consecuencia, la obra ha sufrido, contabilizando las cuatro modificaciones contractuales un total del 10,97 % del monto de contrato.

En el marco del **EE Vinculado N° 17.498.903-GCABA-DGINFE/2022**, tramitó la aplicación de una sanción, por incumplimiento de Orden de Servicio de acuerdo a lo normado por en el punto 1.11.4 del Pliego de Condiciones Generales¹⁴⁴ y el punto 2.9.4 del Pliego de Condiciones Particulares¹⁴⁵.

La Inspección de obra intimó a la contratista mediante la Orden de Servicio N° 73 (del 28-04-22) a presentar en el plazo de 24 horas los planos ejecutivos de instalación de gas y la instalación eléctrica, actualizados y con todas las observaciones subsanadas, los cuales ya habían sido requeridos mediante las Ordenes de Servicio N° 61, 63 y 64. Teniendo presente el incumplimiento de la contratista (desde el 30-4-22, ya que se la intimó el día 28 y se le otorgó un plazo de 24 hrs. para cumplir lo requerido) hasta la oportunidad que se labró el informe (16-05-22) operaron 16 días de incumplimiento¹⁴⁶.

Por Disposición N° 152-GCABA-DGINFE-2022 (del 21-06-22) se dispuso aplicar a la empresa Villarex SA una multa por \$ 908.907,52 por incumplimiento de la Orden de Servicio N° 73.

¹⁴³ La empresa contratista y la Inspección de obra han informado que la presente modificación contractual consiste en: Demasías (cerco y defensas perimetrales de obra, obrador, instalaciones provisionales, traslados, equipos, etc. Trámites, derechos e impuestos) y Adicionales (lingas de seguridad para ventiladores, provisión y colocación de portón de acceso - paño fijo - hojas de correr).

¹⁴⁴ PCG apartado 1.11 Sanciones - 1.11.4 Multas: “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...”

¹⁴⁵ PCP apartado 2.9.4 Multas: “El monto de las multas surgirá en cada caso de la suma de las multas diarias aplicadas hasta el momento de subsanarse el incumplimiento origen de las mismas o hasta sumar el monto máximo a aplicar. En caso de incumplimiento de Ordenes de Servicio, impartidas por la Inspección de Obra se procederá a la aplicación de una multa diaria igual a 1/2000 (uno en dos mil) del monto del contrato, incluidas las ampliaciones...”

¹⁴⁶ El monto total de la multa computando el contrato original más los adicionales y las redeterminaciones provisionales aprobadas asciende a la suma de \$ 908.907,52.

La obra ha sido recibida por la DGINFE de manera parcial en diversas oportunidades. A saber:

- Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 1 del 2-05-22¹⁴⁷.
- Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 2 de fecha 3-06-22¹⁴⁸.

Cabe aclarar que para esa fecha se firmó otra Acta de Neutralización de plazo (el 3-06-22) hasta tanto la empresa Metrogas realice la conexión del servicio. Situación que se normalizó el 6-10-22, fecha en que se suscribió el Acta de Reinicio de obra.

- Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 3 del 15-10-22¹⁴⁹.

Con esta última recepción parcial, quedó recibida la totalidad de los trabajos objeto del contrato.

Finalmente, por Disposición N° 270-GCABA-DGINFE/22 (del 26-10-22) se ratificaron las Actas de Recepción Provisoria Parcial N° 1 y 2 y el Acta de Neutralización de Plazo suscripta el 3-06-22. Y mediante la Disposición N° 346-GCABA-DGINFE/22 (del 30-12-22) se ratificaron el Acta de Reinicio del 6-10-22 y el Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 3, suscripta el 15-10-22, fijando como fecha final de obra ese mismo día (15-10-22).

Al momento de tomar vista de la actuación¹⁵⁰, la obra se encuentra terminada con Actas de Recepción Provisoria.

✓ Análisis contable

La fuente de financiamiento durante el año 2022 fue la N° 11. Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente

¹⁴⁷ La obra se recibió de forma parcial ya que únicamente se recepcionó en ese acto: 4 espacios áulicos ubicados en el 1° piso con sus respectivos sanitarios, instalación sanitaria del 1° piso, el hall del 1° piso y un sanitario de discapacitados también ubicado en el primer piso. Quedando fuera de los alcances de la presente y no se recepcionaron en ese momento: el sector de PB completo, la azotea, la instalación de gas, la instalación eléctrica, la instalación termomecánica (calefacción), la instalación del ascensor y la instalación de agua caliente.

¹⁴⁸ En esta oportunidad se recepcionó el sector de PB completo, el 2° piso, la azotea, la instalación eléctrica y la instalación del ascensor. Quedando fuera de los alcances de la misma: la instalación de gas, la instalación termomecánica (calefacción) y la instalación de agua caliente.

¹⁴⁹ En ese acto se culminó con la instalación de gas, la instalación termomecánica (calefacción) y la instalación de agua caliente.

¹⁵⁰ 12-01-24 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de la actuación principal) y 25-03-2024 (Fecha en que se entregó copia del último EE vinculado).

de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2022 fue el N° 13 (enero 2022) con un avance del 3,29 % y un acumulado del acumulado del 54,66%. El último certificado fue el N° 18 (octubre de 2022) con un avance parcial del 11,35 % y un total acumulado del 96,37%. Del análisis se puede determinar que durante el año 2022 la obra básica tuvo una ejecución del 45%.

✓ Análisis técnico.

El objeto de la contratación es la demolición de 4 aulas y sanitarios existentes en el terreno anexo al Jardín de Infantes sito en la calle Araoz de Lamadrid N° 648 por presentar dicha construcción fisuras estructurales originados por una fundación inadecuada. En su reemplazo se proyectó un nuevo edificio de PB y 2 pisos donde se desarrollan 6 salas, espacios sanitarios, escalera de emergencia, sanitario de discapacitados, azotea accesible, ascensor, salas de máquinas y de Instalaciones ubicados en Planta Baja y dos pisos. Durante el desarrollo de la obra, el proyecto original tuvo que ajustarse a modificaciones de diseño que ocasionaron variaciones económicas y ampliaciones de plazo. Al momento de la visita al establecimiento¹⁵¹, la obra se encontraba terminada con Acta de Recepción Provisoria .

Como información ampliatoria, se describe a continuación, la situación visualizada el día de la visita:

Parte del edificio histórico, contiguo a la obra (G de Lamadrid 648) se encontraba clausurado por la DG Guardia de Auxilio y Emergencias (con fecha 27-09-2023) por un hundimiento del piso del patio exterior ubicado en el acceso al edificio. Adicionalmente, se informó que a raíz del hundimiento se detectó que el desagüe cloacal de la cocina del salón comedor ubicado en el 1er piso del edificio histórico se encontraba descabezado, volcando los líquidos cloacales sobre la tierra. Esta situación provocó que las salas que funcionaban originalmente en el edificio histórico debieran ser trasladadas. Actualmente el jardín se encuentra con el servicio de comedor suspendido, siendo reemplazado el mismo por un sistema

¹⁵¹ El equipo de auditoría visitó la obra el día 30-11-2023 y estuvo acompañado por el Supervisor y el Inspector de obra.



de viandas ofrecidas a los niños en las salas. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

Ref. 6

Expediente: N°: 24.530.886-GCABA-DGINFE-2020

Escuela: Escuela Infantil de Creación - D.E. 3°

Domicilio: Pichincha 1152/54 **Comuna N°: 3**

Objeto: “Obra Nueva”.

Licitación Pública: N°890-SIGAF-2020 (06-20)

Presupuesto Oficial: \$ 58.987.204,37

Presupuesto Oficial Actualizado: ///

Presupuesto Adjudicado: \$ 49.129.899,07 (menos 16,71 % del PO)

Empresa contratista: Cooperativa de Trabajo Greti LTDA.

Plazo de Ejecución s/contrato: 240 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 31-03-21

Fecha de Acta de inicio de obra: 15-04-21

Fecha de finalización s/ contrato: 12-12-21

Ampliaciones de plazo: 1°: 50 días corridos (EE Vinculado N° 34.137.131-21)

Neutralización del plazo: N° 1: 24-01-22 (hasta tanto se realicen las conexiones de gas y electricidad) / N° 2: 8-03-22 (hasta tanto se ejecute la conexión del gas y el registro del ascensor) / N° 3: 15-10-22 (hasta la habilitación del ascensor por parte de DGROC).

BED N° 1: Adicionales: \$ 1.681.853,89 / Demasías: \$ 49.621,89 / Economías: \$ 1.168.609,06 (EE Vinculado N° 23.321.220-21). (Resulta más \$562.866,72)

BED N° 2: Adicionales: \$3.637.725,13/Demasías: \$ 1.559.700,71/ Economías: \$ 847.169,86 (EE Vinculado N° 34.145.653-21). (Resulta más \$4.350.255,98)

BED N° 3: Adicionales: \$ 818.514,40 / Demasías: \$ 2.001.081,48 / Economías: \$ 176.808,91 (EE Vinculado N° 10.645.365-22). (Resulta más \$ 2.642.786,49).

Penalidades: No consta





Último certificado auditado: N°13 (93,39 % avance acumulado)

Acta de Recepción Provisoria: Parcial N° 1 (24-01-22), Parcial N° 2 (8-03-22), Parcial N° 3 (15-10-22) y Parcial N° 4 (22-02-23)

Acta de Recepción Definitiva: NA

Anticipo Financiero: \$ 5.898.720,43 (10 % del PO).

Redeterminación de precios: Provisoria¹⁵²

Estado de situación: Terminada con Acta de Recepción Provisoria.

Comentarios Generales:

✓ Análisis legal

Por las presentes actuaciones tramitó el proceso licitatorio para la adjudicación y ejecución de los trabajos para la finalización de la “Obra Nueva” en la Escuela Infantil de Creación - D.E. 3º ubicada en la calle Pichincha 1152/54 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El mismo tramitó por **EE N° 24.530.886-GCABA-DGINFE-2020** Licitación Pública N° 890-SIGAF-2020 (06-20).

Cabe aclarar que la construcción del edificio tramitó inicialmente a través de la Licitación Pública N° 234-SIGAF/18 (Expediente N° 25.716.050-GCBA-DGAR/17) celebrándose, en aquella oportunidad, contrato con la empresa COSEBA S.A. A fines del año 2019 la obra se encontraba paralizada. Por Disposición N° 926-GCBA-DGAR/19 se rescindió el contrato suscripto con aquella empresa por su exclusiva culpa.

Bajo este contexto la Dirección General de Infraestructura Escolar elaboró el 13-08-20 un informe técnico señalando la necesidad de contratar a una nueva empresa constructora para que continúe y finalice la ejecución de la Escuela Infantil; aclarando respecto al objeto de la nueva licitación que debía incluir la contratación de todos los trabajos faltantes¹⁵³, como así también la revisión de

¹⁵² aprobadas RESOL-2021-3033-GCABA-MHFGC (16,27% abr-21); RESOL-2021-4092-GCABA-MHFGC (5,05% jun-21); RESOL-2021-5152-GCABA-MHFGC (6,08% ago-21) y RESOL-2022-796-GCABA-MHFGC (6,05% oct-21).

¹⁵³ Ver Anexo XI Análisis Técnico.



todas las tareas ya ejecutadas en la obra precedente¹⁵⁴. Ello implicaba que la empresa constructora que se designara sería responsable de la misma en su totalidad.

Para llevar adelante la ejecución de los trabajos se estimó un presupuesto oficial de \$ 58.987.204,37¹⁵⁵, con un 10% de anticipo financiero y un plazo de obra de 240 días corridos. Teniendo en cuenta el monto informado se realizó el proceso licitatorio conforme al régimen establecido para Obras Mayores aplicable en el ámbito de la Ciudad (Ley de Obra Pública Ley N° 13.064, el Decreto N° 1.254/08 y su modificatorio Decreto N° 350- GCABA/19).

Consta en la actuación el dictamen de PG con relación al proyecto del acto administrativo del llamado a licitación¹⁵⁶.

Por Disposición N° 5-GCABA-DGAR-2021 del 7-01-21, se aprobaron los correspondientes pliegos y planos de la obra y se llamó a Licitación Pública por un presupuesto oficial de \$ 58.987.204,37 fijando la Apertura de Ofertas para el 29-01-21.

Una vez efectuada la publicación del llamado a licitación en el BOCBA, en la Web, en un diario de distribución masiva y habiendo notificado a las Cámaras empresariales,¹⁵⁷ se procedió a realizar el Acta de Apertura de Ofertas verificándose la presentación de 11 empresas del ramo¹⁵⁸.

Analizadas las mismas se procedió a formalizar la preadjudicación de la obra a favor de COOPERATIVA DE TRABAJO GRETI LTDA cuyo presupuesto

¹⁵⁴ Ver Anexo XI Análisis Técnico.

¹⁵⁵ EE Vinculado N° 29.006.781-GCABA-DGINFE-2020. Solicitud de Gastos N° 104 de fecha 9-12-20. Conforme a lo que requiere el Art. 29 del Dto. 32/2020 en el último párrafo donde establece: "En todos los casos deberá quedar constancia en el expediente de la correspondiente solicitud de gastos para los períodos involucrados y que se ha previsto, o preverá, la existencia de crédito adecuado y suficiente en el anteproyecto de presupuesto para el o los siguientes ejercicios."
PO elaborado en agosto 2020.

¹⁵⁶ Dictamen de PG de fecha 28-12-20.

¹⁵⁷ Publicación en BOCBA por 5 días con 5 días de anticipación a la fecha de apertura (inicia 11-01-21/ Vence el 15-01-21) y en el sitio de Internet www.buenosaires.gob.ar

¹⁵⁸ Ofertas: Bonaldi Construcciones SRL \$87.450.139,97 (más 48,25% del PO); Dyscon S.A.\$65.999.206,78 (más 11,89%); Greti Constructora L.T.D.A.\$49.129.899,07 (menos 16,71%); Grim Constructora SA \$-----; Industrias Mas SRL \$58.648.928,99 (menos 0,57%); Ingenor S.A.\$54.858.023,00 (menos 7%); Kion S.A.I.C. \$76.245.708,00 (más 29,26%); Seyma Mantelectric S.A.\$55.880.000,00 (menos 5,27%); Mediterráneo SA \$76.483.135,07(más 29,66%); PMP Constructora SRL \$49.989.764,46 (menos 15,25%) y Seo Construcciones SRL \$58.530.700,61 (menos 0,77%). Se aclara que de la empresa Grim Constructora S.A. no pudo abrirse la oferta por no estar presente ninguna persona para dar la clave de la oferta encriptada.

se encontraba menos 16,71% del PO, resultando ser la oferta más conveniente, entre las admisibles, para la Administración¹⁵⁹.

Posteriormente por Disposición N° 116-GCABA-DGAR-2021 del 23-03-21, se dispuso adjudicar la obra a la firma COOPERATIVA DE TRABAJO GRETI LTDA por un monto de \$ 49.129.899,07¹⁶⁰.

El 31-03-21 se suscribió entre las partes la Contrata y la Orden de Comienzo¹⁶¹ y pasados unos días, el 15-04-21 se labró el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 240 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 12-12-21¹⁶².

Por **EE Vinculado N° 23.321.220-GCABA-DGINFE-2021** tramitó la primera modificación contractual (BED N° 1). En agosto de 2021 la empresa Cooperativa de Trabajo Greti presentó la documentación referente al Balance de Economías y Demasías N° 1, solicitando la aprobación del mismo. La Inspección de Obras aprobó los cálculos métricos de las economías, demasías y adicionales. Por Disposición N° 242-GCABA-DGINFE-2021 (del 30-09-21) se aprobó una economía de \$ 1.168.609,06 (que corresponde a 2,39 % del monto de contrato); una demasía por \$ 49.621,89 (0,10 % del monto contractual) y un adicional a favor de la empresa contratista por la suma de \$ 1.681.853,89 (que corresponde a 3,42 % del monto de contrato). El resultado económico total de la modificación económica contabilizando las Economías, Demasías y Adicional, ascendió a la suma de \$ 562.866,72 a favor de la contratista (modificación contractual total del 1,14% del monto de obra básica).

Posteriormente por **EE Vinculado N° 34.145.653-GCABA-DGINFE-2021** tramitó la aprobación de la segunda modificación contractual (BED N° 2). En noviembre de 2021 la empresa presentó la documentación referente al Balance

¹⁵⁹ Acta de Preadjudicación N° 2 de fecha 3-03-21. La misma fue notificada por cédula a todos los oferentes y publicada en la web y BOCBA el 8-03-21.

¹⁶⁰ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA, en la Web y con la notificación a los oferentes.

¹⁶¹ A partir de la firma de esta orden de comienzo, la Contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios (2.5.1 PCP).

¹⁶² Siendo el plazo de ejecución de 240 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 12-12-21.



de Economías y Demasías N° 2, solicitando su aprobación. El total de la modificación contractual representaba un 8,85 % del monto de contrato, que adicionado a la primera modificación contractual totalizó un 9,99%. La Inspección de Obras aprobó los cálculos métricos de las economías, demasías y adicionales. Teniendo en cuenta todas estas modificaciones se aprobó por Disposición N° -290-GCABA-DGINFE-2021 (del 2-12-21) una economía de \$ 847.169,86 (equivalente a un 1,72% del monto contractual); una demasía por \$ 1.559.700,71 (que corresponde al 3,17% del monto del contrato) y un adicional a favor de la empresa contratista por la suma de \$ 3.637.725,13 (equivalente al 7,40% del monto contractual). El resultado económico total de la modificación económica contabilizando las Economías, Demasías y Adicional, ascendió a la suma de \$ 4.350.255,98 a favor de la contratista.

En el marco del **EE Vinculado N° 34.137.131-GCABA-DGINFE-2021** la contratista solicitó la primera ampliación del plazo. En noviembre de 2021 la empresa presentó la documentación necesaria y solicitó el otorgamiento de una prórroga (de 50 días corridos) alegando como justificativo de su solicitud la necesidad de demoler y volver a realizar la losa del sobre recorrido del ascensor, modificando la arquitectura y la cubierta de la sala de máquinas del mismo, para así cumplir con la normativa vigente. La Inspección de Obra analizó las causales planteadas por la empresa y afirmó que la misma encontraba su justificación en las tareas incluidas en los dos balances de economías y demasías aprobados, toda vez que implicaron complicaciones y demoras en la obra, producto de su concatenación con las tareas contractuales, considerando pertinente la ampliación de plazo por 50 días corridos. Finalmente, por Disposición N° 312-GCABA-DGINFE.2021 (del 22-12-21) se aprobó la ampliación de plazo N° 1 por 50 días corridos, fijándose la fecha final de obra para el 31-01-22.

Por **EE Vinculado N° 10.645.365-GCABA-DGINFE-2022** tramitó la aprobación del BED N° 3. En marzo de 2022 la empresa Cooperativa de Trabajo Greti presentó la documentación referente al Balance de Economías y Demasías N° 3, solicitando su aprobación. La Inspección de Obras aprobó los cálculos métricos de las economías, demasías y adicionales.

Los valores que se pretendían aprobar correspondían a:

- Economía por \$176.808,91 (equivalente al 0,36% del monto de contrato)
- Demasías por \$ 2.001.081,48 (equivalente al 4,07%)
- Trabajos Adicionales por \$ 818.514,40 (que correspondían al 1,67% del monto de contrato).

Todo ello arrojaba un saldo a favor de la contratista de \$2.642.786,97 y una modificación contractual de 5,38%. Sumando esta modificación contractual con la correspondiente al BED N°1 y el BED N°2, totalizaba un 15,37 %¹⁶³.

Finalmente, por Disposición N° 199-GCABA-DGINFE-2022 (del 8-08-22) se aprobó una economía de \$ 176.808,91; una demasía por \$ 2.001.081,48 y un adicional a favor de la empresa contratista por la suma de \$ 818.514,40.

Con fecha 24-01-22 se suscribió el Acta de Recepción Provisoria Parcial N°1 detallando en el Anexo el listado de las tareas a subsanar por parte de la empresa, correspondientes a la parte de obra recibida.¹⁶⁴ Ese mismo día se suscribió el Acta de Neutralización de Plazo N° 1¹⁶⁵ hasta tanto se realicen las conexiones de los servicios de gas y electricidad por parte de las empresas prestatarias. Ambas actas fueron ratificadas por Disposición N° 112-GCABA-

¹⁶³“Cabe destacar que, la Ley N° 13.064, en su art. 30 establece que las alteraciones del proyecto que produzcan aumentos o reducciones de costos o trabajos contratados, resultan obligatorias para el contratista, siempre que no excedan el 20 % del valor total de las obras, ya que en caso que supere ese porcentaje, el artículo 53 inc. a) faculta a aquél a rescindir el contrato. Sin embargo, la doctrina de la Procuración del Tesoro, establece que cuando exista acuerdo entre las partes no se transgrede el régimen de la Ley N° 13.064 si se realizan trabajos de ese tipo que excedan el porcentaje del 20%, con el fin último del buen funcionamiento, y/o mejoramiento de las obras ya contratadas, razón por la cual surge la conveniencia de su realización. No obstante, quede claro que la redacción del art. 30 de la Ley N° 13.064, faculta a la Administración a modificar el contrato sin imponerle ningún límite, y a lo que resulta del art. 53, inc. a), que es la facultad del contratista para negarse a aceptar la modificación si ésta supera el 20 %. Por tanto, los arts. 30 y 53, inc. a) de la Ley 13.064, establecen límites expresos a la facultad unilateral de la Administración para modificar el contrato y no existe obstáculo legal para que la Administración, con la conformidad del contratista, modifique el contrato, en la medida que no se altere su sustancia. En el caso, si bien la economía, la demasía y el adicional superan el 20% del monto del contrato, debe entenderse que se cuenta con la conformidad de la contratista, toda vez que esta los ha cotizado, para ejecutar los mismos.” Se deja constancia que la presente modificación contractual representa el 6,0989% del monto de contrato, que sumado a la primera y segunda modificación contractual aprobada equivale a un total de 24,2918% del monto contractual. Con lo cual, resulta necesario el envío de los actuados a la Procuración General, conforme lo establece el Decreto N° 752/08 art. 1...”

Consta en la actuación el Dictamen de la PG de fecha 5-08-22.

¹⁶⁴ Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 1: “...La contratista hace entrega y la DGINFE recibe en forma provisoria y parcial la obra, con las observaciones efectuadas en el Anexo I...”

¹⁶⁵ Acta de Neutralización N° 1: Del 24-01-22 hasta tanto se produzcan las conexiones de los servicios de gas y electricidad por parte de las prestatarias correspondientes. Cumplido ello, la obra se reanudará.



DGINFE-22¹⁶⁶. Consta en la actuación el Acta de Reinicio de Obra N° 1 de fecha 6-03-22.

Posteriormente el 8-03-22 se suscribió el Acta de Recepción Provisoria N° 2¹⁶⁷ detallando en la misma las tareas aún faltantes y los trabajos a subsanar. Ese mismo día se firmó el Acta de Neutralización de Plazo N° 2, haciendo constar que la misma se hacía hasta tanto se produzca la conexión de gas y el registro del ascensor por parte de DGROC. Se verificó en la actuación el Acta de Reinicio de Obra N°2 (del 13-10-22) suscripta entre la Inspección de Obra y la empresa contratista, trasladando la fecha final de obra al día 18-10-22.

El 15-10-22 se suscribió el Acta Recepción Provisoria Parcial N° 3 dejando constancia, en aquella oportunidad, que se recibió únicamente la conexión del servicio de gas y la prueba de artefactos¹⁶⁸. En esa misma fecha se firmó el Acta de Neutralización de Plazo N°3 hasta tanto se produzca la habilitación del ascensor por parte de la DGROC. Se verificó en el expediente el Acta de Reinicio N° 3 firmada el 22-02-23.

Finalmente se suscribió el 22-02-23, el Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 4¹⁶⁹ no quedando tareas pendientes de ejecución.

Por Disposición N° 243-GCABA-DGINFE-23 (del 15-09-23) se ratificaron las Actas de Reinicio N° 1, N° 2 y N° 3; las Actas de Recepción Provisoria Parcial

¹⁶⁶ DI-112-GCABA-DGINFE-22 del 30-05-22.

¹⁶⁷ Acta de Recepción Provisoria Parcial N° 2: *La contratista hace entrega y la DGINFE recibe en forma provisoria y parcial la obra, con las observaciones efectuadas en el Anexo I. La obra se recibe en forma parcial ya que únicamente se recepciona la conexión del servicio eléctrico y la instalación del portón exclusiva, quedando fuera de los alcances de la presente Acta las siguientes tareas:*
-Instalación de ascensor y registro ante DGROC
Conexión de servicio de gas y prueba de artefactos
Listado de observaciones a subsanar: (Anexo I)

-corregir filtración de agua de lluvia en azotea de contra frente sobre la denominada Sala Roja.

¹⁶⁸Acta Recepción Provisoria Parcial N° 3: *La obra se recibe en forma parcial ya que únicamente se recepciona la conexión del servicio de gas y la prueba de artefactos, quedando fuera de los alcances de la misma la instalación del ascensor y su registro ante la DGROC.*

Listado de observaciones a subsanar: (Anexo I)

-Revisar filtraciones en un circuito de calefacción por piso radiante en 2° piso y un circuito de calefacción de Planta Baja.

-Completar tramitación conforme a Obra en la Dirección Gral de Registro de Obras y Catastro dependiente del GCBA.

¹⁶⁹Acta de Recepción Provisoria N° 4: *La obra se recibe en forma parcial ya que únicamente se recepciona el ascensor y su registro ante la DGROC. En la misma se aclara que la obra se ha recibido en su totalidad, sin que resten tareas pendientes de ejecución.*



N° 2, N° 3 y N° 4 y las Actas de Neutralización de Plazo N° 2 y N° 3; fijando como fecha final de obra el 22-02-23.

Al momento de tomar vista de la actuación¹⁷⁰, la obra se encontraba terminada con Actas de Recepción Provisoria.

✓ Análisis contable

La fuente de financiamiento durante el año 2022 fue la N° 11. Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2022 fue el N° 10 (enero de 2022) con un avance del 8,50 % y un acumulado del 89,33%.

El último certificado fue el N° 13 (octubre de 2022) con un avance parcial del 0,41 % y un total acumulado del 93,39%. Del análisis se puede determinar que durante el año 2022 la obra básica tuvo una ejecución del 12,56 % de obra básica.

✓ Análisis técnico.

Es una construcción nueva proyectada para el uso educativo de nivel inicial que comenzó en el año 2016, se paralizó a fines del año 2019¹⁷¹ y fue rescindida con posterioridad. A raíz de esto se presenta la necesidad de contratar la ejecución de los pendientes de la obra, con una nueva empresa constructora. El nuevo contratista debió finalizar la obra según el anteproyecto licitatorio bajo análisis. Asimismo, durante el desarrollo de la obra, dicho proyecto tuvo que ajustarse a modificaciones de diseño que ocasionaron variaciones económicas y una ampliación de plazo. Al momento de la visita al establecimiento¹⁷², la obra se encontraba terminada con Acta de Recepción Provisoria. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

¹⁷⁰ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de la actuación principal) y 08-01-2024 (Fecha en que se entregó copia de los 4 vinculados).

¹⁷¹ Bajo el contexto de pandemia Covid 19.

¹⁷² El equipo de auditoría visitó la obra el día 16-11-2023 y estuvo acompañado por el Supervisor y EL Inspectores de obra.



Ref. 7

Expediente: N°: 4.768.685-GCABA-DGINFE-2022

Escuela: N° 22/JIN B "Provincia de Santa Cruz"

Domicilio: Cuzco 116 **Comuna N°:** 9

Objeto: Cambio de cubiertas, reacondicionamiento sanitario, reparaciones varias, pintura e instalación eléctrica completa.

Licitación Pública: N° 558-0008-LPU22

Presupuesto Oficial: \$ 39.675.482,66

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 46.416.047,14

Presupuesto Adjudicado: \$ 42.949.094,41 (menos 7,47% del POA)

Empresa contratista: Dagresa Vial Construcciones SRL.

Plazo de Ejecución s/contrato: 270 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 31-08-22

Fecha de Acta de inicio de obra: 23-09-22

Fecha de finalización s/ contrato: 20-06-23

Ampliaciones de plazo: 1° ampliación: 45 días corridos (EE Vinculado N° 23.339.191-GCABA-DGINFE/23)

Neutralización del plazo: del 24-07-23 hasta tanto Edesur indique la ubicación del medidor y buzón en vereda.

BED N° 1: Economías: \$ 1.457.757,28 / Demasías: \$ 2.507.282,33 (EE Vinculado 23.340.227-GCABA-DGINFE/23). (Resulta más \$ 1.049.525,05)

Penalidades: No consta

Último certificado auditado: N°4 (33,29% avance acumulado).

Acta de Recepción Provisoria: No consta

Acta de Recepción Definitiva: NA

Anticipo Financiero: \$ 3.967.548,26 (10 % del PO).

Redeterminación de precios: Provisorias¹⁷³



¹⁷³ aprobadas RESOL-2022-7621-GCABA-MHFGC (41,45% sep-22); RESOL-2023-138-GCABA-MHFGC (7,32% oct-22); RESOL-2023-953-GCABA-MHFGC (7,19% nov-22); RESOL-2023-1655-GCABA-MHFGC



Estado de situación: Obra Neutralizada sin Acta de Recepción Provisoria

Comentarios Generales:

✓ Análisis legal

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires llamó a través de la plataforma BAC Obras a Licitación Pública para la ejecución de los trabajos de cambio de cubiertas, reacondicionamiento sanitario, reparaciones varias, pintura e instalación eléctrica completa para la Escuela N° 22/JINB "Provincia de Santa Cruz" D.E N° 18 –Comuna 9- sita en la calle Cuzco 116 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo la Ley N° 6246 que establece el "Régimen de Contrataciones de Obra Pública" para la ciudad.

La misma tramitó por **EE N° 4.768.685-GCABA-DGINFE-2022** -Licitación Pública N° 558-0008-LPU22- encuadrando el proceso licitatorio en los términos del artículo 22 de la Ley 6.246, (Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21 y su modificatorio N° 204-AJG/22) y el Decreto N° 152-GCABA/21.

Cumpliendo con el procedimiento, la DGINFE elaboró el 13-10-21 el Informe Técnico detallando los problemas existentes en el edificio y la necesidad de ejecutar la citada obra¹⁷⁴.

Luego se procedió a realizar la afectación presupuestaria correspondiente¹⁷⁵.

Por Disposición N° 125-GCABA-DGAR-2022 del 28-03-22, se aprobaron los correspondientes pliegos y planos de la obra y se llamó a Licitación Pública por un presupuesto oficial (PO) de \$ 39.675.482,66, fijando la Apertura de Ofertas para el 21-04-22.

(5,76% dic-22); RESOL-2023-2472-GCABA-MHFGC (6,07% ene-23); RESOL-2023-3029-GCABA-MHFGC (5,62% feb-23); RESOL-2023-4036-GCABA-MHFGC (4,10% mar-23); RESOL-2023-4808-GCABA-MHFGC (7,28% abr-23); RESOL-2023-5559-GCABA-MHFGC (7,58% may-23); RESOL-2023-6492-GCABA-MHFGC (4,95% jun-23) y RESOL-2023-7156-GCABA-MHFGC (7,51% jul-23).

¹⁷⁴Informe Técnico (13-10-21) (Ver Anexo XI Análisis Técnico)

¹⁷⁵ Solicitud de Gastos N° 9761-20-SG22 por \$ 39.675.482,66 de fecha 17-03-22. PO elaborado en diciembre 2021.



Una vez efectuada la publicación del llamado a licitación en el BOCBA y en la Web¹⁷⁶ se procedió a realizar el Acta de Apertura de Ofertas, verificándose la presentación de 3 empresas del ramo¹⁷⁷.

Cabe aclarar que el PO fue actualizado a \$ 46.416.047,14¹⁷⁸.

Analizadas las ofertas presentadas¹⁷⁹ se decidió aceptar la de la firma Dagresa Vial Construcciones SRL, por ser la oferta más conveniente para la Administración entre las admisibles (menos 7,47 % del POA)¹⁸⁰.

Posteriormente por Disposición N° 395-GCABA-DGAR-2022 del 17-08-22, se dispuso adjudicar la obra a la firma Dagresa Vial Construcciones SRL por un monto de \$ 42.949.094,41¹⁸¹.

El 31-08-22 se suscribió la Contrata entre las partes y el 23-09-22 se firmó el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 270 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 20-06-23¹⁸².

Durante el transcurso de la obra la empresa solicitó la primera ampliación del plazo contractual que tramitó por el **EE Vinculado N° 23.339.191-GCABA-DGINFE/2023**. En junio de 2023 Dagresa Vial Construcciones SRL solicitó una prórroga de 45 días corridos¹⁸³, alegando como justificativos de su pedido: los continuos condicionamientos y demoras en la entrega de materiales y/o artefactos eléctricos; las restricciones para la entrega de los distintos sectores a

¹⁷⁶ Publicación en BOCBA por 10 días con 15 días de anticipación a la fecha de apertura (inicia 31-03-22 / Vence el 13-04-22) y en el portal web de contrataciones electrónicas (art. 22 del Decreto N° 60-GCABA-AJG/21)

¹⁷⁷ Ofertas: Seo Construcciones SRL \$ 43.466.840,59 (- 6,75 % del POA); Dagresa Vial Construcciones SRL \$ 42.949.094,41 (- 7,47% del POA) y Woden SA \$ 53.457.320,96 (15,17% del POA)

¹⁷⁸ POA: “La actualización del Presupuesto Oficial resulta de la aplicación del índice publicado por la CAC (Cámara Arg. de la Construcción) del mes anterior de la apertura de ofertas, en el período comprendido entre la fecha del presupuesto oficial y la fecha de apertura, con el fin de compararlo con las ofertas presentadas.”

¹⁷⁹ Del análisis efectuado se concluyó que: Seo Construcciones S.R.L. en la documentación complementaria presentada modificó el total de la oferta y por ello no pudo ser analizada ni incluida en orden de mérito. Las empresas Dagresa Vial Construcciones S.R.L. y Woden S.A. reunieron todos los antecedentes técnicos y empresarios para recomendar su contratación.

¹⁸⁰ Dictamen de Preadjudicación (28-07-22) preadjudica a Dagresa Vial Construcciones SRL por \$ 42.949.094,41 (menos 7,47 % del POA). Se cumple con la notificación y publicación del mismo (en BOCBA por un día, en la página web de Compras y Contrataciones de la Ciudad y en el Sistema BAC Obras).

¹⁸¹ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA y en la Web y con la comunicación a los oferentes.

¹⁸² Siendo el plazo de ejecución de 270 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 20-06-23.

¹⁸³ La solicitud se encuadró en lo previsto por el Art. 13.1 del PCG aprobado por el Decreto N° 152-AJG/21.



intervenir (se les entregaba de solo una o dos aulas para poder realizar tareas) y el tiempo que necesitaba para ejecutar los trabajos que comprendían el BED N° 1. Con respecto a esto último, se informa que en el marco del **EE Vinculado N° 23.340.227-GCABA-DGINFE/2023**, la contratista solicitó (en junio de 2023) la aprobación de una modificación económica contractual, que comprendía economías y demasías. La Dirección del establecimiento educativo solicitó a la Inspección de obra algunos cambios, que consideraba de suma importancia para la mejora de la funcionalidad de los espacios escolares¹⁸⁴. Por Disposición N° 237-GCABA-DGINFE-2023 (5-09-23) se aprobó una economía por \$ 1.457.757,28 (que representó un 3,39 % del monto contractual) y una demasía por \$ 2.507.282,33 (5,83 % del monto del contrato) arrojando un resultado económico del Balance de Demasías y Economías de \$ 1.049.525,05 a favor de la empresa contratista.

En lo que respecta a la ampliación del plazo solicitado, la Inspección de obra consideró pertinente su aprobación. Por Disposición N° 179-GCABA-DGINFE- 2023 (del 20-07-23) se aprobó la primera ampliación de plazo por 45 días corridos, trasladando la fecha final de obra al 4-08-23.

Cabe aclarar que el 24-07-23 se firmó un Acta de Neutralización de Plazo hasta tanto la prestaria Edesur indique la ubicación del medidor y buzón en vereda, a fin de poder ejecutar la conexión interna entre el tablero general y principal.

Al momento de tomar vista de la actuación¹⁸⁵, la obra se encontraba Neutralizada.

¹⁸⁴ La contratista y la Inspección de obra concordaron en que la modificación contractual surgió por trabajos no contemplados en la obra básica y que fueron solicitados por la dirección del establecimiento, como así también de las diferencias surgidas del cómputo, consistentes en: 1- Impermeabilización sobre cubierta plana del sector cocina, evidenciando filtraciones sobre sector de trabajo y artefactos de iluminación dentro de la misma. 2. Reubicación de aula de tecnología. 3. Trabajos de pintura en local dirección, dado el deterioro de paredes y carpintería. 4. Completar carga sobre techo metálico por ajuste de pendiente.

¹⁸⁵ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de las actuaciones), 8-01-2024 y 13-03-2024 (Fechas en que se entregó copia de los 2 EE vinculados).



✓ Análisis contable

La fuente de financiamiento durante el año 2022 fue la N° 11. Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2022 fue el N° 1 (septiembre de 2022) con un avance del 0,74 %. El último certificado fue el N° 4 (diciembre de 2022) con un avance parcial del 19,28 % y un total acumulado del 33,29%. Del análisis se puede determinar que durante el año 2022 la obra básica tuvo una ejecución del 33,29 % de obra básica.

✓ Análisis técnico.

La contratación consistió en intervenir un edificio antiguo con valor patrimonial, que es alquilado, donde funciona un establecimiento de nivel primario y una sala de jardín de infantes nucleado. Los trabajos a realizar comprenden intervenciones para resolver las filtraciones en los techos de chapa y en la cubierta plana, reacondicionamiento de núcleos sanitarios de Planta Baja, reparación de revoques y cielorrasos afectados por filtraciones y aquellos que no estén correctamente consolidados, además, se realizarán trabajos de pintura, se agregarán piletones de acero inoxidable para reforzar el lavado de manos, y se realizará la instalación eléctrica de Baja Tensión y de Muy Baja Tensión del establecimiento. Al momento de la visita al establecimiento¹⁸⁶, la obra se encontraba neutralizada con el certificado de obra básica N°11 correspondiente al mes de julio 2023. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

¹⁸⁶ El equipo de auditoría visitó la obra el día 07-11-2023 y estuvo acompañado por el Inspector de obra.

Ref. 8

Expediente: N°: 33.080.515-GCABA-DGINFE-2021

Escuela: Jardín de Infantes Integral N° 04 D.E. 3

Domicilio: México 1627 **Comuna N°:** 1

Objeto: “Nuevo núcleo sanitario en planta baja.
Adecuación de Núcleos Sanitarios existentes y
Reparaciones Varias”

Licitación Pública Abreviada: N° 558-0007-LPA22

Presupuesto Oficial: \$ 7.922.833,89

Presupuesto Oficial Actualizado: \$ 10.250.549,46

Presupuesto Adjudicado: \$ 7.279.539,04 (menos 28,98 % del POA)

Empresa contratista: Lesko S.A.C.I.F.I.A

Plazo de Ejecución s/contrato: 150 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

Fecha de firma del Contrato: 19-07-22

Fecha de Acta de inicio de obra: 18-08-22

Fecha de finalización s/ contrato: 15-01-23

Ampliaciones de plazo: 1° de 19 días corridos (EE Vinculado N° 3.628.668-GCABA-DGINFE/23) / 2° de 19 días corridos (EE VINCULADO N° 5.685.477-GCABA-DGINFE/23).

Neutralización del plazo: No consta

BED N°1: Adicionales: \$ 751.120,51 / Demasías: \$ 56.420,46 / Economías: \$ 838.817,01 (EE Vinculado N° 19.872.627/2023) (Resulta menos \$ 31.276,04)

Penalidades: 1° multa por \$116.361,39 (EE N° 5.257.169-GCABA-DGINFE/23) y 2° multa por \$ 205.303,01 (EE N° 18.170.479-GCABA-DGINFE/23)

Último certificado auditado: N°5 (40,88 % avance acumulado).

Acta de Recepción Provisoria: Si (13-03-23)

Acta de Recepción Definitiva: NA



Redeterminación de precios: Provisorias¹⁸⁷

Estado de situación: Terminada con Acta de Recepción Provisoria

Comentarios Generales:

✓ Análisis Legal

Por el **EE N° 33.080.515-GCABA-DGINFE-2021**- tramitó la Licitación Pública Abreviada N°558-0007-LPA22 para la ejecución de los trabajos de “Nuevo núcleo sanitario en planta baja. Adecuación de Núcleos Sanitarios existentes y Reparaciones Varias” para el Jardín de Infantes Integral N° 04 -D.E. 3- con domicilio en México 1627, de esta Ciudad.

Cabe destacar que la citada obra fue financiada con fondos de Nación, dado que fue realizada en el marco de la Resolución Ministerial N° 1024/20 “Fondos de emergencia para la prevención del COVID-19 en establecimientos educativos” y sus modificatorias Resoluciones Ministeriales N° 624/21 y 1697/21 y financiada a través del Programa 37.

El presupuesto oficial se estimó en la suma de \$7.922.833,89 con un 5% de anticipo financiero. Teniendo en cuenta el monto de la presente se encuadró el procedimiento de selección como Licitación Pública Abreviada, en los términos del artículo 23 inciso a) de la Ley N° 6.246¹⁸⁸, su Decreto Reglamentario N° 60-GCABA/21 (modificatorio Decreto N° 204-AJG/22) y el Decreto N° 152-GCABA/21.

¹⁸⁷ Aprobadas RESOL-2022-7904-GCABA-MHFGC (20,19% jul-22); RESOL-2022-7905-GCABA-MHFGC (7,72% ago-22); RESOL-2022-7906-GCABA-MHFGC (7,36% sep-22) y RESOL-2023-1482-GCABA-MHFGC (6,79% oct-22).

¹⁸⁸ Ley 6246 Art 23 inc. a) “La Licitación pública abreviada es un procedimiento de selección ágil que requiere una convocatoria con una antelación mínima de cinco (5) días, y podrá ser complementada con invitación a personas humanas o jurídicas a participar. Tal procedimiento de selección procede en los siguientes casos:

a) Por monto: Se podrá utilizar este tipo de contratación cuando el presupuesto oficial no supere las doscientos cincuenta mil (250.000) unidades de construcción...”

Circunstancia que se verifica en la presente, siendo el PO de \$ 7.922.833,89.



La Dirección General de Infraestructura Escolar elaboró, dentro del ámbito de su competencia, un informe técnico en el que señaló los problemas existentes en el edificio y la necesidad de ejecutar la citada obra¹⁸⁹.

Luego se procedió a realizar la afectación presupuestaria correspondiente¹⁹⁰.

Por Disposición N° 199-GCABA-DGAR-2022 del 4-05-22, se aprobaron los correspondientes pliegos y planos de la obra y se llamó a Licitación Pública Abreviada por un presupuesto oficial (PO) de \$ 7.922.833,89, fijando la Apertura de Ofertas para el 17-05-22.

Una vez efectuada la publicación del llamado a licitación en el BOCBA y en la Web¹⁹¹ se procedió a realizar el Acta de Apertura de Ofertas, verificándose la presentación de solo una empresa del ramo¹⁹².

Cabe aclarar que el PO fue actualizado a \$ 10.250.549,46¹⁹³.

Realizada la apertura de ofertas el día 17 de mayo de 2022 y realizados los informes técnicos correspondientes, la comisión de preadjudicación mediante Acta de fecha 13 de junio de 2022, procedió a formalizar la preadjudicación de la obra a favor de la firma Lesko S.A.C.I.F.I.A, cuyo presupuesto se encontraba menos 28,98% del POA, resultando ser una oferta conveniente tanto económica como técnicamente¹⁹⁴.

Posteriormente por Disposición N° 314-GCABA-DGAR-2022 del 6-07-22, se dispuso adjudicar la obra a la firma Lesko S.A.C.I.F.I.A por un monto de \$ 7.279.539,04¹⁹⁵.

¹⁸⁹ Ver el Informe Técnico (20-08-21) en Anexo XI” Análisis técnico”.

¹⁹⁰ Solicitud de Gastos N° 9761-68-SG22 por \$ 7.922.833,89 de fecha 3-05-22. PO elaborado en octubre 2021.

¹⁹¹ Publicación en BOCBA por el término de 3 días con 5 de anticipación a la fecha prevista para la apertura de ofertas (inicia 9-05-22 / Vence el 11-05-22), en el Portal Web de Contrataciones Electrónicas y en el sitio de Internet www.buenosaires.gob.ar (art. 23 del Decreto N° 60-GCABA-AJG/21).

¹⁹² Oferta: LESKO S.A.C.I.F.I.A. por \$ 7.279.539,04 (menos 28,98 % del POA).

¹⁹³ POA: “La actualización del Presupuesto Oficial resulta de la aplicación del índice publicado por la CAC (Cámara Arg. de la Construcción) del mes anterior de la apertura de ofertas, en el período comprendido entre la fecha del presupuesto oficial y la fecha de apertura, con el fin de compararlo con la oferta presentada.”

¹⁹⁴ Se cumplió con la notificación y publicación del mismo (en BOCBA por un día -15-06-22-, en la página web de Compras y Contrataciones de la Ciudad y en el Sistema BAC Obras).

¹⁹⁵ Publicación del acto administrativo de adjudicación: Se cumple con la publicación en BOCBA y en la Web y con la comunicación a los oferentes.



El 19-07-22 se suscribió la Contrata entre las partes. El 3-08-22 se firmó la Orden de Comienzo¹⁹⁶ y pasados unos días, el 18-08-22 se labró el Acta de Inicio de obra con un plazo de ejecución de 150 días corridos, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 15-01-23¹⁹⁷.

Por el **EE Vinculado N° 3.628.668-GCABA-DGINFE-2023** tramitó la primera ampliación de plazo. En enero de 2023 la empresa solicitó una prórroga de 19 días corridos, alegando como justificativos de su pedido: los inconvenientes para ejecutar la obra o ingresar materiales en ciertos horarios del día (ya que durante los primeros meses de obra el jardín se encontraba desarrollando sus actividades)¹⁹⁸; el haber hallado en el baño del 3° piso una estructura de hormigón no indicada en los planos¹⁹⁹; más los feriados nacionales ocurridos durante el 2022²⁰⁰. Por todo lo expuesto se solicitó una ampliación de plazo de 19 días corridos, debiendo culminar las tareas el 3-02-23. La Inspección consideró pertinente hacer lugar a la solicitud de ampliación de plazo realizada por la Contratista²⁰¹. La Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Educación de la Nación, otorgó la no objeción respecto a la ampliación de plazo solicitada. Finalmente, por Disposición N° 38-GCABA-DGINFE-2023 (del 14-02-23) se aprobó la primera ampliación de plazo por 19 días corridos, fijando como fecha final de obra el 3-02-23.

Por **EE Vinculado N° 5.257.169-GCABA-DGINFE-2023** tramitó la aplicación de la primera multa a la contratista por incumplimiento de Órdenes de Servicio. El 30-01-23 la Inspección de Obras informó acerca de estos

¹⁹⁶ A partir de la firma de esta orden de comienzo, la Contratista tiene un plazo de 15 días corridos para dar inicio a los trabajos, bajo apercibimiento de rescisión contractual por su culpa, con la pérdida de la garantía de adjudicación, debiendo responder por daños y perjuicios (2.5.1 PCP).

¹⁹⁷ Siendo el plazo de ejecución de 150 días corridos, la fecha de finalización contractual de la obra se traslada para el 15-01-23.

¹⁹⁸ Desde su inicio, la obra se desarrolló en coincidencia con el dictado normal de clases. Por requerimiento de la Directora del Jardín, los trabajos debían interrumpirse durante el horario del desayuno y del almuerzo del alumnado debido a los ruidos ocasionados, lo que generó lapsos de inactividad durante el transcurso de los trabajos desarrollados en el 3er piso.

¹⁹⁹ Su resolución tuvo una demora de una semana.

²⁰⁰ Feriados Nacionales días 02/09/22 – 07/10/22 – 21/11/22 – 08/12/22 – 09/12/22 – 20/12/22.

²⁰¹ La solicitud se encuadró en lo previsto por el art. 54 de la Ley N° 6.246 y su Decreto Reglamentario y en el apartado 13.1 del PCG.



incumplimientos²⁰², que darían lugar a la posibilidad de aplicación de sanciones, según lo estipulado en el PCP 2.9 Penalidades y Sanciones²⁰³.

La Contratista no respondió ni aludió al tema por Nota de Pedido, guardando absoluto silencio ante los distintos requerimientos que le fueron formulados.

Por Disposición N° 48-GCABA-DGINFE-2023 (del 2-03-23) se dispuso aplicar a la empresa Lesko una multa por \$ 116.361,39²⁰⁴ por incumplimiento de la Orden de Servicio N° 20 por el período que abarca desde el 7-01-23 al 30-01-23 (23 días de incumplimiento) de conformidad con Ley N° 6246 y el PCP.

Por **EE Vinculado N° 5.685.477-GCABA-DGINFE/2023** tramitó la segunda ampliación del plazo. La empresa Lesko solicitó (el 2-02-23) una prórroga por 19 días más, a contar desde la fecha de vencimiento de la primera ampliación (3-02-23) para la finalización de los trabajos. El pedido se basó en el retraso por parte del proveedor de la entrega de tabiques para los núcleos sanitarios. Analizada la situación, la Inspección de obra consideró pertinente hacer lugar a la solicitud de ampliación de plazo realizada por la Contratista. La Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Educación de la Nación otorgó la no objeción respecto a la ampliación de plazo solicitada. Por Disposición N° 157-GCABA-DGINFE-2023 (del 22-06-23) se aprobó la segunda

²⁰² Puntualmente, el incumplimiento se refirió a la orden de servicio N° 20 del 6-01-23, en la cual se solicitó a la empresa que en un plazo no mayor a 24hs presente constancias que demuestren de forma fehaciente las fechas de entrega de los materiales faltantes observados en obra. Sin embargo, ese no fue el único incumplimiento, ya que hubo 3 órdenes de servicio previas relacionadas con el faltante de materiales: la orden de servicio N°6 (del 28-09-22) en la que se hace referencia al faltante de insumos críticos, la orden de servicio N° 9 en la que se solicita el cronograma de entrega de las carpinterías faltantes, la orden de servicio N°13 (del 29-11-22) en la que se reitera lo expresado en las ordenes N°6 y N°9, como así también incontables reclamos por vía verbal realizados por la Inspección.

²⁰³ PCP 2.9.- Penalidades y Sanciones:

2.9.1- Penalidades

d. Multa por incumplimiento de sus obligaciones

1) “Multas por incumplimiento de obligaciones contractuales o normas aplicables al contrato:

l) Incumplimiento de Órdenes de Servicio: 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 y hasta el uno por dos mil (1/2000) del monto del contrato.”

²⁰⁴ Ponderando los antecedentes de la contratista en el cumplimiento del contrato y la total ausencia de justificación para su incumplimiento, evidenciado en el silencio guardado por aquella, se decidió aplicar la fórmula de 1/2.000 sobre al monto de contrato por cada día de atraso, esto es: (1/2.000) por \$ 7.279.539,04 por 23, lo que arroja un resultado de un total de \$83.714,70. Dado que la obra cuenta con 3 redeterminaciones provisorias de precios aprobadas, que suman un total de \$ 32.646,69; ponderando el impacto de las redeterminaciones de precios, la multa asciende a un total de \$ 116.361,39 (representando el 1,15 % del monto contractual).



ampliación de plazo por 19 días corridos, fijando como nueva fecha final de obra el 22-02-23.

Por **EE Vinculado N° 18.170.479-GCABA-DGINFE/2023** tramitó la aprobación de la segunda multa aplicada a la empresa contratista. En mayo de 2023 la inspección de obra informó sobre el incumplimiento en los plazos de ejecución de la obra y planteó la posibilidad de aplicar sanciones conforme a lo estipulado en el PCP²⁰⁵. La dilación que existió entre la fecha en que debía haber finalizado la obra según la segunda ampliación de plazo (22-02-23) y la efectiva Recepción Provisoria de los trabajos (13-03-23) sumó 19 días corridos²⁰⁶. Por Disposición N° 166-GCABA-DGINFE-2023 (del 29-06-23) se dispuso aplicar a la empresa Lesko una multa por \$ 205.303,01²⁰⁷ por incumplimiento en los plazos de ejecución de la obra, por el término de 19 días (período que abarca desde el 22-02-23 hasta el 13-03-23) de conformidad con Ley N° 6247 y el Pliego de Condiciones Particulares, art. 2.9.1. “Penalidades”²⁰⁸.

Por **EE Vinculado N° 19.872.627-GCABA-DGINFE/2023** tramitó la aprobación del BED N° 1. El 12-04-23 la empresa presentó para su aprobación el Balance de Economías y Demasías N° 1. El citado BED se originó por dos situaciones: por un lado, durante el transcurso de la obra, al comenzar con los trabajos de demolición del solado y contrapiso del 3er piso, la Contratista

²⁰⁵ “...Durante todo el desarrollo de la obra esta Inspección hizo reiteradas observaciones en vista de los retrasos detectados en la ejecución de los trabajos como obra en las ordenes de servicio N°12 de fecha 18/11/2022, N°20 de fecha 06/01/2023, N°22 de fecha 09/01/2023 y N°24 de fecha 10/01/2023. No obstante, y pese a que esta Inspección efectuó no solo requerimientos y advertencias por vía verbal sino que además lo hizo por orden de servicio N°30 de fecha 17/02/2022 en la que se advierte que la Contratista deberá concluir los trabajos pendientes de obra dada la inminente fecha de finalización... La Contratista no finalizó las tareas sino hasta el 13 de marzo de 2023, fecha en la cual pudo suscribirse el Acta de Recepción Provisoria...”

²⁰⁶ Siendo que la obra debía haber concluido el 22-02-23 y el Acta de Recepción Provisoria se firmó el 13-03-23, se sumaron 19 días de incumplimiento.

²⁰⁷ La fórmula para el cálculo de la sanción es: (1/1.000) por monto de contrato por días de atraso, esto es: (1/1.000) por \$7.279.539,04.- por 19, lo que da un total de \$138.311,26. La obra cuenta con 4 redeterminaciones provisorias aprobadas que suman un total de \$66.991,75. La multa, adicionándole las redeterminaciones provisorias aprobadas asciende a un total de \$ 205.303,01.

²⁰⁸ “...los oferentes o contratistas, según el caso, podrán ser pasibles de las siguientes penalidades, las que serán aplicadas por el Organismo Contratante: inciso d) Multa por incumplimiento de sus obligaciones (...) 2) Multas por incumplimiento en los plazos de ejecución: II) Retardo en la terminación de la obra: cuando la totalidad de las obras

contratadas no se terminaran dentro del plazo contractual por causas no justificadas a juicio del comitente, se procederá a la aplicación de una multa diaria por cada día de atraso que podrá graduarse entre el uno por diez mil (1/10.000) y hasta el uno por mil (1/1.000) del monto del contrato...”



descubrió una estructura de hormigón armado, que no figuraba en los planos licitatorios. Ello generó un mayor volumen en el correspondiente ítem. Y el segundo motivo fue el retraso por parte del proveedor en la entrega de tabiques para los núcleos sanitarios, objeto de esta licitación, que implicó una economía de los mismos y la sustitución por otros para poder finalizar la obra.

La inspección de obra aprobó los cálculos métricos de los ítems que componían el BED N° 1 e informó que la totalidad de las tareas incluidas en el mismo fueron ejecutadas dentro del plazo de la obra, por lo que se encontraron incluidas en los alcances de la Recepción Provisoria suscripta el 13-03-23.

Consta en la actuación la NO Objeción al BED N° 1 por parte de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Educación de la Nación.

Por Disposición N° 266-GCABA-DGINFE-2023 (del 17-10-23) se aprobó una economía por \$ 838.817,01; una Demasía por \$ 56.420,46 y Trabajos Adicionales por \$ 751.120,51. Se aprobó el resultado económico de las Economías, Demasías y Adicionales en \$ 31.276,04 favor de la Administración²⁰⁹.

El 13-03-23 se suscribió el Acta de Recepción Provisoria de la obra²¹⁰.

Al momento de tomar vista de la actuación²¹¹, la obra se encontraba terminada con Acta de Recepción Provisoria.

✓ Análisis contable

La fuente de financiamiento durante el año 2022 fue la N° 14. Según lo relevado en la repartición contable con sede en el Ministerio de Educación dependiente de la Contaduría y en el SIGAF, el primer certificado para el año 2022 fue el N° 1 (agosto de 2022) con un avance del 3,84 %. El último certificado fue el N° 5 (diciembre de 2022) con un avance parcial del 13,30 % y un total acumulado del

²⁰⁹ La prerrogativa modificatoria del contrato encuentra sustento en los artículos 56, 57 y 58 de la Ley N° 6.246.

²¹⁰ Se aclara que no consta en la actuación el acto administrativo que ratifica la citada Acta.

²¹¹ 31-10-23 (fecha en que se entregó a la AGCBA copia de la actuación principal) y 08-01-24 (fecha de entrega de los EE vinculados)

40,88%. Del análisis se puede determinar que durante el año 2022 la obra básica tuvo una ejecución del 40,88% de obra básica.

✓ Análisis técnico.

La presente contratación está destinada a un establecimiento de nivel inicial y tiene por finalidad cumplimentar las mejoras edilicias, dentro del programa “Plan de Obras COVID”. Para ello, contempló la ampliación de núcleos sanitarios en sus tres niveles (PB, 1 y 2° piso). Al momento de la visita al establecimiento²¹², la obra se encontraba terminada con acta de recepción provisora, dos ampliaciones de plazo y dos multas. (ANEXO IX, X y XI: ANÁLISIS TÉCNICO-LINEAS DE TIEMPO-FOTOS).

V.- Observaciones

- 1.- Se verificó falta de integridad en la información proporcionada por el auditado respecto de las actuaciones asociadas, vinculadas y/o relacionadas a los expedientes principales, lo que dificulta el control posterior.
- 2.- En ²¹³casos de 21 orden de pago analizadas, no fue localizado en el SADE el expediente de pago correspondiente.
- 3.- No hay un Manual de procedimientos que establezca la coordinación, dirección, evaluación y control administrativo del organismo auditado.
- 4.- Se verificó que, el 48% de las modificaciones presupuestarias (44/92) no fueron publicadas en el Boletín Oficial. De las resoluciones que sí fueron publicadas, el 8% (4/48) no cumplió con la normativa vigente en lo que respecta al plazo de publicación, teniendo una demora promedio de 9 días²¹⁴.

²¹² El equipo de auditoría visitó la obra el día 14-11-2023 y estuvo acompañado por el Supervisor y el Inspector de obra.

²¹³ OP 439858/22 (EXP-38598353-DGINFE-22) y Orden de pago 490569/22 (EXP-4562751-DGINFE-22) Obras de REF.N° 4 y 5 respectivamente.

²¹⁴ Art. Ley 70, Art. N° 63: “En todos los casos dichas modificaciones deben ser publicadas en forma íntegra en el BO de CABA, dentro de los 5 días de firmada la Resolución correspondiente”.



5.- En un²¹⁵ caso no consta en la actuación principal²¹⁶ la Solicitud de Gastos para la ejecución de la obra del Jardín de Infantes N° 1 “Benito Quinquela Martín” sito en Gral. Araoz de Lamadrid 658.

6.- No se tuvo acceso en un [1] caso al acto administrativo que justifique un período de obra de 111 días -período calculado entre fecha de finalización contractual (17-08-23) y el día en que esta auditoría visitó el establecimiento educativo (6-12-23)- verificándose que la obra se encontraba aún sin ejecución

7.- En un²¹⁷ caso, no consta en la actuación principal²¹⁸ el acto administrativo que ratifique el Acta de Recepción Provisoria suscripta el 13-03-23 correspondiente a la obra “Nuevo núcleo sanitario” del Jardín de Infantes Integral N° 04 sito en la calle México 1627. ²¹⁹

De Planificación y Programación Edilicia²²⁰

8.- Se verificó una deficiencia en la ejecución del proyecto de “Obra Nueva” tramitada por EE-2021-37.528.439-GCABA-DGINFE²²¹. La contratación fue dada de baja por la DGINFE durante el proceso licitatorio por considerar que el mismo debía responder a un criterio con más sustentabilidad ambiental.

9.- En 6 casos²²² de 8 aplicables, se verificó una deficiencia en la etapa de planificación de la obra, que generó/a retrasos en su finalización/ejecución que pudieron haber sido previstos. Se detallan los casos:

Ref. N° 1: Al proyectar la obra, no se planificó que la misma fuese monitoreada por un plan de seguridad que garantice la factibilidad de su ejecución. La obra no tiene avance debido a la falta de seguridad que conllevaron a reiterados actos vandálicos.

²¹⁵ Obra REF.N°5.

²¹⁶ EE N° 17.806.026-GCABA-DGINFE-2019.

²¹⁷ Obra REF.N°8.

²¹⁸ EE N° 33.080.515-GCABA-DGINFE-2021.

²¹⁹ El organismo auditado respondió mediante IF-2024-22768183-GCABA-DGEDU que previo a la suscripción del Acto Administrativo que ratifique el Acta de Recepción Provisoria, se deberá resolver lo relativo a un saldo pendiente de certificación que surge del sistema SIGAF en la obra de referencia.

²²⁰ Ver en Anexo XII “Tablero de observaciones”.

²²¹ (Licitación Pública N° 558-0013-LPU). Establecimiento: Escuela primaria común N° 11 y el Jardín de Infantes “Indira Gandhi”- D.E N° 1 Comuna 1 a emplazar en el Barrio 31 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Objeto: Obra Nueva.

²²² Ref. N°: 1, 4, 5, 6, 7 y 8.

Ref. N° 4: El proyecto de obra incluyó, la instalación de una plataforma elevadora en el atrio de la fachada, sin previa consulta a la DGIUR. Esta omisión provocó que se neutralice el plazo de obra (218 días) hasta tanto dicha Dirección se expida al respecto (el establecimiento escolar es una edificación con APH que contaba con una rampa de estructura fija para darle accesibilidad al edificio).

Ref. N° 5: El proyecto original de obra consistía en una ampliación del edificio histórico donde funcionaba inicialmente el jardín de infantes. Durante la ejecución de la obra, el proyecto debió ser modificado, luego de la presentación a DGROC, por no encontrarse la documentación necesaria correspondiente por su antigüedad. Esto generó una modificación de proyecto que consistió en independizar la “obra nueva” del “edificio histórico” generándole un acceso independiente. situación que generó neutralizaciones de plazos, ampliaciones, modificaciones de proyecto y variaciones económicas. (Ver Anexo VIII Días Adicionales de Obra y Anexo IX Variaciones económicas)

Ref. N° 6: No se previó en la etapa de planificación del proyecto que las carpinterías existentes, provistas por la contratación original (LP 234/SIGAF/18-COSEBA S.A. iniciada en el año 2016 y rescindida en el 2019) no eran adecuadas para el uso educativo, tanto por sus dimensiones como por su sistema de apertura oscilobatiente.

Ref. N° 7: No se detectó en la etapa de planificación de obra que el edificio, tal como funciona actualmente, no cumple con la normativa en lo que respecta a capacidad, medidas mínimas, materiales de revestimiento. Es un edificio alquilado que no fue proyectado para el uso educativo.

Ref. N° 8: La obra comenzó a ejecutarse el 18 de agosto del 2022, es decir, una vez finalizado el receso lectivo de invierno, y en coincidencia con el horario de permanencia de los niños. Esta situación generó inconvenientes para el cumplimiento de los ritmos de obra que provocaron dos ampliaciones de plazos y multas. Se aclara que los sectores intervenidos forman parte de la circulación obligatoria de los niños.



De Proyecto de obra

10.- En 7 casos²²³ de 8 aplicables, se verificó que en el proyecto licitatorio (planos, pliego y PO) no se consideraron situaciones específicas que provocaron durante el desarrollo de la obra modificaciones contractuales (BED y Adicionales) ²²⁴.

De Ejecución de Obras e Inspección

11.- En 6²²⁵ casos de 8 aplicables, no se cumplió con el plazo de obra planificado según contrato²²⁶. Los dos²²⁷ casos restantes son obras aún en ejecución.

12.- En 4²²⁸ casos de 8 aplicables las obras contratadas neutralizaron sus plazos de obra por diferentes causas²²⁹.

13.- En 6 casos²³⁰ de 8 aplicables, en la visita in situ, se verificaron trabajos ejecutados de manera deficiente y/o incompletos que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria.²³¹ Tres casos son obras terminadas con ARP, 1 neutralizada con ARP parcial, 1 neutralizada y 1 en ejecución. ²³²

14.- En 3 casos²³³ de 8 aplicables, se verificaron errores de numeración en la confección de los libros de comunicaciones entre las partes (Ordenes de Servicio-Notas de Pedido).²³⁴

²²³ Ref. N° 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

²²⁴ (Ver Anexo IX: Análisis Técnico y Anexo VIII Variaciones económicas)

²²⁵ Ref. N° 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

²²⁶ (Ver ANEXO VII Días adicionales de obra).

²²⁷ Ref. N° 1 y 2.

²²⁸ Ref. N° 4, 5, 6 y 7.

²²⁹ (Ver Anexo VII Días adicionales de obra)

²³⁰ Ref. N°: 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

²³¹ (Ver casos individuales en Anexo IX Análisis técnico).

²³² El organismo auditado respondió mediante IF-2024-22768183-GCABA-DGEDU sobre cada uno de los trabajos observados detallando en algunos casos que dicha deficiencia ya fue reparada por la empresa contratista, o derivada a la Dirección General de Mantenimiento Escolar, y en otros no especifica el procedimiento adoptado.

²³³ Ref. N°: 5, 6 y 7.

²³⁴ El organismo auditado respondió mediante IF-2024-22768183-GCABA-DGEDU que las mismas han obedecido a un error material involuntario.



15.- En 1 casos²³⁵ de 8 aplicables, se encontraron en el libro de Órdenes de Servicio reiteradas órdenes sin cumplir, sin contar hasta la fecha con la aplicación de la sanción prevista por pliegos licitatorios²³⁶ .²³⁷

Certificados de contratos de obra.

16.- En 5 casos²³⁸ de 8 aplicables, los certificados de obra extraídos desde el SIGAF (último certificado emitido en los años 2022 y 2023) se encuentran con sus ítems desordenados, situación que dificulta el control posterior²³⁹ .²⁴⁰

VI.- Recomendaciones

- 1.- Gestionar las medidas que resulten necesarias para lograr una vinculación entre las actuaciones principales y sus correspondientes expedientes vinculados.
- 2.- Intensificar los controles sobre la información y documentación correspondiente a cada expediente de pago.
- 3.- Implementar las medidas necesarias que conduzcan a la aprobación y prestación de conformidad de los manuales de procedimientos de la DGINFE.
- 4.- Implementar las medidas que resulten necesarias a fin de que los actos administrativos referentes a modificaciones presupuestarias, sean debidamente publicados en el BO en tiempo y forma.
- 5.- Procurar incorporar al expediente la totalidad de la documentación licitatoria.
- 6.- Incorporar en las actuaciones principales la totalidad de los actos administrativos correspondientes a la licitación, haciendo además mención en las mismas de la existencia de expedientes vinculados.

²³⁵ Ref. N° 7.

²³⁶ Cabe aclarar que en dos casos (Obra REF. N° 1 y 2) se encontraron reiteradas ordene sin cumplir pero todas corresponden al período 2023.

²³⁷ El organismo auditado respondió mediante IF-2024-22768183-GCABA-DGEDU que: “..la obra siempre estuvo en plena ejecución de otros trabajos y las disminuciones de ritmo de trabajo fueron puntuales y no fueron significativas que ameriten aplicar una sanción.”

²³⁸ Ref. N° 1, 2, 3, 5 y 6.- (los certificados de las obras REF. N° 1, 2 y 3 pertenecen al año 2023).

²³⁹ Ejemplo: El certificado N° 19 de la contratación de Ref N° 5, arranca con la tarea 001 hasta la 011, luego salta a la 029, para continuar con la 012 hasta la 016 y luego la 029, etc.

²⁴⁰ El organismo auditado respondió mediante IF-2024-22768183-GCABA-DGEDU. “Es dable señalar que dicha documentación se descarga del SIGAF y su formato es dado por ese sistema, lo cual no es posible determinarlo desde la DG”.

7.- Suscribir e incorporar en las actuaciones principales la totalidad de los actos administrativos correspondientes a la licitación. Para el caso de no poder suscribirlo en tiempo y forma, dejar expresado en la actuación los motivos que impidieron hacerlo.

8.- Profundizar los estudios previos en cada proyecto de obra para garantizar que el mismo responda a las necesidades de la comunidad educativa de manera más sustentable.

9.- Garantizar que la intervención planificada en cada establecimiento educativo contenga un análisis integral del edificio incorporando las necesidades actuales. Además, optimizar los circuitos de articulación entre las distintas áreas/organismos/empresas de servicios para garantizar el cumplimiento de los tiempos de obra planificados.

10.- Intensificar los relevamientos previos y el estudio sobre la planificación de cada proyecto de obra, a fin de evitar durante la ejecución de las obras modificaciones contractuales que pudieron preverse.

11.- Profundizar los estudios previos y establecer plazos de obra efectivos. Además, optimizar los circuitos de articulación entre las distintas áreas/organismos/empresas de servicios para garantizar el cumplimiento de los tiempos de obra planificados.

12.- Profundizar los estudios previos y establecer plazos de obra efectivos. Además, optimizar los circuitos de articulación entre las distintas áreas/organismos/empresas de servicios para garantizar el cumplimiento de los tiempos de obra planificados.

13.- Profundizar los controles de obra durante la ejecución de los trabajos. Para los casos de incumplimientos durante su ejecución, en caso de ser necesario, aplicar las sanciones correspondientes y para los casos de obras terminadas hacer uso del Fondo de Reparación.

14.- Profundizar los controles en la confección de la documentación de obra para que la misma esté completa y ordenada.

15.- Implementar las modalidades establecidas en los pliegos para garantizar un desarrollo de obra eficiente y efectivo.

16.- Arbitrar de forma articulada entre las distintas áreas del GCABA el sistema informático que se utiliza, a fin de que el mismo resulte óptimo durante el desarrollo y posterior control de cada obra.

VII.- Conclusión

Del análisis efectuado a la gestión 2022 de la UE 9761 denominada Dirección General de Infraestructura Escolar, programa 53 correspondiente a la jurisdicción 55 Ministerio de Educación surgen los siguientes aspectos a destacar:

Las deficiencias encontradas en la gestión durante la etapa de planificación de los proyectos y la falta de relevamientos precisos acordes a las necesidades actuales de cada establecimiento ocasionaron dilataciones de los tiempos de obra. Asimismo, se visualizaron contrataciones que tienen períodos de obra neutralizados relacionados con demoras por la falta de articulación con otros organismos y/o empresas prestadoras de servicios.

Se considera oportuno recomendar que, en los Manuales de Procedimientos en elaboración, se tengan en cuenta las recomendaciones efectuadas por este organismo de control. Por otra parte, se destaca la necesidad de instrumentar acciones para dar cuenta de la totalidad de las actuaciones relacionadas con los procesos licitatorios para garantizar su integridad en la oportunidad de rendir cuentas de su gestión.



ANEXO I
CUADRO NORMATIVO

Nº ítem	Tipo de Norma y Nº	Fecha de Sanción y Nº de Boletín	Descripción
1	Ley Nacional Nº 13.064	06/10/1947	Régimen General de Obras Públicas.
2	Código de la Edificación de la CABA	BOCBA Nº 5526 (27-12-18)	Regula las normas básicas de la edificación.
3	Ley Nº 70	27/08/98 BOCBA Nº 539	Ley de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Bs. As.
4	Ley Nº 269	11/11/99 BOCBA Nº 852	Crea y determina las funciones del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el ámbito de la Ciudad de Bs As.
5	Ley Nº 1218	27/11/03 BOCBA Nº 1850	Dictamen obligatorio, previo e indelegable de la Procuración General en determinados casos (Art. 11: "El dictamen de la Procuración General es obligatorio, previo e indelegable en los siguientes casos: a) Toda licitación, contratación directa o concesión, cuando su monto supere un millón quinientos mil (1.500.000) unidades de compra, incluyendo su opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicie...")
6	Ley Nº 2809	24/07/08 BOCBA Nº 2994	Régimen de Redeterminación de Precios aplicable a contratos de obra pública.
7	Ley 6246	21/11/19 BOCBA Nº 5758	Establece el Régimen de Contrataciones de Obra Pública para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
8	Ley 6507 - Presupuesto 2022	09/12/2021	Ley de presupuesto de CABA para el ejercicio presupuestario 2022.
9	Decreto Nº 1510	22/10/97 BOCBA Nº 310	Aprueba las disposiciones del procedimiento administrativo de la CABA.



10	Decreto N° 230	07/03/00 BOCBA N° 910	Aprueba el Reglamento de Deudores Alimentarios Morosos.
11	Decreto N° 752	20/06/08 BOCBA N° 2961	Establece el Dictamen previo de la Procuración General en los trámites licitatorios de adjudicación y vinculantes.
12	Decreto N° 1254	28/10/08 BOCBA N° 3047	Aprueba Pliego de Bases y Condiciones Generales para Obras Públicas Mayores (en el marco de la Ley N° 13.064).
13	Decreto N° 60	12/02/21 BOCBA N° 6060	Reglamenta la Ley N° 6246. Establece niveles de decisión y cuadro de competencias.
14	Decreto N° 152/21	30/04/21 BOCBA N° 6115	Aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Generales aplicable a las contrataciones de Obras Públicas que se rigen por la Ley N° 6246.
15	Decreto N° 10/22	6/01/22 BOCBA N° 6291	Modifica a partir del 10/12/21 la estructura orgánico funcional del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
16	Decreto N° 204/22	13/06/22 BOCBA N° 6399	Modifica niveles de decisión y cuadro de competencias aprobados por el Decreto N° 60/21.
17	Decreto N° 127	03/04/14 BOCBA N° 4373	Aprueba la Reglamentación del Régimen de Redeterminación de Precios establecido por la Ley N° 2809.
18	Decreto 429/21 - Distribución de créditos 2022	29/12/2021	Reglamentación de la ley de presupuesto de CABA para el ejercicio 2022, incluyendo distribución del crédito, plan plurianual y planillas anexas.
19	Decreto 430/21 - Normas presupuestarias 2022	29/12/2021	Normas Anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto de la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el Ejercicio 2022



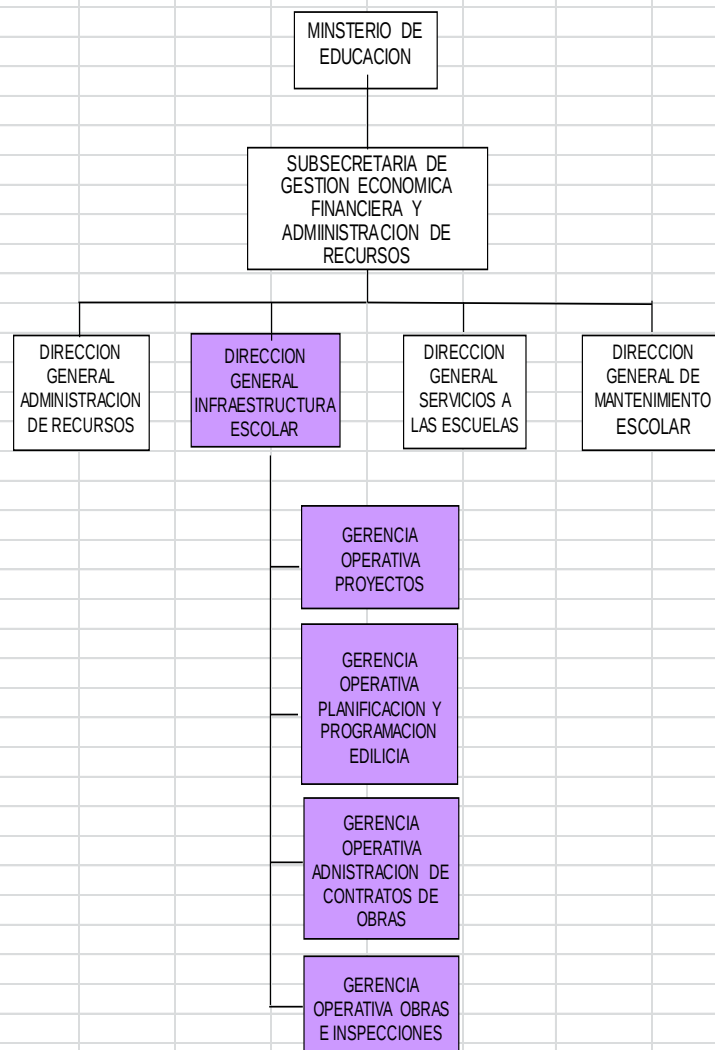
“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

20	DNU N° 297 y sus modificatorios	19/03/2020 BO N° 34334	Establece el Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio. Emergencia Sanitaria. COVID 19.
21	Resolución N° 601	24/04/2014 BOCBA N° 4387	Aprueba la metodología de adecuación provisoria y de redeterminación definitiva de precios de los contratos de obra pública- servicios y suministros.
22	Resolución N° 730	12/05/14 Publicación en BOCBA el 15/05/14	Modifica art. 24 Anexo I de la Resolución N° 601-MHGC-14.
23	Disposición N° 2	26/02/21 BOCBA N° 6135	Implementa el Sistema BAC Obras como sistema electrónico para la tramitación de los procesos de contrataciones de Obra Pública.
24	Pliego de Condiciones Generales	///	///
25	Pliego de Condiciones Particulares	///	///
26	Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares	///	///



ANEXO II **ORGANIGRAMA AÑO 2022**

MINISTERIO DE EDUCACION. SUBSECRETARIA DE GESTION ECONOMICA FINANCIERA Y ADMINISTRACION DE RECURSOS.
DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA ESCOLAR



 Organismo auditado



ANEXO III
MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS 2022

Tipo de norma	N° de Normativa	N° de Modificación Presupuestaria	Monto neto	Fecha de Aprobación	Fecha de Publicación	Días entre Aprobación y Publicación
23- RESOLUCION	1081	531	0,00	25/2/2022	No publicada	N/A
	1159	594	0,00	14/3/2022	No publicada	N/A
		713	0,00			
	1209	779	0,00	22/3/2022	No publicada	N/A
		780	0,00			
	1633	909	0,00	5/4/2022	No publicada	N/A
		989	0,00			
	2071	2160	0,00	11/4/2022	No publicada	N/A
	2126	2292	0,00	21/4/2022	No publicada	N/A
	2175	2430	0,00	26/4/2022	No publicada	N/A
		2461	0,00			
	2209	2475	0,00	2/5/2022	No publicada	N/A
		2531	0,00			
	2275	2560	0,00	10/5/2022	No publicada	N/A
		2564	0,00			
	2365	2703	0,00	17/5/2022	No publicada	N/A
	2431	2857	0,00	26/5/2022	No publicada	N/A
		2900	0,00		No publicada	N/A
	2508	2982	130.000,00	6/6/2022	No publicada	N/A
		2983	0,00			
	2636	3179	0,00	15/6/2022	No publicada	N/A
		3180	0,00			
		3235	0,00			
		3327	239.240,00			
	2674	3357	0,00	24/6/2022	No publicada	N/A
		3430	239.240,00			
		3446	0,00			
	3227	3513	37.230,00	29/6/2022	No publicada	N/A
		3519	0,00			
		4037	-239.240,00			
		4076	0,00			
	3580	4089	0,00	7/7/2022	No publicada	N/A
		4617	0,00			
	3638	4660	0,00	15/7/2022	No publicada	N/A
	3676	4803	0,00	22/7/2022	No publicada	N/A
		4923	0,00			
	3753	4976	0,00	3/8/2022	No publicada	N/A
	3808	5228	54.000,00	12/8/2022	No publicada	N/A



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

		5229	0,00			
		5365	0,00			
		5403	0,00			
		5501	0,00			
		5532	0,00			
		5692	0,00			
		5794	0,00			
		5892	0,00			
		5981	64,00			
		6030	0,00			
		78	115.668,00			
		6119	-291.000,00			
		6120	0,00			
		7230	0,00			
		7732	0,00			
		7814	0,00			
		7828	0,00			
		8022	0,00			
		8104	0,00			
		8174	0,00			
		8290	0,00			
		8332	90.000,00			
		8333	0,00			
		8519	0,00			
		8578	660.000,00			
		8580	0,00			
		8683	0,00			
		8700	0,00			
		9024	3.506,00			
		9025	0,00			
		9270	0,00			
		9520	40.000,00			
		9521	0,00			
		9774	0,00			
		201	0,00			
		382	0,00			
		439	630.000,00			
		446	0,00			
27-DECRETO	430	1588	0,00	29/12/2021	Incorporadas en Anexos I y II de la Resolución N° 144-SSHA/2023	N/A
		3958	0,00			
		6931	0,00			
		10671	0,00			
		10990	0,00			
		11932	-16.918,00			



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

		1235	0,00			
		12687	-138.502,00			
		12809	0,00			
		1394	0,00			
		3752	0,00			
		3806	0,00			
		6716	0,00			
		7279	0,00			
		9936	0,00			
		10670	0,00			
		10675	0,00			
		11157	0,00			
		12808	0,00			
		12992	0,00			
		1393	0,00			
		1772	0,00			
		2091	0,00			
		3590	0,00			
		3751	0,00			
		3756	0,00			
		4157	0,00			
		6284	0,00			
		6517	0,00			
		6522	0,00			
		7021	0,00			
		7363	0,00			
		9862	0,00			
		9935	0,00			
		9938	0,00			
		9940	0,00			
		10194	29.715.689,00			
		11760	-2,00			
		11761	-3.491.414,00			
		11767	157.501,00			
		12857	0,00			
		7684	0,00			
		9115	14.343.156,00			
		9201	-5.005.179,00			
43-RESOL. MIN. HACIENDA	104	3441	0,00	24/6/2022	29/6/2022	4
		3442	0,00			
	106	4086	0,00	1/7/2022	6/7/2022	4
	112	4635	0,00	8/7/2022	13/7/2022	4
	115	4746	0,00	15/7/2022	20/7/2022	



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

	4747	0,00			4
117	4856	0,00	22/7/2022	27/7/2022	4
	4881	37.606.780,00			
	4882	0,00			
123	5067	0,00	29/7/2022	3/8/2022	4
125	5199	0,00	5/8/2022	10/8/2022	4
	5200	0,00			
130	5344	-1,00	12/8/2022	18/8/2022	5
	5345	0,00			
131	5456	0,00	19/8/2022	24/8/2022	4
134	5588	1,00	26/8/2022	31/8/2022	4
136	5746	0,00	5/9/2022	8/9/2022	4
138	5860	0,00	9/9/2022	14/9/2022	4
143	5955	470.616.035,00	16/9/2022	21/9/2022	4
	5959	0,00			
145	6027	4.939.824,00	20/9/2022	23/9/2022	4
152	6044	0,00	27/9/2022	30/9/2022	4
154	6960	0,00	3/10/2022	11/10/2022	5
156	7747	0,00	6/10/2022	17/10/2022	6
164	7982	0,00	21/10/2022	28/10/2022	6
170	8295	0,00	28/10/2022	2/11/2022	4
	8297	0,00			
173	8415	2.686.123,00	4/11/2022	10/11/2022	5
	8442	0,00			
178	8596	0,00	10/11/2022	16/11/2022	5
	8604	200.000.000,00			
188	8737	0,00	18/11/2022	24/11/2022	5
189	8878	0,00	25/11/2022	No publicada	N/A
190	8931	1.017.425,00	28/11/2022	1/12/2022	4
203	9185	350.000.000,00	14/12/2022	19/12/2022	4
206	9475	0,00	16/12/2022	22/12/2022	5
208	9549	303.845.871,00	23/12/2022	28/12/2022	4
211	10305	-45.711.719,00	27/12/2022	30/12/2022 (Incorporadas	3
	12314	0,00			



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

		12881	25.145.257,00		en Anexo I Resolución N° 143- SSHA/2023)	
		12888	1.324.457,00			
		12893	-768.183,00			
		10190	7.205.687,00			
		10281	-55.159,00			
		10299	0,00			
		10459	-36.717.143,00			
		10622	0,00			
		10961	- 189.267.070,00			
		11775	- 157.499,00			
		11785	- 4.723.118,00			
		11868	- 73.007.399,00			
		12163	- 958.736,00			
		12316	- 6.869,00			
		12912	217.852,00			
		12934	1.039,00			
		13101	- 2.775.908,00			
		13109	20.020,00			
		9839	26.000.000,00			
		9875	- 300.000,00			
23	257	-	4/2/2022	9/2/2022	4	
34	540	-	25/2/2022	4/3/2022	4	
36	607	-	7/3/2022	9/3/2022	3	
41	706	-	11/3/2022	16/3/2022	4	
	744	-				
44	817	-	18/3/2022	23/3/2022	4	
46	907	-	25/3/2022	30/3/2022	4	
48	1538	5.377.180,00	30/3/2022	4/4/2022	4	
56	1685	-	1/4/2022	6/4/2022	4	
61	2200	-	8/4/2022	13/4/2022	4	
63	2271	-	13/4/2022	20/4/2022	5	
65	2374	-	22/4/2022	27/4/2022	4	
7	33	4.753.236,00	10/1/2022	13/1/2022	4	



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

74	2556	-	6/5/2022	11/5/2022	4
76	2717	-	13/5/2022	19/5/2022	5
81	2825	-	20/5/2022	26/5/2022	5
84	2938	-	27/5/2022	3/6/2022	6
	2939	-			
90	3057	-	3/6/2022	8/6/2022	4
95	3215	-	10/6/2022	15/6/2022	4
97	3298	-	16/6/2022	23/6/2022	4
98	3404	3.694.940,00	21/6/2022	24/6/2022	4

Modificaciones presupuestarias sobre el inciso 3 – fuente de financiamiento 11.

Código Partida	Partida Presupuestaria	Monto modificado
3-1-1	Energía eléctrica	- 4.765.261,00
3-1-2	Agua	1.387.296,00
3-1-3	Gas	- 155.420,00
3-1-4	Teléfonos, telex y telefax	- 894.841,00
3-1-5	Correos y telégrafos	920,00
3-1-9	Otros Servicios Básicos no especificados precedentemente	106.911,00
3-2-2	Alquiler de maquinaria, equipo y medios de transporte	15.375.272,00
3-2-9	Otros Alquileres no especificados precedentemente	6.636.000,00
3-3-1	Mantenimiento y reparación de edificios y locales	12.752.900,00
3-3-3	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo	31.899.630,00
3-3-9	Otros Mantenimiento, reparación y limpieza no especificados precedentemente	5.153.884,00
3-4-9	Otros Servicios profesionales, técnicos y operativos no especificados precedentemente	20.082.417,00
3-5-1	Transporte y almacenamiento	28.285.259,00
3-5-2	Servicios especializados	13.224.558,00
3-5-3	Imprenta, publicaciones y reproducciones	35.852.920,00
3-5-6	Sistemas informáticos y de registro	6.917.500,00
3-6-1	Publicidad y propaganda	89.944,00
3-7-8	Movilidad	- 390.000,00
3-9-5	Convenios de asistencia técnica	13.520.000,00
3-9-9	Otros Servicios no especificados precedentemente	- 520.000,00



ANEXO IV
UNIVERSO DE CONTRATACIONES
INCISO 4.2.

Orden	Nombre Escuela	Dirección	Expediente	Rubro	Empresa	Monto Contrato	FF
1	JIN C (EPCJC 12/07°)	Franklin 1836	EX-2021-24147059-GCABA-DGINFE	Plan Covid-Adecuación de sanitarios	Spinelli & Asociados S.R.L.	\$ 5.455.138,73	11
2	Escuela Infantil N° 6 D.E. 6 Jardín de Infantes Integral N°17 D.E. 21° Jardín de Infantes Integral N°5 D.E. 17° Jardín de Infantes Integral N°9 Jardín de Infantes Integral N°19 D.E. 5°	Catamarca 342 23 de junio 4155 Ramon Lista 5448 Murguiondo 2105 Lagos 2929	EX-2021-24473272-GCABA-DGINFE	Trabajos de provisión y colocación de letras corpóreas	Woden S.A.	\$ 7.272.523,90	11
3	Escuela Infantil N° 8 Jardín de Infantes Integral N° 13	Zuviria 6554 Av. Cnel. Roca y Puerta 9	EX-2021-23125710-GCABA-DGINFE	Trabajos de instalación eléctrica y sanitaria	Spinelli & Asociados S.R.L.	\$ 4.296.598,17	11
4	EPC N°3 Juana Manso, JIIN° 12, JIN B N° 3	Zapata 449	EX-2021-19539674-GCABA-DGINFE	Impermeabilización y pintura	Dagresa Vial Construcciones S.R.L.	\$ 18.016.337,67	11
5	JIN A; Escuela Primaria Común N° 7 "Presidente Roca"	Libertad 581	EX-2021-15925117-GCABA-DGINFE	Restauración y puesta en valor de fachadas internas (patios), de cielorrasos y escaleras de mármol, de revoques en general. Reacondicionamiento de aulas jardín. Accesibilidad. Adecuación de instalación eléctrica.	Hit Construcciones S.R.L.	\$ 67.044.161,00	11
6	JII N° 04/02°	Cabrera 3430	EX-2021-37226942-GCABA-DGINFE	Reparaciones varias, mejoras e instalación eléctrica	Filip S.A.	\$ 38.790.000,00	11



7	EPC N° 18 Dra. Elvira R. De Dellepiane / JIN C	San Pedro 4457	EX-2021-25139971-GCABA-DGINFE	Trabajos de rehabilitación del núcleo sanitario (Programa Covid-19)	Spinelli & Asociados S.R.L.	\$ 4.058.035,90	11
8	JII N° 04/03° El Jardín el Manzano	México 1627	EX-2021-33080515-GCABA-DGINFE	Nuevo núcleo sanitario en planta baja, adecuación de núcleos sanitarios existentes y reparaciones varias	Lesko S.A.C.I.F.I. A.	\$ 7.279.539,04	14
9	Jardín de Infantes Integral N° 10	Iriarte 3880	EX-2021-34813932-GCABA-DGINFE	Trabajos de Ampliación	Dilthey S.A.	\$ 38.548.294,86	11
10	EPC/A N° 22 Provincia de Santa Cruz / JINB (22/18)	Cuzco 116	EX-2022-4768685-GCABA-DGINFE	Trabajos de cambio de cubiertas, reacondicionamiento sanitario, reparaciones varias, pintura e instalación eléctrica completa	Dagresa Vial Construcciones S.R.L.	\$ 42.949.094,41	11
11	JIN B Homero Manzi	Mom 2380	EX-2022-24630992-GCABA-DGINFE	Instalación eléctrica y termomecánica	Monge Construcciones SRL	\$ 15.720.741,25	11
12	Escuela Primaria N° 3 y el JIN C	Atanasio Girardot 1946	EX-2022-24630830-GCABA-DGINFE	Trabajos de instalación eléctrica	Dagresa Vial Construcciones S.R.L.	\$ 28.496.733,28	11
13	Jardín de Infantes	Gregorio Araoz de Lamadrid 648	EX-2019-17806026-GCABA-DGINFE	Obra Nueva	Villarex S.A.	\$ 52.748.524,35	11
14	Escuela inicial de creación	Pichincha 1152/54	EX-2020-24530886-GCABA-DGINFE	Obra nueva	Cooperativa de Trabajo Greti	\$ 49.129.899,07	11
15	JIC N° 05/08° Martha A. Salotti	Asamblea 1221	EX-2021-15498474-GCABA-DGINFE	Playón deportivo, salida secundaria por escalera exterior e iluminación del playón	Monge Construcciones S.R.L.	\$ 9.752.003,48	11
16	Escuela Inicial N° 10	Belgrano y Catamarca	EX-2021-7857316-GCABA-DGINFE	Construcción de escalera exterior y cerco perimetral.	Kion S.A.I.C.	\$ 16.026.384,83	11
17	Jardín Maternal N°15 D.E. N°19	Av. Riestra 3300	EX-2021-19219923-	Instalación eléctrica	E7 Construcciones S.R.L.	\$ 5.031.004,91	11



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

			GCABA-DGINFE				
18	Jardín de Infantes Común N° 1 D.E N° 13 Comuna 8	Oliden 2851	EX-2022-05076819-GCABA-DGINFE	Trabajos de accesibilidad plena y refuncionalización	Woden S.A.	\$ 166.054.564,77	11
19	Primer ministro Indira Gandhi N° 11 y Jardín de infantes	Barrio 31. Indira Gandhi. Alberto Chejolan	EX-2022-34026657-GCABA-DGINFE	Obra Nueva	Dejesus Construcciones SRL	\$ 1.371.346.477,99	11
20	JIN B DE1	Lavalle 2366	EX-2022-29107236-GCABA-DGINFE	Mejoramiento edilicio	Monge Construcciones SRL	\$ 105.856.827,00	11
21	EPC N°06 Dr. Guillermo Correa	Saavedra 695	EX-2021-20666234-GCABA-DGINFE	Mejoramiento edilicio	Monge construcciones SRL	\$ 19.393.947,10	11
Total						\$ 2.073.266.831,71	

Nota: Las contrataciones resaltadas son las que conforman la muestra del Anexo IV



ANEXO V
MUESTRA DE CONTRATACIONES
INCISO 4.2.

Orden	Nombre	Dirección	EE	Objeto	Monto Adjudicado	Empresa
1	Jardín de infantes "Indira Gandhi" DE 1	Alberto Chejolan. Barrio 31	EX-2022-34026657-GCABA-DGINFE	Obra nueva	\$ 1.371.346.477,99	Dejesus constructora SRL
2	JIC Nº 1 DE 13	Oliden 2851	EX-2022-05076819-GCABA-DGINFE	Refuncionalización	\$ 166.054.564,77	Wooden S.A.
3	JIN "B" DE1	Lavalle 2366	EX-2022-29107236-GCABA-DGINFE	Mejoramiento edilicio	\$ 105.856.827,15	Monge const SRL
4	JIN "A" "Presidente Roca"	Libertad 581	EX-2021-15925117-GCABA-DGINFE	Restauración y puesta en valor de fachadas internas (patios), de cielorrasos y escaleras de mármol, de revoques en general. Reacondicionamiento de aulas jardín. Accesibilidad. Adecuación de instalación eléctrica.	\$ 67.044.161,00	HIT CONST S.R.L.
5	Jardín de Infantes "Quinquela Martín" DE 4	Gregorio Araoz de Lamadrid 648	EX-2019-17806026-GCABA-DGINFE	Obra nueva	\$52.748.524,35	Villarex S.A.
6	Escuela Inicial de Creación JII Nº5 DE 3	Pichincha 1152/54	EX-2020-24530886-GCABA-DGINFE	Obra nueva	\$ 49.129.899,07	Coop de trabajo Greti
7	JIN"B" DE 18	Cuzco 116	EX-2022-4768685-GCABA-DGINFE	Trabajo de cambios de cubierta. reacondicionamiento o sanitario. reparaciones varias, pintura. instalación eléctrica completa	\$ 42.942.094,41	Dagresa vial construcciones SRL
8	JII Nº 4 "El jardín del manzano" DE 3	México 1627	EX-2021-33080515-GCABA-DGINFE	Nuevo núcleo sanitario en PB adecuación	\$ 7.279.539,04	Lesco



ANEXO VI
GRADO DE AVANCE DE LAS OBRAS MUESTRA
CONTRATACIONES INCISO 4.2

Orden	Nombre del establecimiento	Ubicación	N° de Expediente	Avance Acumulado 2022	Fecha del Certificado de obra	N° del certificado de obra
1	Jardín de infantes "Indira Gandhi" DE 1	Alberto Chejolan. Barrio 31	EX-2022-34026657-GCABA-DGINFE	No tiene	NA	NA
2	JIC N° 1 DE 13	Oliden 2851	EX-2022-05076819-GCABA-DGINFE	No tiene	NA	NA
3	JIN "B" DE 1	Lavalle 2366	EX-2022-29107236-GCABA-DGINFE	No tiene	NA	NA
4	JIN "A" "Presidente Roca"	Libertad 581	EX-2021-15925117-GCABA-DGINFE	72,74%.	Diciembre 2022	8
5	Jardín de Infantes "Quinquela Martín" DE 4	Gregorio Araoz de Lamadrid 648	EX-2019-17806026-GCABA-DGINFE	96,37%	Junio 2022	18
6	Escuela Inicial de Creación JII N°5 DE 3	Pichincha 1152/54	EX-2020-24530886-GCABA-DGINFE	93,39%	Octubre 2022	13
7	JIN "B" DE 18	Cuzco 116	EX-2022-4768685-GCABA-DGINFE	33,29 %	Diciembre 2022	4
8	JII N° 4 "El jardín del manzano" DE 3	México 1627	EX-2021-33080515-GCABA-DGINFE	40,88%	Diciembre 2022	5



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

ANEXO VII
DIAS ADICIONALES DE OBRA

Obra Ref. N°	Contratación	Días planificados s/ contrato (días corridos)	Ampliación de plazos (días corridos)	Neutralización de plazos (días)	Días de obra sin justificar	Estado de situación al día de la vista
1	EX2022-34026657-GCABA-DGINFE	450	No consta	No consta	No consta	En ejecución
2	EX 2022-05076819-GCABA-DGINFE	360	No consta	No consta	No consta	En ejecución
3	EX2022-29107236-GCABA.DGINFE	210	No consta	No consta	111	En ejecución
4	EX2021-15925117-GCABA-DGINFE	270	90	218 (Dictamen DGIUR)	No consta	Neutralizada con ARP Parcial
5	EX2019-17806026-GCABA-DGINFE	240	284	505 (380 Covid /125 Metrogas)	No consta	Terminada con ARP
6	EX2020-24530886-GCABA-DGINFE	240	50	390 (41 Edesur-Metrogas/ 219 Metrogas- DGROC/130 DGROC)	No consta	Terminada con ARP
7	EX2022-4768685-GCABA-DGINFE	270	45	106 (Edesur)	No consta	Neutralizada
8	EX2021-33080515-GCABA-DGINFE	150	38	No consta	No consta	Terminada con ARP

ANEXO VIII **VARIACIONES ECONOMICAS**

Detalle de la variación económica que tuvo cada obra en relación al Presupuesto Oficial PO / POA planificado

Obra Ref. N°	Contratación	P.O./P.O. Actualizado (A)	Variación económica (Adicionales-Economías- Demasías) (B)	Variación % (A/B)
1	EX2022-34026657-GCABA-DGINFE	1.558.062.509,71	No consta	0
2	EX 2022-05076819-GCABA-DGINFE	145.343.821,23	No consta	0
3	EX2022-29107236-GCABA.DGINFE	137.211.292,55	No consta	0
4	EX2021-15925117-GCABA-DGINFE	57.878.375,99	mas 8.476.042,12	mas 15
5	EX2019-17806026-GCABA-DGINFE	53.356.880,00	mas 5.789.043,47	mas 11
6	EX2020-24530886-GCABA-DGINFE	58.987.204,37	mas 7.555.909,16	mas 13
7	EX2022-4768685-GCABA-DGINFE	46.416.047,14	mas 1.049.525,05	mas 2
8	EX2021-33080515-GCABA-DGINFE	10.250.549,46	menos 31.276,04	menos 0,3

Nota: las obras de ref. 5 y 6 no tuvieron actualización del PO



ANEXO IX
ANÁLISIS TÉCNICO
DE LAS CONTRATACIONES DE LA MUESTRA

Ref. N° 1

Jardín de infantes N°; 11 "Primer Ministro Indira Gandhi" DE 1



Ubicación: Alberto Chejolan. Barrio 31. Comuna N°: 1

EX-2022-34026657-GCABA-DGINFE	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 558-0127-LPU22.	
	Objeto: “Obra nueva”.	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado.	
	Contratista: Dejesus Constructora S.R.L.	
Presupuesto	Oficial: \$1.173.064.451,35/ POA \$1.558.062.509,71	
	Adjudicado: \$1.371.346.477,99 (menos 11,98 % del POA)	
Plazos de obra	Acta de Inicio	10-02-23
	Plazo de obra según contrato	450 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.
	Ampliación de plazos	No consta.
	Fecha de finalización de obra según contrato	5-05-24



	Periodo de neutralización de obra	No consta
Sanciones	Multas	No consta en el EE relevado. En la visita de obra, el Supervisor informó que tramitan dos multas motivadas por reiteradas Ordenes de Servicio sin cumplir.
Acta de Recepción	Provisoria	NA
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	NA	
Balance económico	No consta.	
Anticipo financiero	SI \$234.612.890,27 (20 % del PO) ²⁴¹	
Redeterminación de precios	Provisorias: 7 aprobadas por resolución.	
	Definitivas: No consta	
Memoria descriptiva:	La nueva escuela primaria y jardín de infantes a construir, tiene por finalidad crear nuevas vacantes a los niños del barrio que actualmente se trasladan a la escuela primaria común N° 11 “Indira Gandhi” ubicada en “Puerto Pibes” Costanera Norte. El edificio proyectado tiene un desarrollo longitudinal adecuado a la forma de la manzana donde se emplaza, con un esquema de doble crujía con aulas de primaria en 1er y 2do piso y salas de inicial en 1er y 2do piso. Las aulas están alineadas en tira abriendo hacia la orientación noreste mediante ventanas directamente al exterior y en la orientación opuesta se encuentran las aulas especiales como los locales de servicios que dan a patios de aire y luz garantizando una óptima iluminación y ventilación de las mismas. La escuela primaria contará con 7 aulas comunes de 50 m2 c/u y 4 aulas especiales en 1er y 2do piso. Además, un SUM cubierto, comedor independiente para la población de la escuela, cocina y área de gestión administrativa completa ubicados en planta baja y primer piso. Para la escuela de nivel inicial, que se encuentra	

²⁴¹ Con reflejo presupuestario 2023.



	integrada a la volumetría general del edificio, se prevén 6 salas, 1 aula especial, áreas administrativas, SUM cubierto y un sector de juegos descubierto en planta azotea. Tanto en la escuela primaria como en la de nivel inicial se prevé una terraza accesible por medio de escalera y ascensor como expansión para recreación. La construcción es de tipo tradicional, estructura de hormigón armado y mampostería de ladrillos huecos. Los solados serán de mosaicos graníticos en interiores y de piso de hormigón llaneado en patios. Las carpinterías serán de aluminio anodizado natural y de chapa doblada.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos De la N°: 1 (22/02/2023) a la N°: 39 (18/08/2023).
	Orden de servicio: De la N°: 1 (22/02/2023) a la N°: 15 (05/05/2023).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Planificación de obra	Al proyectar la obra, no se planificó que la misma fuese monitoreada por un plan de seguridad que garantice la factibilidad de su ejecución. La obra no tiene avance debido a la falta de seguridad que conllevaron a reiterados actos vandálicos. La contratación fue iniciada el 10-02-23 y se encuentra dentro del plazo de obra. Sin embargo, el avance de obra acumulado que refleja el certificado de obra N° 8 (Oct.2023), no condice con el tiempo de obra transcurrido (210 días). En la visita el supervisor y el personal de la empresa contratista manifestaron que resulta imposible realizar los trabajos en el predio por falta de seguridad y reiterados hechos vandálicos. (FOTO)
Ejecución de obra	Se encontraron en los Libros de Ordenes de Servicio, reiteradas órdenes sin cumplir emitidas durante al año 2023. ²⁴² Si bien no consta en el EE principal ninguna sanción, en la visita se informó que tramita la aplicación de 2 multas.
Certificados de obra	No tiene certificado de obra emitido en 2022.

²⁴² O de S: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 13 (Falta de planos y documentación de obra)



Permiso/Aviso de obra

Los planos se encuentran registrados en DGROC.²⁴³

Ref. N° 2

**Primaria Común N° 11 "Ponciano Vivanco" y el Jardín de Infantes
Común N° 1. DE 13**



Ubicación: Oliden 2851 **Comuna N°:** 8

EX-2022-05076819- GCABA-DGINFE	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 558-0035-LPU22	
	Objeto: Trabajos de “Accesibilidad plena y refuncionalización”	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Woden SA	
Presupuesto	Oficial: \$133.214.002,08/ POA \$145.343.821,23	
	Adjudicado: \$166.054.564,77 (más 14,25% del POA)	
Plazos de obra	Acta de Inicio	6-01-23
	Plazo de obra según contrato	360 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.
	Ampliación de plazos	No consta

²⁴³ Ex 2023-26116500-GCABA-DGROC



	Fecha de finalización de obra según contrato	1-04-24
	Periodo de neutralización de obra	No consta
Sanciones	Multas	No consta
Acta de Recepción	Provisoria	NA
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	Anticipo Financiero	
Balance económico	No consta	
Anticipo financiero	SI \$13.321.400,20 (10 % del PO)	
Redeterminación de precios	Provisorias: 7 aprobadas.	
	Definitivas: No consta	
Memoria descriptiva:	La obra a realizar consiste en la refuncionalización de espacios para emplazar al jardín de infantes (que actualmente se encuentra en un segundo piso por escalera) en planta baja y primer piso, dándole la accesibilidad plena, a partir de la demolición de construcciones existentes, según lo indican los planos de demolición. También se incluyen obras de refacción de espacios afectados por la intervención o por la reubicación de usos y funciones. El edificio existente se desarrolla en planta baja, primer y segundo piso. Un edificio con muros portantes y bovedillas y un edificio anexo de estructura de hormigón. Se genera un único acceso con rampa y ascensor que articula el nivel primario e inicial. En Planta Baja se ubicará un SUM, una sala de 3 años y una sala de 4, el área de gobierno y los núcleos sanitarios de alumnos, docentes y los de uso de movilidad reducida. En el primer piso funcionaría una sala de 4 años y dos salas de 5 años, con los respectivos núcleos sanitarios. El patio existente se divide dándole superficie al nivel inicial.	



El nivel primario ocuparía el segundo piso donde funciona actualmente el nivel inicial. Allí se ubicarían, en su mayoría, las aulas especiales. En el primero y segundo piso se construirán nuevos núcleos sanitarios como los de PB. Además, en planta baja se abrirá un nuevo patio para darle iluminación y ventilación a la nueva ubicación de aulas.

Se ejecutarán los movimientos de suelo, con rellenos y compactaciones según estudio de suelos, las submuraciones necesarias y las bases y fundaciones correspondientes.

Los muros serán de mamposterías de ladrillos huecos y comunes con revoques interiores y exteriores y recuadro de vanos completos, terminación pintura látex interior y friso en circulaciones y aulas. Se ejecutarán todas las aislaciones, los contra pisos y solados acordes a cada función, se proveerán y colocarán zócalos del mismo tipo que los solados y solias en los lugares indicados. Los cielorrasos serán suspendidos de roca de yeso y fonoabsorbentes según se indique en cada caso, repasados y pintados con látex para cielorraso según corresponda. Se proveerán y colocarán carpinterías de aluminio, de chapa metálica y mixta, con vidrios de seguridad. En herrería se ejecutarán barandas y pasamanos para escaleras y rampa. Se proveerán y colocarán revestimientos cerámicos en los núcleos y locales sanitarios. Se ejecutará la Instalación Eléctrica completa en todo el edificio, incluida la de Fuerza Motriz y Muy Baja Tensión, con la provisión y colocación de nuevos tableros principales, generales y seccionales, los tendidos por cañerías y por bandejas porta cables según corresponda y la provisión y colocación de nuevos artefactos. Se proveerán e instalarán un ascensor, incluyendo las obras civiles e instalaciones complementarias conexas. Se ejecutarán todas las instalaciones complementarias: sanitarias (cloacales, pluviales, provisión de agua fría y caliente, provisión e instalación artefactos sanitarios, griferías y accesorios, sistema contra incendio), gas con provisión de artefactos. Se proveerán y colocarán nuevos matafuegos con su correspondiente señalética.



	En el patio existente se procederá al retiro y reubicación del mástil del nivel primario.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos De la N°: 1 (20/01/2023) a la N°: 14 (27/09/2023).
	Orden de Servicio: De la N°: 1 (24/01/2023) a la N°: 36 (28/09/2023).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Proyecto ejecutivo	Durante la ejecución de la obra, se realizaron modificaciones en el proyecto original que generaron variaciones contractuales (BED/Plazos de obra) ✓ El techo de chapa proyectado para el sector del núcleo vertical - caja de escalera y ascensor- se reemplaza por uno de losa, el que está siendo calculado por el proyectista. (FOTO) ✓ Los sanitarios de niños de PB, debieron ser modificados por hallarse un pleno no indicada en los planos. Esto ocasionó que el núcleo sanitario se invierta de manera espejada. FOTO) ✓ Se detectó en PA una columna portante, que interfiere en la circulación, y que no había sido replanteada, situación que ocasionó una modificación de proyecto. ✓ Para la sala de 3 años, se debieron reemplazar las griferías de agua fría y caliente por griferías mezcladoras. ✓ El proyecto no contempló que se trata de un edificio antiguo con elementos con valor patrimonial en el que algunos trabajos merecían un tratamiento de restauración. Ej. El pliego previo reemplazar las farolas originales de los pasillos de la PB y 1º piso por nuevos artefactos denominados “campana galponera”. Finalmente, el trabajo consistió en desestimar lo proyectado y restaurar las farolas originales. (FOTO)
Ejecución de obra	Reiteradas Ordenes de servicio sin cumplir emitidas durante el año 2023 ²⁴⁴ . No hay constancia de aplicación de multa.

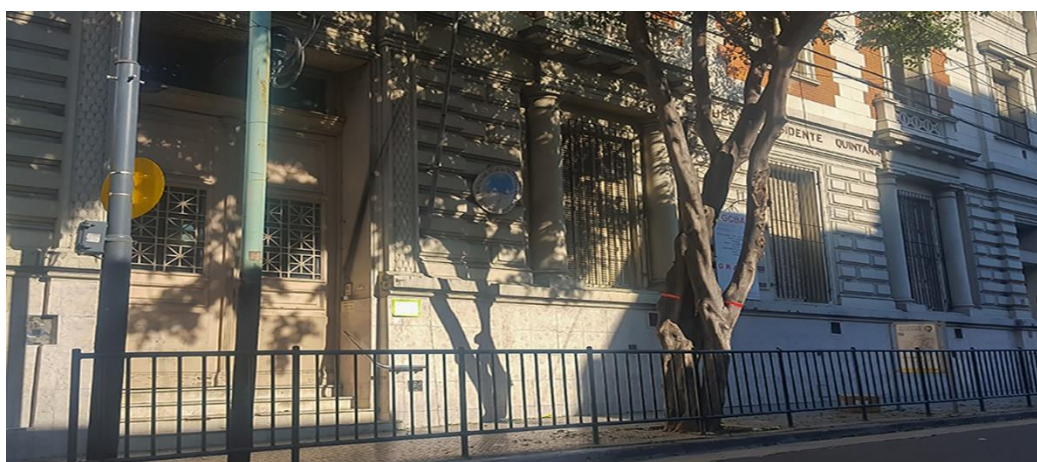
²⁴⁴ O de S: 9, 10, 11, 16, 17, 18 y 19. (Entrega de : documentación estructural, plan de trabajo)



Certificados de obra	NA. (Anticipo financiero).
Permiso/Aviso de obra	Los planos se encuentran registrados en DGROC ²⁴⁵

Ref. N° 3

Escuela Primaria N° 10 “Presidente Manuel Quintana” y JIN B D.E. N°1



Ubicación: Lavalle 2366 **Comuna N°: 3**

EX-2022-29107236-GCABA-DGINFE	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 558-0095-LPU22	
	Objeto: Mejoramiento edilicio	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Monge Construcciones SRL	
Presupuesto	Oficial: \$112.421.946,96 / POA: \$ 137.211.292,55	
	Adjudicado: \$105.856.827,15 (menos 22,85 % del POA)	
Plazos de obra	Acta de Inicio	19-01-23
	Plazo de obra según contrato	210 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.

²⁴⁵ EX 2023-07886853-GCABA-DGROC



	Ampliación de plazos	No consta en EE.
	Fecha de finalización de obra según contrato	17-08-23
	Periodo de neutralización de obra	No consta
Sanciones	Multas	Si Multa \$67.581,96 (EE Vinculado N° 21.138.911/23)
Acta de Recepción	Provisoria	No consta
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	No tiene certificado emitido en 2022.	
Balance económico	BED N°1: En la visita se mencionó la tramitación de un BED motivado por diversos trabajos de pintura. Esto conlleva a una ampliación del plazo de obra.	
Anticipo financiero	SI \$22.484.389,39 (20 % del PO)	
Redeterminación de precios	Provisorias: 7 aprobadas.	
	Definitivas: No consta.	
Memoria descriptiva:	Es un edificio con acceso compartido entre nivel primario e inicial desarrollado en dos plantas (PB y PA) con dos entrepisos uno usado para aula y otro para el salón comedor ambos del nivel primario. El sector destinado al nivel inicial se encuentra en PB, en la parte posterior del edificio y tiene 2 salas, área de gobierno, salón comedor, sanitarios de uso independiente y un patio. El edificio escolar posee diversas problemáticas a ser atendidas en el Pliego analizado, entre las cuales se encuentran: filtraciones desde Patio Descubierta 1° piso y sanitarios 1° piso hacia sanitarios de Planta Baja; locales sanitarios en regular y mal estado en Planta Baja y 1° piso; desniveles en Planta Baja (desde los patios a los espacios cubiertos) que dificultan la accesibilidad del edificio para personas con movilidad	



reducida; diversos locales interiores (espacios áulicos y circulaciones) con deterioros en sus revoques, cielorrasos, carpinterías y pintura; Patios Descubiertos en regular estado; e impermeabilizaciones en mal estado en cubiertas planas, muros medianeros, cornisas ornamentales y remates superiores de muros, que permiten filtraciones hacia el interior del edificio. La Obra propone la resolución de las problemáticas anteriormente citadas mediante: la ejecución de una nueva impermeabilización en el Patio Descubierto y el local sanitario de 1° piso y el reemplazo de los desagües cloacales en el sector; el mejoramiento de diversos locales sanitarios de alumnos/as presentes en el edificio; la ejecución de rampas que salven diversos desniveles existentes en la Planta Baja; la reparación de revoques y cielorrasos y la ejecución de trabajos de pintura en diversos locales interiores (espacios áulicos y circulaciones) del edificio; el mejoramiento integral de los Patios Descubiertos del edificio; la reparación de las impermeabilizaciones en muros medianeros, cornisas ornamentales en muros exteriores y el remate superior de los muros y la ejecución de una nueva impermeabilización con membranas asfálticas en rollos en las cubiertas planas del 2° piso.

Se realizará la instalación eléctrica de Baja Tensión y de Muy Baja Tensión del establecimiento de referencia. Se deberá proveer e instalar todos los materiales y artefactos necesarios para que la obra quede funcionando normalmente y respetando en un todo la legislación y normativas que rigen este tipo de instalaciones. Dada la naturaleza de la obra, la cual intervendrá sobre elementos protectores del edificio (impermeabilizaciones, etc.), y en post de preservar los espacios interiores del mismo, se ejecutarán en primera instancia todos los trabajos inherentes a la impermeabilización del edificio, y una vez finalizados los mismos se comenzará con las tareas en los locales interiores y exteriores afectados por dichos trabajos.

En lo que respecta al sector destinado al funcionamiento del nivel inicial los trabajos contemplan la readecuación del espacio con: trabajos de



	impermeabilización, pintura de paredes y cielorrasos, mejoramiento de los sanitarios, ejecución a nuevo de la instalación eléctrica y sus artefactos.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos De la N°: 1 (23/02/2023) a la N°: 19 (26/07/2023).
	Orden de Servicio: De la N°: 1 (23/02/2023) a la N°: 51 (25/07/2023).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Proyecto ejecutivo	Se detectaron deficiencias en el proyecto licitatorio a saber: No se contempló la intervención de los espacios de manera integral, quedando sectores sin intervenir. Durante la visita al establecimiento se verificó que algunos de esos sectores estaban siendo solucionados, generando una variación contractual (BED/Ampliación de plazos). Se detalla: ✓ Se encontraba previsto en pliego que la pintura del “patio 1” alcanzara a una sola cara. Durante la ejecución de la obra se decidió pintar las 4 paredes, encontrándose pendiente de terminación la pared de medianera. FOTO) ✓ Durante la ejecución de la obra se debieron adicionar trabajos de pintura no contemplados en pliego original. No se contempló el cumplimiento de la normativa vigente en el Código de Edificación art 3.4.5. “Rampas” en lo que respecta a la pendiente y uso de barandas. La propuesta proyectada, interfería el patio y obstaculizaba el acceso a las bombas del tanque de bombeo. El día de la visita, la empresa contratista se encontraba en la obra realizando un replanteo del sector para evaluar una nueva propuesta.
Ejecución de obra	Trabajos ejecutados de manera deficiente y/o Incompleta que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria. Se detalla: ✓ Filtraciones: La lucarna de vidrio ubicada sobre el techo del aula de 3ero “B” tiene filtraciones. (FOTO). Hay manchas de humedad (50 cm del piso aprox.) en salas de nivel inicial

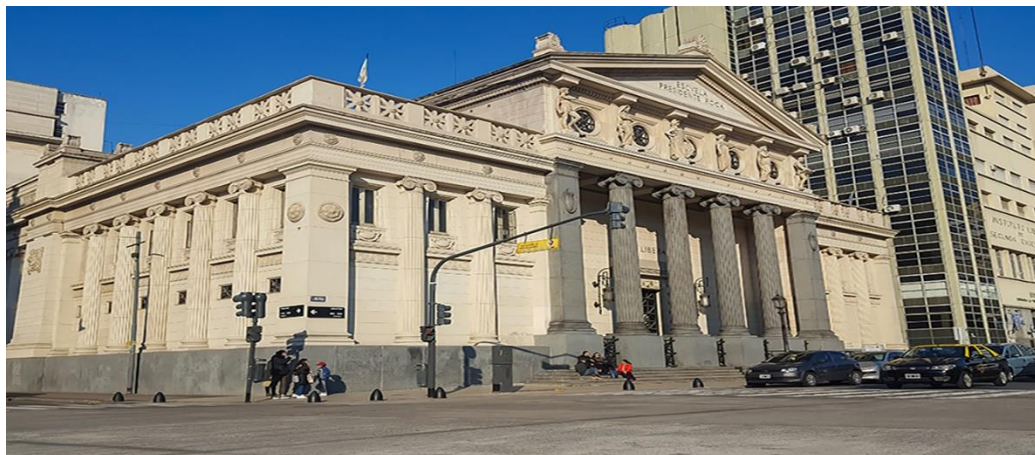


	✓ Instalación eléctrica: Los ventiladores de pared instalados en las aulas fueron colocaron obstaculizando el recorrido de la puerta de acceso, impidiendo su apertura. Ejemplo: Aula 5 “B” y 2 “A”. (FOTO) ✓ Pintura: Paredes recientemente pintadas descascaradas. (Salas de 4 y 5 años de nivel inicial) Sala de Computación 1º piso y circulaciones. (FOTO) ✓ Seguridad: En la visita de obra se verificó incumplimiento de las medidas de seguridad por parte de la contratista, encontrándose herramientas y material de obra obstaculizando las circulaciones de uso obligatorio de los alumnos del nivel primario. (FOTO) Reiteradas Ordenes de servicio sin cumplir emitidas durante el año 2023²⁴⁶ que generaron la aplicación de una multa tramitada por EE vinculado.
Certificados de obra	No tiene certificado de obra emitido en 2023.
Permiso/Aviso de obra	Los planos se encuentran registrados en DGROC ²⁴⁷ .

²⁴⁶ O de S: 2, 3, 19, 22, 26, 32, 34, 35, 38, 41 y 43.(Solicitud de: Plan de trabajo, protección mobiliario, falta de elementos de seguridad, proyecto eléctrico, limpieza y herrajes)

²⁴⁷ EX 2023-06103088-GCABA-DGROC

Escuela Primaria Común N° 7 y Jardín de Infantes Nucleado “A” D.E. N° 1



Ubicación: Libertad 581 **Comuna N°: 1**

EX-2021-15925117-GCABA-DGINFE	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 558-0034-LPU21	
	Objeto: “Trabajos de restauración y puesta en valor de fachadas internas (patios), de cielorrasos y escaleras de mármol, de revoques en general; reacondicionamiento de aulas jardín; accesibilidad y adecuación de la instalación eléctrica”	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Hit Construcciones SA	
Presupuesto	Oficial: \$56.083.790,4 / POA \$ 57.878.375,99	
	Adjudicado	\$67.044.161,00 (15,84% del POA)
Plazos de obra	Acta de Inicio	27-05-22
	Plazo de obra según contrato	270 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.
	Ampliación de plazos	1°: 90 días corridos (EE N°7.806.567-23)



	Fecha de finalización de obra según contrato	21-02-23
	Periodo de neutralización de obra	N° 1: del 30-04-23 al día de la visita a obra 04-12-23 (218 días)
Sanciones	Multas	No consta
Acta de Recepción	Provisoria	Parcial N° 1 (30-04-23)
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	N° 8	72,7 % de avance acumulado
Balance económico	<u>BED 1:</u> Adicionales: \$982.211,64 / Demasías: \$3.651.070,48 / Economías: \$1.184.741,28 (EE N° 30.410.826-22) Resulta: más \$ 3.448.540,84) <u>BED 2:</u> Adicionales: \$4.520.252,75 / Demasías: \$ 1.221.569,83/ Economías: \$ 714.321,35 (EE N° 12.395.665-23) Resulta: más \$ 5.027.501,23	
Anticipo financiero	SI \$11.216.758,08 (20 % del PO)	
Redeterminación de precios	Provisorias: 16 aprobadas.	
	Definitivas:	
Memoria descriptiva:	Se trata de un edificio desarrollado en dos plantas PB y PA con entrepisos en algunos sectores todos ellos utilizados por el nivel primario. El nivel inicial funciona solo en PB y está compuesto por dos salas con su nucleo sanitario compartido. El objeto del pliego analizado fue privilegiar la restauración, consolidación y recuperación patrimonial de la Escuela Primaria Común N°7 “Presidente Roca”, situada en la calle Libertad 581, contigua al Teatro Colón, y en donde funciona también el JIN “A”. La intervención propuesta se basa en los principios de conservación integral, donde los sistemas constructivos, la materialidad, tienen valor en conjunto con las composiciones tipológicas, espaciales y decorativas; además de recuperar la estética original del edificio, restaurando la textura dada por los materiales de revestimiento: revoques, mármoles, mosaicos, hierros y maderas. El criterio a adoptar	



será el de limpieza de los componentes originales, consolidando y reintegrando/integrando los faltantes. Las tareas a realizar son necesarias para que la situación no continúe agravándose y evitar el aumento del desmejoramiento del edificio. Se ejecutarán los siguientes trabajos:

- Restauración de las fachadas interiores (patios) del edificio: reparación y/o reproducción de los revoques exteriores, almohadillados y buñas, cornisas, ornamentos y molduras, columnas y parapetos, con la misma composición y terminación que el original según los resultados de los análisis granulométricos de los morteros históricos. Además, se hará la limpieza genérica de la fachada y se eliminarán costras negras, eflorescencias, microorganismos. También se realizará un tratamiento de armaduras expuestas con inhibidor de corrosión y se sellarán grietas y fisuras con material elástico correspondiente.

- Reparación / recomposición de los revoques en paramentos interiores (circulaciones) afectados por humedad de cimientos, con la misma composición y terminación que los originales según los resultados de los análisis granulométricos de los morteros históricos.

- Reparación / reemplazo de cielorrasos suspendidos afectados por humedad (filtraciones de agua desde la terraza).

- Restauración / recomposición / reproducción de cielorrasos armados de tablillas de madera de las circulaciones principales, deteriorados y/o rotos por el envejecimiento propio de los materiales y el deficiente mantenimiento del que fue objeto. En todos los casos con la misma composición y terminación que el original, de acuerdo a los registros y relevamientos realizados previamente sobre el existente.

- Restauración de solados de mosaicos graníticos: limpieza y pulido de mosaicos graníticos existentes en circulaciones y aulas.

- Restauración de zócalo perimetral de mármol: limpieza de mármoles, reparación de grietas y fisuras, completamiento de sectores rotos con mármol de idénticas características que el existente (Carrara Blanco).



	- Restauración de escaleras principales: limpieza de mármoles, reparación de escalones con sectores rotos y recolocación de piezas faltantes (zócalos laterales), con mármol de idénticas características que el existente (Carrara Blanco). - Restauración de carpinterías y herrerías (puertas, ventanas y rejas de protección). - Pintura general de paramentos interiores de las circulaciones, de acuerdo al resultado de los estudios estratigráficos realizados oportunamente. - Para dar accesibilidad a personas con discapacidad, se colocará una plataforma de acceso oblicua en la escalinata de acceso principal al establecimiento. - Reacondicionamiento de aulas de jardín de infantes: se pintarán todos los paramentos con látex interior acrílico con enduido y el cielorraso con látex con enduido. Se recolocarán revestimientos cerámicos blancos 20x20 cm en sanitario (10 piezas). Limpieza y pulido a la piedra fina de los mosaicos graníticos. Reparación de carpinterías y herrerías: puertas, ventanas, rejas de protección. - Se realizará la adecuación de la instalación eléctrica de baja tensión y muy baja tensión, en planta baja y en primer piso.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos De la N°: 1 (02/06/2022).
	Orden de Servicio: De la N°: 1 (27/05/2022) a la N°: 6 (06/07/2022).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Planificación de obra	El proyecto de obra incluyó, la instalación de una plataforma elevadora en el atrio de la fachada, sin previa consulta a la DGIUR.) Esta omisión provocó que se neutralice el plazo de obra (218 días) hasta tanto dicha Dirección se expida al respecto (el establecimiento escolar contaba con una rampa de estructura fija para darle accesibilidad al edificio). Cabe destacar que el edificio se encuentra catalogado por APH (Área de Protección Histórica) con grado de protección estructural. Ello significa que son edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico,



	arquitectónico, urbanístico y simbólico caracterizan el entorno o califican un espacio urbano. Esta catalogación protege el exterior del edificio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen ²⁴⁸ . (FOTO)
Proyecto ejecutivo	El proyecto de restauración del edificio escolar, que es APH, está siendo abordado en etapas por distintas contrataciones. En este caso, el proyecto no contempló en forma integral la intervención del sector. Se detalla: ✓ Las carpinterías fueron restauradas de manera selectiva quedando en un mismo lugar algunas intervenidas y otras no. Ej: Patio Central (fueron intervenidas 4 ventanas con postigos y 2 puertas, mientras que las del lado opuesto quedaron en estado original, al igual que las de planta alta) (Plano PAT-01) (FOTO) ✓ En el patio de aire y luz del 1° piso se previó restaurar y pintar 3 de las 4 caras, quedando una de ellas en su estado original. (Plano PAT-03). (FOTO) ✓ Si bien se proyectó la restauración y puesta en valor de las cuatro caras del patio secundario del 1° piso, sobre la pared de frente solo se proyectó la intervención hasta la altura de la cornisa, quedando una franja de aprox. 5 metros sin intervenir. (FOTO) ✓ La restauración y puesta en valor de la fachada interna de PB no incorporó una pequeña franja que conforma el hall de acceso, quedando el mismo en estado original. ✓ Recambio de solo 10 piezas de cerámica de 20x20 en el núcleo sanitario del jardín. Situación que denota un remiendo. Se aclara que, por las dimensiones del espacio, la superficie total revestida es mínima. (FOTO)

²⁴⁸ El arquitecto e ingeniero italiano Carlos Morra, construyó en 1903, este establecimiento histórico, que es un alto exponente patrimonial de la arquitectura educativa de principios del siglo XX.



Ejecución de obra	Trabajos ejecutados de manera deficiente y/o incompleta que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria. Se detalla: ✓ Filtraciones: El casetonado del Salón comedor recientemente restaurado tiene manchas de filtraciones provenientes de la vivienda e la casera. FOTO) ✓ Recuperación y restauración de paredes: Hay placas de mármol faltante que fueron reemplazadas por revoques que no se asemejan al revestimiento existente. (Circulación del 1° piso sector patio de aire y luz). (FOTO) No se definió un criterio único acerca del tratamiento a realizar con las cañerías fijadas a la vista que atraviesan los muros restaurados. Hay lugares donde fueron pintadas y en otros donde permanecen del color original. FOTO) ✓ Restauración de carpinterías: Uno de los marcos de las carpinterías de la sala de jardín se encuentra reparado de manera incompleta y no como lo especifica el plano P-CARP-01. (FOTO) ✓ Restauración de cielorraso en aula jardín. Hay un sector de la bovedilla desprendida. (FOTO) ✓ Zócalo de material simil piedra: El patio secundario tiene una pieza rota con partes faltantes. (FOTO)
Certificados de obra	Los certificados extraídos del SIGAF se encuentran expuestos con sus ítems ordenados.
Permiso/Aviso de obra	Los planos se encuentran registrados en DGROC ²⁴⁹ .
Aspectos edilicio a destacar	En la PA del edificio funcionan, entre otros espacios, dos aulas de 7mo grado que se encuentran próximas a un patio techo de la galería de la expansión del Salón Comedor de la PB). Dicho patio balconea a los patios centrales de PB. El mismo, al momento de la visita, se encontraba sin baranda. Según fuera informado, la misma había sido retirada por una

²⁴⁹ EX 2022-23982235-GCABA-DGROC



contratista anterior para su reparación/restauración hacía más de un año y medio, y su reposición seguía aún sin concretarse. Como única medida de protección para que los alumnos no accedan al patio, se encontraba colocado un pupitre delante de la puerta de acceso al patio. Dicha puerta de acceso al patio es la única fuente de ventilación del aula donde asisten los alumnos de 7mo grado. (FOTO)

Ref. N° 5

Jardín de Infantes “Quinquela Martin” D.E. 4



Ubicación: Gregorio Aráoz de Lamadrid 648 **Comuna N°: 4**

EX-2022-34026657-GCABA-DGINFE	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 495-SIGAF-19 (08-19)	
	Objeto: Obra Nueva	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Villarex S.A	
Presupuesto	Oficial	\$53.356.880
	Adjudicado	\$52.748.524,35 (-1,14 % del PO)
Plazos de obra	Acta de Inicio	20/12/2019



	Plazo de obra según contrato	240 días corridos computados desde el Acta de Inicio
	Ampliación de plazos	137 días (16-01-22) 30 días (15-02-22) 77 días (03-05-22) 40 días (12-06-22)
	Fecha de finalización de obra según contrato	16/08/2020
	Fecha de finalización de obra según ampliaciones contractuales aprobadas	NA
	Periodo de neutralización de obra	Nº1: (desde el 20-12-19 hasta tanto se obtengan los permisos municipales Nº2: (desde el 20-03-20 hasta el levantamiento del aislamiento social, preventivo y obligatorio decretado por la pandemia) Nº 3: (desde el 3-06-22 hasta tanto la empresa Metrogas realice la conexión del servicio).
Sanciones	Multas	Si \$ 908.907,52
Acta de Recepción	Provisoria	ARP 1 (02/05/2022). ARP 2 (03/06/2022). ARP 3 (15/10/2022). Final
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	Nº 18	96,37% de avance acumulado
Balance económico	BED Nº 1: Adicionales: \$ 481.983,57 / Demasías: \$ 449.259,71 Resulta: más \$ 931.243,28) BED Nº 2: Adicionales: \$1.115.735,37	



	BED N° 3: Demasías: \$ 3.741.489,58/ Economías: \$1.258.927,80 (EE N° 16.254.523-22) (el resultado es más \$ 2.482.561,78) BED N° 4: Adicionales: \$ 504.746,73/ Demasías: \$ 754.756,31 (EE N° 16.255.836-22) (el resultado es más \$1.259.503,04)
Anticipo financiero	\$8.003.532 (15 % del PO)
Redeterminación de precios	Provisorias: 5 aprobadas
	Definitivas: 1 aprobada y 1 con proyecto de resolución
Memoria descriptiva:	El objeto del pliego es la demolición de 4 aulas existentes que funcionan en la parcela contigua al Jardín de Infantes sito en la calle Araoz de Lamadrid N° 648²⁵⁰. Las aulas y los sanitarios existentes presentan fisuras estructurales originados por una fundación inadecuada. Se ha realizado el estudio de suelos correspondiente. La presente obra trata de la Construcción a nuevo de 6 aulas, espacios sanitarios, escalera de emergencia, sanitario de discapacitados, azotea accesible, ascensor, salas de máquinas y de Instalaciones ubicados en Planta Baja y dos pisos. Se ejecutarán fundaciones nuevas sin retirar los pilotes de fundación existente. Se ha previsto nivelar la construcción nueva con la construcción existente, motivo por el cual la Planta Baja de la obra nueva deberá coincidir con la Planta Baja existente, ídem en el primer piso. Se procederá a ejecutar una abertura (con el adintelamiento correspondiente) para vincular el primer piso del comedor con la obra nueva.
	Nota de pedidos De la N°: 1 (08/01/2021) a la N°: 109 (07/06/2022).

²⁵⁰ Se trata de un establecimiento educativo de uso público situado en el barrio de La Boca en la manzana atípica delimitada por las calles Gregorio Araoz de Lamadrid, Palos, Dr. Enrique Del Valle Iberlucea y Av. Don Pedro de Mendoza.

Comprende una unificación de hecho con la parcela 4 (Gral. Gregorio Araoz de Lamadrid N° 640), parcela 5 (Gral. Gregorio Araoz de Lamadrid N° 648) y a la parcela 6 (Gral. Gregorio Araoz de Lamadrid N° 658/60/62). El edificio de esta escuela se desarrolla con volúmenes en la parcela 4, en donde se ubica en planta baja dos aulas de inicial y en el primer piso, la casa de la casera; en la parcela 5 en donde se ubica el edificio principal del nivel inicial, que ocupa la planta baja y el primer piso, el segundo piso es usado por el Museo Benito Quinquela Martín al que se accede por Av. Pedro de Mendoza N° 1835 y comparte el edificio con la Escuela Primaria Común N° 9. Se pretende intervenir en la parcela 6, que tiene 12,57 m de frente sobre la calle Gregorio Araoz de Lamadrid



Libro de comunicaciones entre las partes	Orden de Servicio: De la N°: 1 (Falta), N°: 2 (19/01/2021) a la N°: 88 (14/06/2022).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Planificación	No se previó en la etapa de planificación del proyecto que la intervención afectaba a de varios edificios (uno antiguo con protección histórica patrimonial) con distintos usos sujeto a tratamientos especiales. Se detalla: ✓ El proyecto original de obra consistía en una ampliación del edificio histórico donde funcionaba inicialmente el jardín de infantes. Durante la ejecución de la obra, el proyecto licitatorio debió ser modificado, luego de la presentación a DGROC, por no encontrarse por su antigüedad, la documentación necesaria correspondiente. Esto generó una modificación de proyecto que consistió en independizar la obra nueva del edificio histórico generándole un acceso independiente. Para ello se debió anular una sala y los sanitarios de docentes en uno de los pisos, y reubicar varios locales (Situación que genero BED y ampliaciones de plazo)
Proyecto ejecutivo	El proyecto de obra no contempló algunos espacios y servicios que, por tratarse de una obra nueva, deberían haberse incorporado para optimizar su uso. ✓ En el 2° piso (nivel donde está el sector de juegos) la ejecución de sanitarios ni piletones para niños. Tampoco se proyectó para este nivel la llegada del sistema de calefacción. ✓ La escalera recientemente ejecutada no tiene ventilación. ✓ No se previó colocar en los sectores de juego baldosas de piso elástico de seguridad para amortiguar posibles caídas. El mismo fue colocado con posterioridad, por otra contratista. Esta incorporación no prevista generó desniveles y tapó desagües que provocan filtraciones.
Ejecución de obra	Trabajos ejecutados en forma deficiente y/o incompleta que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria. Se detalla:



	✓ Filtraciones: Hay filtraciones en el 1° piso, sala de 5 años, proveniente de la azotea del 2°. Hay placas de cielorraso suspendido desmontadas. (FOTO) ✓ Pintura: Hay muros sin pintar en el salón comedor, ubicado en el edificio histórico, donde se demolieron paredes para conectar ambos edificios. (FOTO) Hay reiteradas ordenes de servicio sin cumplir que generaron multas. ²⁵¹
Certificados de obra	Los certificados extraídos del SIGAF se encuentran expuestos con sus ítems desordenados situación que dificulta su control.
Permiso/Aviso de obra	Los planos fueron presentados en la DGROC ²⁵² como G.A. Lamadrid 658 , parcela en la que se ejecutó la Obra Nueva. Cabe aclarar que la caratula del EE principal de la contratación detalla a la obra con ubicación en G.A. de Lamadrid 648, como inicialmente surgió el proyecto, que es el terreno contiguo, donde funciona un establecimiento escolar de edificación antigua con APH.
Comunicación entre las partes	Hay hojas de comunicaciones faltantes. ²⁵³
Aspectos generales para destacar	Durante la recorrida por el edificio se detectó que parte del edificio histórico se encontraba clausurado por la DG Guardia de Auxilio y Emergencias (con fecha 27-09-2023) por un hundimiento del piso del patio exterior ubicado en el acceso al edificio. (FOTO) Se indicó que el hundimiento se debió a que las vigas que sostenía la losa flotante del edificio se encontraban deterioradas, y que la reparación del mismo se encuentra a cargo de la Dirección General de Mantenimiento Escolar. Adicionalmente, se informó que a raíz del hundimiento se detectó que el desagüe cloacal de la cocina del salón comedor ubicado en el 1er piso del edificio histórico

²⁵¹ O de S N°: 5, 15, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 35, 37, 39, 40, 43, 49, 50, 53, 54, 59, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 77 y 81 (Solicitud de: Seguridad e higiene, Planos estructurales y de replanteo, de electricidad, etc.)

²⁵² EX 2021-15197184-GCABA-DGROC.

²⁵³ O de S: 1 y la 70. / N de P: La N° 88

se encontraba descabezado, volcando los líquidos cloacales sobre la tierra.

Toda esta situación provocó que las salas que funcionaban originalmente en el edificio histórico debieran ser trasladadas. Dos de las salas fueron unificadas y ubicadas en el edificio nuevo, y una tercera fue reubicada en un sector del salón comedor del 1er piso edificio histórico. Continúan funcionando en el edificio histórico, además, las áreas de gobierno y la biblioteca.

Además, debido a las deficiencias advertidas respecto del desagüe cloacal de la cocina, el jardín se encuentra con el servicio de comedor suspendido, siendo reemplazado el mismo por un sistema de viandas ofrecidas a los niños en las salas.

Ref. N° 6

Escuela Inicial de Creación JIN N° 5- D.E. 3°



Ubicación: Pichincha 1152/54 **Comuna N°:** 3



24.530.886- GCABA-DGINFE- 2020	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 890-SIGAF-2020 (06-20)	
	Objeto: “Obra Nueva”	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Cooperativa de Trabajo Greti LTDA.	
Presupuesto	Oficial: \$ 58.987.204,37	
	Adjudicado: \$49.129.899,07 (menos 16,71 % del PO)	
Plazos de obra	Acta de Inicio	15-04-21
	Plazo de obra según contrato	240 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.
	Ampliación de plazos	1°: 50 días corridos (EE N° 34.137.131-21) (31-01-22)
	Fecha de finalización de obra según contrato	12-12-21
	Fecha de finalización de obra según ampliaciones contractuales aprobadas	18-10-22
	Periodo de neutralización de obra	N° 1: 24-01-22 al 08-03-22 N° 2: 8-03-22 al 13-10-22 N° 3: 15-10-22 al 22-02-23
Sanciones	Multas	No consta
Acta de Recepción	Provisoria	Parcial N° 1 (24-01-22) Parcial N° 2 (8-03-22) Parcial N° 3 (15-10-22) Parcial N° 4 (22-02-23)
	Definitiva	NA



Ultimo certificado de obra 2022	Nº 13	93,39 % de avance acumulado
Balance económico	BED N°1: Adicionales: \$1.681.853,89 / Demasías: \$49.621,89 / Economía: \$1.168.609,06 (EE N° 23.321.220-21). (Resulta más \$562.866,72) BED N°2: Adicionales: \$3.637.725,13 / Demasías: \$1.559.700,71/ Economía: \$847.169,86. (EE N° 34.145.653-21). (Resulta más \$4.350.255,98) BED N°3: Adicionales: \$818.514,40 / Demasías: \$2.001.081,48 / Economía: \$176.808,91 (EE N° 10.645.365-22) (Resulta más \$ 2.642.786,49)	
Anticipo financiero	SI \$5.898.720,43 (10 % del PO)	
Redeterminación de precios	Provisorias: 6 aprobadas	
	Definitivas: No consta	
Memoria descriptiva:	La construcción del edificio se rescindió a fines del año 2019. A raíz de esto se presentó la necesidad de contratar la ejecución de los pendientes de la obra, con una nueva empresa constructora. El nuevo contratista deberá finalizar el edificio según el anteproyecto a licitar. Se detallan seguidamente los aspectos más relevantes que constan en el pliego: El objeto de la nueva licitación deberá incluir la contratación de todos los trabajos faltantes, así como también la revisión de todos los trabajos ya ejecutados en la obra precedente. La empresa constructora que se designe a cargo de completar la obra, será responsable de la obra en su totalidad. El contratista deberá tener en cuenta todos los trabajos que se indiquen en la documentación licitatoria, y también la de aquellos trabajos que puedan ser necesarios para terminar el edificio acorde a su fin, y en condiciones de operatividad. A continuación, se listan de manera no taxativa los	



trabajos más relevantes que han quedado sin ejecutar o se han ejecutado con escaso porcentaje de avance:

- Instalación eléctrica de Baja Tensión, y de Muy Baja Tensión.
- Instalación sanitaria e Incendio
- Instalación de gas
- Instalación termo mecánica
- Se proveerá, instalará y pondrá en servicio un (1) ascensores electromecánicos
- Carpinterías, herrerías y muebles y espejos
- Albañilería
- Trabajos exteriores y obras varias

A continuación, se listan de manera no taxativa los trabajos más relevantes que han sido ejecutados en forma completa o con alto grado de avance:

- Demolición y Movimiento de suelos
- Fundaciones y Estructuras de HA
- Cubiertas y aislaciones
- Albañilería (mampostería y revoques)

Breve descripción del proyecto:

Este proyecto de Jardín de Infantes sobre la calle Pichincha, es un edificio compacto que se ubica retirado respecto de la Línea Oficial mejorando el ingreso y egreso de los niños y la espera de los padres. Al ser el terreno donde se implanta el proyecto, de medidas atípicas para un Jardín de Infantes, esto condicionó la decisión proyectual. Por tal motivo, la construcción se realizó en altura, constando de una Planta Baja de uso más público, tres pisos de aulas y un patio de juegos en la azotea accesible del 4º nivel.

Es un Jardín de Infantes de Creación, con 9 aulas: tres Salas de 3 años, tres Salas de 4 años y tres Salas de 5 años, ubicadas en grupos etarios por cada piso.



	En Planta Baja, se encuentra el Acceso Exterior denominado “Plaza de Espera”. Una vez dentro del establecimiento se encuentra el Hall de Acceso, junto con las oficinas de Gobierno y el Baño de Discapacitados. Más retirado del frente y sobre la medianera izquierda se encuentran los locales que corresponden al Archivo, el Office y Baño de Maestras. Sobre el contrafrente se ubica la Cocina y, en el espacio central, un comedor. Traspassando el edificio, está el Patio de Juegos exterior, con canteros y juegos para los niños. Las Aulas están equipadas con el apoyo necesario para cada requerimiento de los diferentes niveles etarios (sanitarios para los pequeños, placares de guardado, piletitas para higiene y lugares de juegos). La vinculación de las Aulas se realiza mediante un espacio interior, flexible, abierto y luminoso, con mobiliario de apoyo para dicho requerimiento.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos De la N°: 1 (31/05/2021) a la N°: 24 (12/11/2021).
	Orden de Servicio: De la N°: 1 (15/04/2021) a la N°: 40 (24/11/2021).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Planificación de Obra	No se previó en la etapa de planificación del proyecto que las carpinterías existentes, provistas por la contratación original (LP 234/SIGAF/18-COSEBA S.A. iniciada en el año 2016 y rescindida en el 2019) no eran adecuadas para el uso educativo, tanto por sus dimensiones como por su sistema de apertura oscilobatiente. (FOTO)
Proyecto de obra	El proyecto licitatorio no contempló la adecuación del proyecto original a la normativa vigente, situación que generó variaciones económicas y su consecuente ampliación de plazo. Se detallan ejemplos:



- ✓ Necesidad de inclusión de una instalación de tanques de recuperación de agua de lluvia²⁵⁴. (BED 1)
- ✓ Reemplazo del dispositivo de interceptor de grasa Awaduct (IPS) existente, por una cámara interceptora de grasa según normativa, trasladándola fuera del local cocina de manera de favorecer la preservación de las condiciones de higiene en ese local. (BED 1)
- ✓ Modificación de rampa en acceso al edificio existente, para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente (Art. 3.4.5. Código de Edificación) . (BED 2)
- ✓ Modificación de sobre recorrido y salas de máquinas de ascensores existentes, con el fin de cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de las Instalaciones de Medios de Mecánicos de Elevación del Código de Edificación. (BED 2).
- ✓ Modificación de sanitario de discapacitados en 4° piso. (BED 2)
- ✓ Incorporación de ventilación en escalera existente para dar cumplimiento a lo establecido en el art 3.4.3. Código de Edificación. (BED 3).
- ✓ Modificación en sala de máquinas de ascensores para dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico de las Instalaciones de Medios de Mecánicos de Elevación del Código de Edificación (Barandas, ventilación y extractor) (BED 3).

Además, se verificaron algunas deficiencias de proyecto que por tratarse de una obra nueva debieron ser tenidas en cuenta:

- ✓ No contempló un local destinado al guardado de colchonetas de los niños, estando las mismas sobrecargando los mobiliarios

²⁵⁴ En cumplimiento de la Ley N° 4.237/GCABA/2012, que incorporó al Código de Edificación la obligatoriedad de contar con un “Sistema de Recolección de Agua Lluvia - Aguas recuperadas”, aplicable en este caso por ser un Edificio que posee más de 200 m2 de superficie cubierta y su implementación no fue contemplada en el proyecto licitatorio.

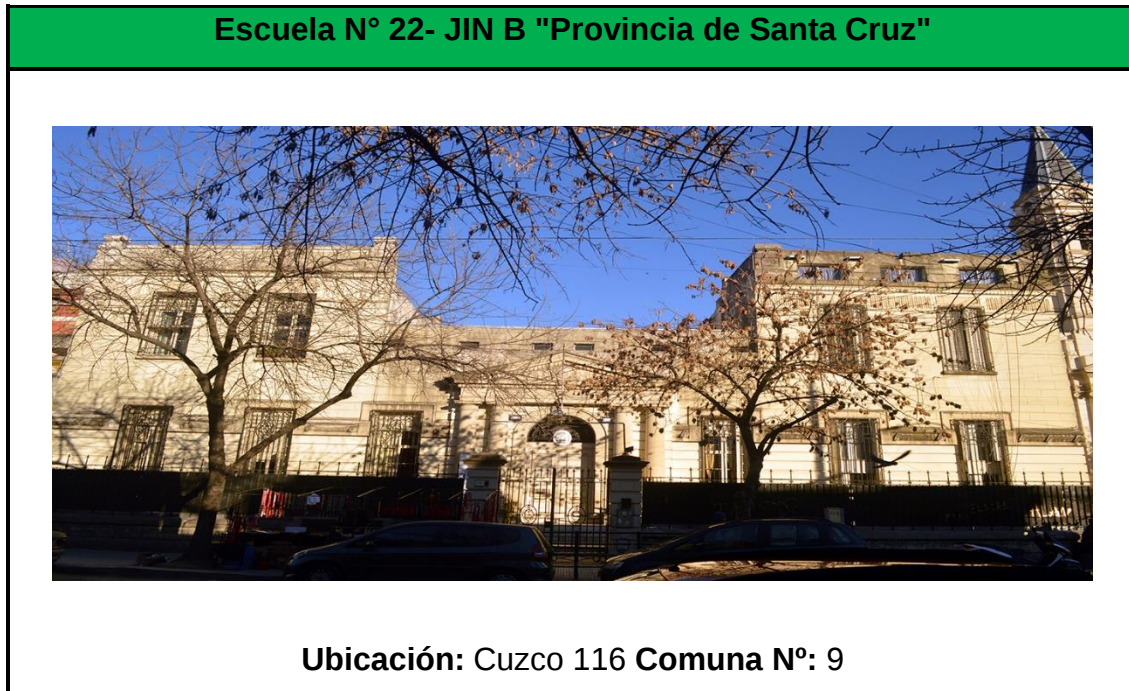


	proyectados. Lo mismo ocurre con los materiales de limpieza y mobiliario en desuso que se encuentran depositados en el patio descubierto (sin uso) del 4° piso frente. ✓ En el patio descubierto del 4° piso contrafrente, lugar utilizado como patio de juego de los niños se colocaron los extractores de aire de la instalación termomecánica. Como medida de seguridad se colocó una reja.
Ejecución de obra	Trabajos ejecutados de manera deficiente y/o incompleta que no responden a lo establecido en la documentación licitatoria. Se detallan: ✓ Filtraciones: En el patio descubierto del 4° piso contrafrente hay filtraciones sobre medianeras próximas a rejillas de desagües pluviales y a las columnas de plenos. Hay piezas de zócalos faltantes. Esto genera que la sala de música del 3° piso este inhabilitada. (FOTO) En el 1er piso contrafrente, sala de 4 años, hay placas de cielorraso desprendidas por filtraciones provenientes de la sala de arriba. ✓ Instalación sanitaria / Artefactos sanitarios: El inodoro de discapacitados del 3° piso está roto. El espacio esta clausurado y es utilizado como depósito. No funciona el termotanque de la sala de 4 años del 1° piso. Los piletones de cada una de las salas tienen grifería independiente para agua fría y caliente, sin canilla mezcladora. Faltan campanas embellecedoras en las llaves de paso de varios sectores. ✓ Instalación eléctrica: Hay luces en los receptáculos de inodoro y en salas sin funcionar o titilando (Ej.: salas de 4 y 5 años de 3° y 2° piso respectivamente). Hay ventiladores que no funcionan (Ej.: En el 2° piso el hall distribuidor y sala de 5 años). ✓ Tabiques: Hay una rajadura en tabique divisorio próximo al acceso de las aulas (contrafrente) del 1° piso, situación que se repite en el 2° piso.



	✓ Piso elástico de patios: El piso elástico de seguridad colocado en el patio de juegos, se encuentra desgranándose. En el patio del mástil, hay una rejilla por debajo del nivel del piso elástico recientemente colocado. Dicho desnivel se encuentra sin reja de protección. (FOTO)
Certificados de obra	Los certificados extraídos del SIGAF se encuentran expuestos con sus ítems desordenados, situación que dificulta su control.
Permiso/Aviso de obra	Los planos de obra se encuentran registrados en DGROC ²⁵⁵
Comunicación entre las partes	Ordenes de Servicio con su numeración repetida ²⁵⁶ y otra faltante. ²⁵⁷

Ref. N° 7



²⁵⁵ EX 2018-25862728-MGEYA-DGROC.

²⁵⁶ O de Servicio N°: 31 y 36.

²⁵⁷ O de Servicio N° 37



Expediente N°: 4.768.685- GCABA-DGINFE- 2022	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° 558-0008-LPU22	
	Objeto: Cambio de cubiertas, reacondicionamiento sanitario, reparaciones varias, pintura e instalación eléctrica completa.	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Dagresa Vial Construcciones SRL.	
Presupuesto	Oficial: \$ 39.675.482,66 / POA: \$ 46.416.047,14	
	Adjudicado: \$ 42.949.094,41 (menos 7,47% del POA)	
Plazos de obra	Acta de Inicio	23-09-22
	Plazo de obra según contrato	270 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.
	Ampliación de plazos	1°: 45 días corridos (EE Vinculado N° 23.339.191-GCABA-DGINFE/23) (04-08-23).
	Fecha de finalización de obra según contrato	20-06-23
	Fecha de finalización de obra según ampliaciones contractuales aprobadas	04-08-23
	Periodo de neutralización de obra	del 24-07-23 hasta tanto Edesur indique la ubicación del medidor y buzón en vereda.
Sanciones	Multas	No consta
Acta de Recepción	Provisoria	No consta
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	N° 4	33,38 % de avance acumulado
Balance económico	BED N° 1: Economías: \$ 1.457.757,28 / Demasías: \$ 2.507.282,33 (EE Vinculado 23.340.027-GCABA-DGINFE/23). (Resulta más \$ 1.049.525,05)	
Anticipo financiero	SI \$ 3.967.548,26 (10 % del PO)	



Redeterminación de precios	Provisorias: 11 aprobadas
	Definitivas: No consta
Memoria descriptiva:	Los trabajos a realizar son intervenciones para resolver las filtraciones de la cubierta de chapa galvanizada, sobre 1° Piso (Sector aulas), debido a la poca pendiente y al mal estado de las fijaciones y canaletas, que provocaron el deterioro de los cielorrasos. Deberán retirarse las chapas en mal estado, con su estructura metálica, para la recolocación de otras nuevas de manera correcta y lograr así un mejor escurrimiento del faldón en cuestión, derivando de esta tarea la provisión y colocación de nuevos cielorrasos. También se debe realizar el cambio de membrana en la cubierta sobre Planta Baja (sector de núcleos sanitarios y sala de maestros) y sobre Planta Alta (Sector de aulas y casa de casero). Se reacondicionarán a nuevo los núcleos sanitarios de Planta Baja. Reparación de revoques y cielorrasos, afectados por filtraciones, así como los que no estén correctamente consolidados; deberán realizarse trabajos de pintura. Se agregarán piletones de A°I°, para reforzar el lavado de manos, en las circulaciones, comedor y el patio descubierto. Se realizará la instalación eléctrica de Baja Tensión y de Muy Baja Tensión del establecimiento. En la sala de maestros y el local de maestranza de Planta Baja se retirarán los tramos de cañerías, salientes de la pared, de la instalación de gas sin utilidad.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos N° 1 de fecha 13/10/2022. (solo una)
	Orden de Servicio: De la N°: 1 (05/10/2022) a la N°: 36 (30/05/2023).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Planificación de obra	No se detectó en la etapa de planificación de obra que el edificio, tal como funciona actualmente, no cumple con la normativa en relación a su



	capacidad, medidas mínimas, materiales, plan de evacuación. Es un edificio alquilado que no fue proyectado para uso educativo. A modo de ejemplo: ✓ Sector nivel inicial: La única sala de nivel inicial (de 5 años) que funciona en el establecimiento es de dimensiones reducidas (sala de 20 m2 que alberga a 18 chicos), al igual que la circulación (1,17m) de uso obligatorio para acceder al sanitario. Además, esta última, se encuentra obstruida con mobiliario de uso diario, lo que denota la falta de espacio. (FOTO) ✓ Sector del nivel primario: El aula de 7°A tiene 15 m2 y alberga a 13 alumnos que, además, es la circulación obligatoria para acceder al aula de 7°B. Esta misma situación se repite en el 1° piso con 3° A y B. La biblioteca se encuentra en un entrepiso al que se accede por una escalera de madera (material inflamable).
Proyecto ejecutivo	El proyecto no contempló en los trabajos de impermeabilización del edificio, la incorporación del techo de chapa que cubre la sala de nivel inicial. Hay inconvenientes de filtraciones con anterioridad a la ejecución de la obra. (FOTO) Falta de coincidencia en la documentación que conforma la contratación. Según el Presupuesto oficial se computaron 14 mingitorios, siendo los proyectados según los planos 4. BED.
Ejecución de obra	Trabajos ejecutados de manera deficiente y/o incompleta que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria. Se detallan: ✓ Impermeabilización: En las aulas de 2 “A” y “B” hay filtraciones provenientes del techo de chapa recientemente ejecutado. Hay placas de cielorraso desmontadas. FOTO) Sobre azotea de sector sanitarios de PB: Faltan trabajos de terminación de pintura de babetas. Hay bolsas con escombros y restos de obra sobre la membrana recientemente ejecutada. FOTO) Sobre azotea de sector de aulas y vivienda del encargado se encontraron: Sectores de



	membranas englobadas. Muros impermeabilizados sin revocar previamente, cañerías de agua que atraviesan la azotea suelta sin fijación. FOTO) ✓ Instalación eléctrica/ artefactos eléctricos /ventiladores: En el aula de 7mo “B” de PB no se instaló el ventilador de techo debido a que el cielorraso de yeso aplicado está quebrado. El mismo fue reemplazado por uno de pared. Hay ventiladores de techo instalados en las aulas con un pequeño balanceo que requieren de un ajuste. ✓ Revoques y pintura: Hay trabajos de revoque y pintura deficiente e incompletos en todo el recorrido. (FOTO) ✓ Instalación sanitaria: Los tanques existentes fueron reemplazados por otros de mayor capacidad de polietileno en lugar de los de acero inoxidable solicitados por pliego. Reiteradas Ordenes de Servicio sin cumplir²⁵⁸ no hay constancia de aplicación de multas.
Certificados de obra	Los certificados extraídos del SIGAF se encuentran expuestos con sus ítems ordenados.
Permiso/Aviso de obra	Plano registrado en DGROC ²⁵⁹
Comunicación entre las partes	La Orden de Servicio N° 3 menciona a la Nota de Pedido N° 2 que no existe según libros entregados.

²⁵⁸ O de S N°: 9, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 29,31, 32, 33, 34 y 36. (Mala ejecución de trabajos, retiro de tanques, falta de operarios, limpieza de obra y seguridad)

²⁵⁹ EX 2022-36793100-GCABA-DGROC



Ref. N° 8

Jardín de Infantes Integral N° 04 “El jardín del manzano” D.E. 3



Ubicación: México 1627 **Comuna N°:** 1

Expediente N°: 33.080.515- GCABA-DGINFE- 2021	Modalidad de contratación: Licitación Pública N° N°558-0007-LPA22	
	Objeto: “Nuevo núcleo sanitario en planta baja. Adecuación de Núcleos Sanitarios existentes y Reparaciones Varias”.	
	Sistema de contrato: Ajuste Alzado	
	Contratista: Lesko S.A.C.I.F.I. A.	
Presupuesto	Oficial: \$7.922.833,89/ POA: \$ 10.250.549,46	
	Adjudicado: \$7.279.539,04 (menos 28,98 % del POA)	
Plazos de obra	Acta de Inicio	18-08-22
	Plazo de obra según contrato	150 días corridos, contados a partir de la firma del Acta Inicio.
	Ampliación de plazos	1°: 19 días corridos (EE Vinculado N° 3.628.668-GCABA-DGINFE/23) (03-02-23) 2°: 19 días corridos (EE VINCULADO N° 5.685.477-GCABA-DGINFE/23) (22-02-23)



	Fecha de finalización de obra según contrato	15-01-23
	Fecha de finalización de obra según ampliaciones contractuales aprobadas	22-02-23
	Periodo de neutralización de obra	No consta
Sanciones	Multas	1°: \$116.361,39 (EE N° 5.257.169-GCABA-DGINFE/23) 2°: \$205.303,01 (EE N° 18.170.479-GCABA-DGINFE/23)
Acta de Recepción	Provisoria	Si con fecha 13-03-23.
	Definitiva	NA
Ultimo certificado de obra 2022	N° 5	40,88% de avance acumulado. (Dic.2022)
Balance económico	Adicionales: \$ 751.120,51 / Demasías: \$ 56.420,46 / Economías: \$ 838.817,01 (EE Vinculado N° 19.872.627/2023) (Resulta menos \$ 31.276,04)	
Anticipo financiero	NA	
Redeterminación de precios	Provisorias: 4 aprobadas.	
	Definitivas: No consta	
Memoria Descriptiva	Con el fin de cumplimentar las mejoras edilicias, dentro del programa “Plan de Obras COVID”, y siendo insuficientes los sanitarios con los que cuenta el establecimiento, se procederá a la construcción de un nuevo núcleo sanitario para alumnos y docentes en Planta Baja. Se adecuará el sanitario de alumnos del 2° Piso a uno de adultos y detrás de éste, en el actual depósito del aula de música, se construirá un nuevo sanitario para los alumnos.	



	También se modificará el sanitario de alumnos del comedor, ubicado en el 3° Piso, para incrementar el número de retretes y agregar más canillas al piletón. La carpintería integral del acceso será modificada, intercambiando los módulos de puertas y paños fijos, con el objetivo de aumentar la distancia entre las puertas, para poder usarlas en simultáneo e independizar el ingreso y egreso. Se colocará una nueva puerta en el hall de entrada para independizar el acceso de la supervisión del resto del establecimiento.
Libro de comunicaciones entre las partes	Nota de pedidos De la N°: 1 (08/09/2022) a la N°: 16 (17/02/2023).
	Orden de Servicio: De la N°: 1 (09/09/2022) a la N°: 31 (17/02/2023).
OBSERVACIONES PARTICULARES	
Planificación de obra	La obra comenzó a ejecutarse el 18 de agosto del 2022, es decir, una vez finalizado el receso de invierno, y en coincidencia con el horario de permanencia de los niños. Esta situación generó inconvenientes para el cumplimiento de los ritmos de obra que provocaron dos ampliaciones de plazos y multas. Se aclara que los sectores intervenidos forman parte de la circulación obligatoria de los niños.
Proyecto de obra	El proyecto no contempló la existencia de una viga estructural en la losa del 3° piso donde se proyectó la ampliación de los sanitarios de niños. Situación que generó la realización de un piso inclinado para salvar el desnivel existente. (BED y ampliación de plazos). (FOTO)
Ejecución de obra	Trabajos ejecutados en forma deficiente y/o incompleta, que no responden a lo especificado en la documentación licitatoria. ✓ No se colocaron los accesorios sanitarios (perchas, dispenser de toallas de papel, espejos) previstos en pliego. Situación que generó la aplicación de multas y economías. Se detectaron reiteradas Ordenes de Servicio²⁶⁰ sin cumplir que motivaron a la inspección de obra la aplicación de 2 multas.

²⁶⁰ O de S N°: 2, 7, 13, 15, 18, 20, 21, 22 y 24. (Motivos: Retrasos en la ejecución de los trabajos, faltantes de materiales en obra)



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

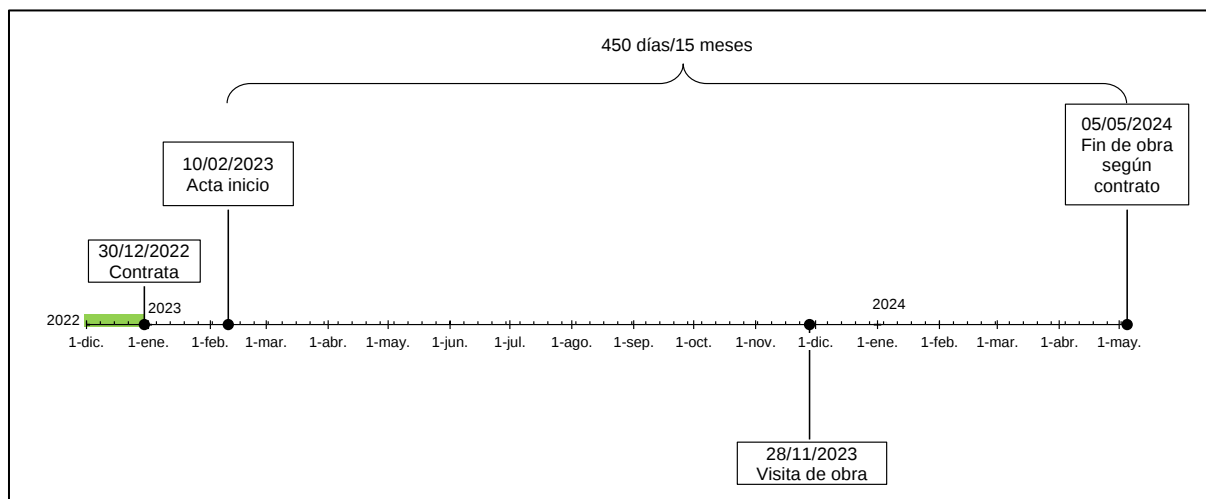
Certificados de obra	Los certificados extraídos del SIGAF se encuentran expuestos con sus ítems ordenados.
Permiso/Aviso de obra	Planos registrados en DGROC ²⁶¹ .

²⁶¹ EX 2023-42084783-GCABA-DGROC.



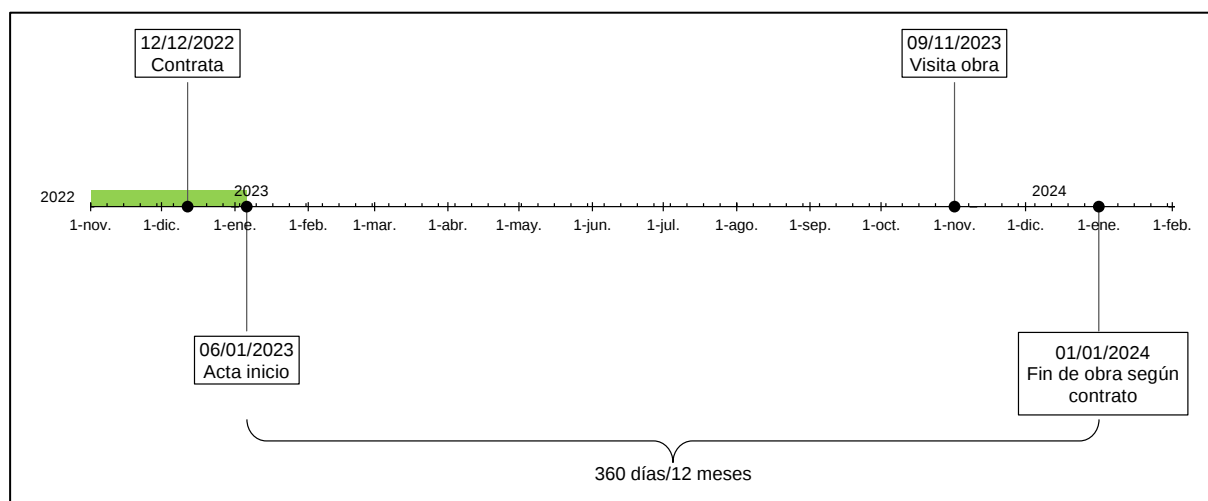
ANEXO X
LINEA DE TIEMPOS DE OBRA

Obra Ref. N° 1:



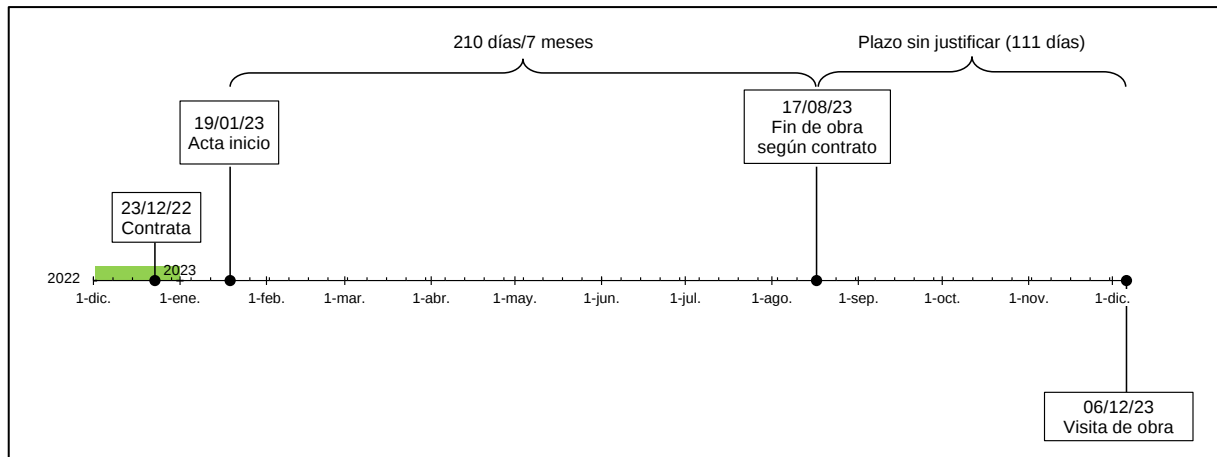
Obra en ejecución

Obra Ref. N° 2:



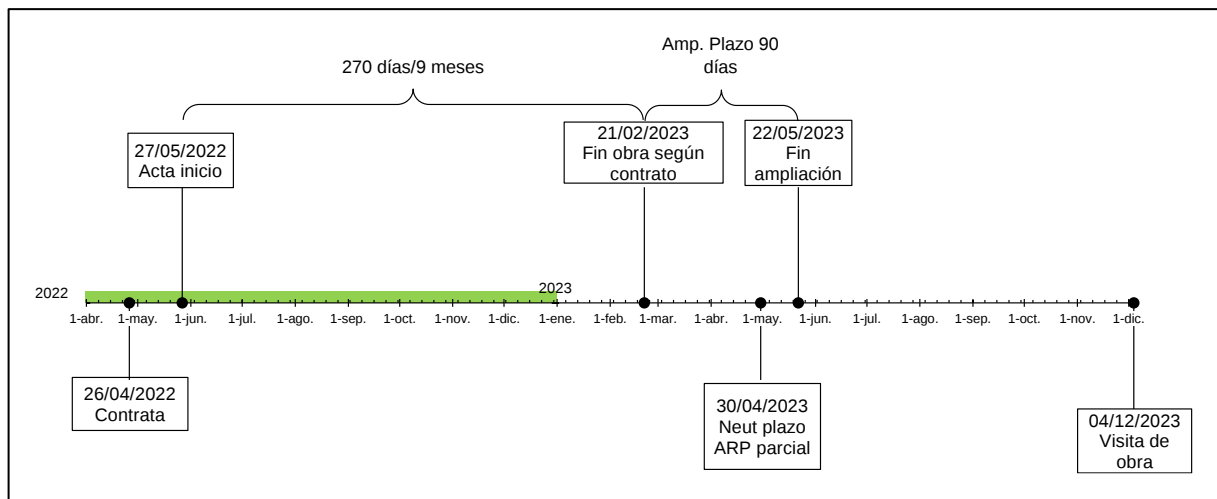
Obra en ejecución

Obra Ref.N°3:



Obra en ejecución con plazos sin justificar

Obra Ref.N°4:

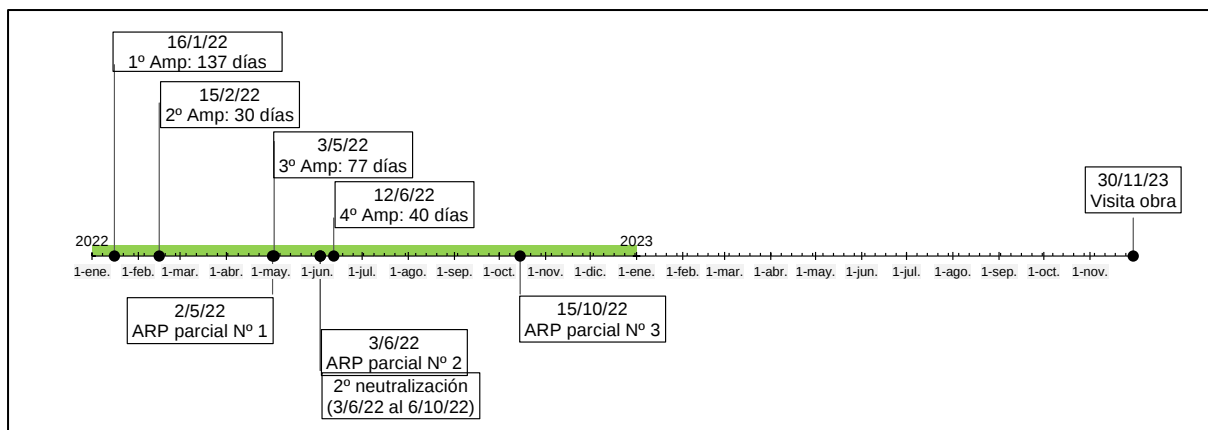
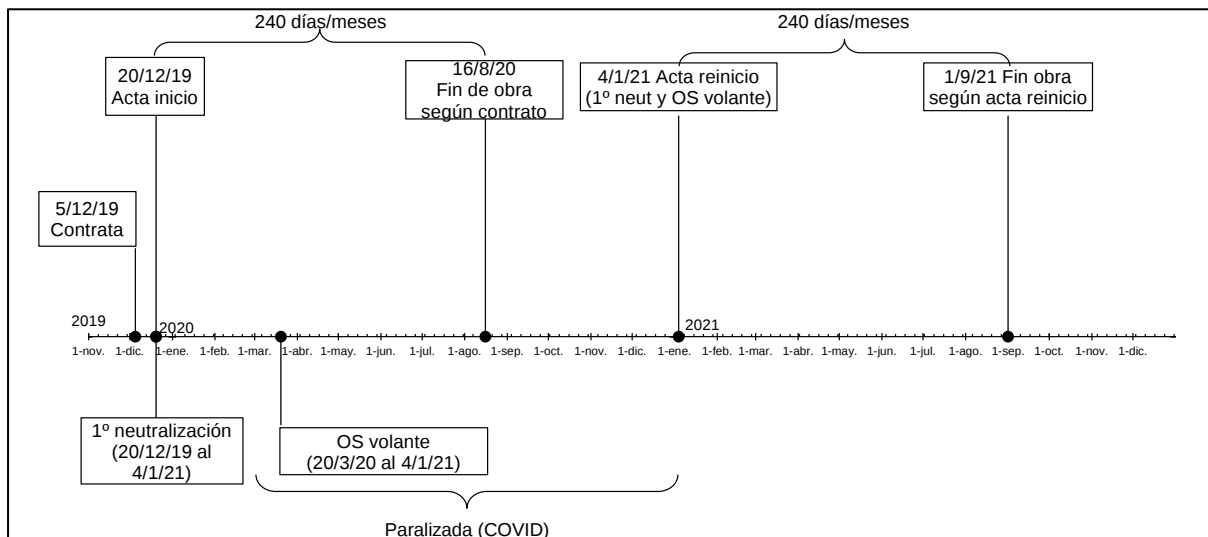


Obra neutralizada con ARP



“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

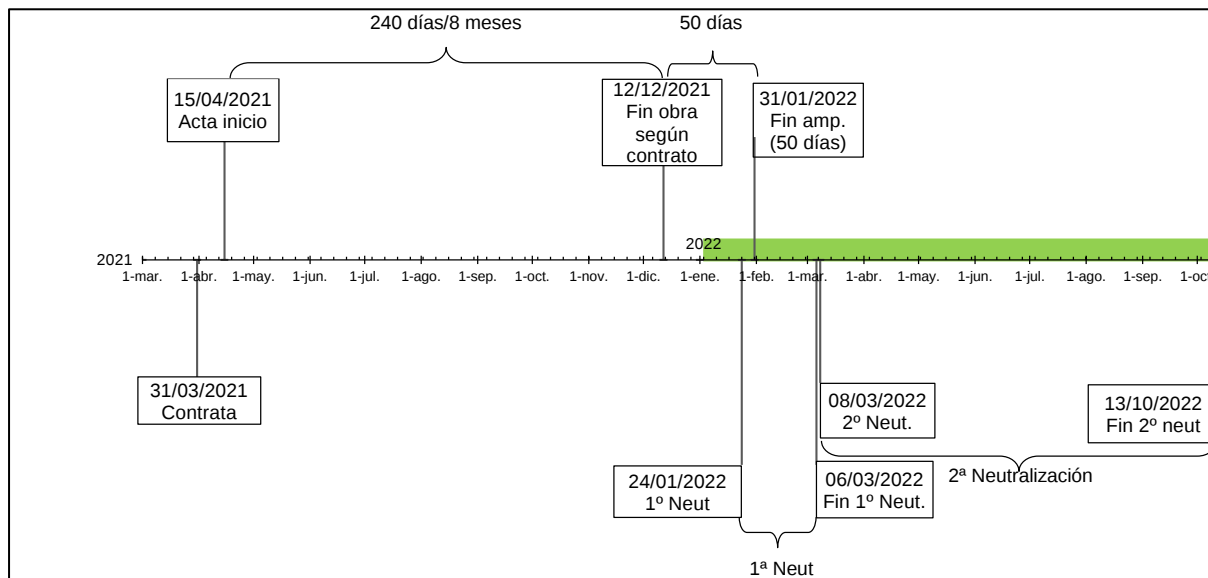
Obra Ref. N°5:



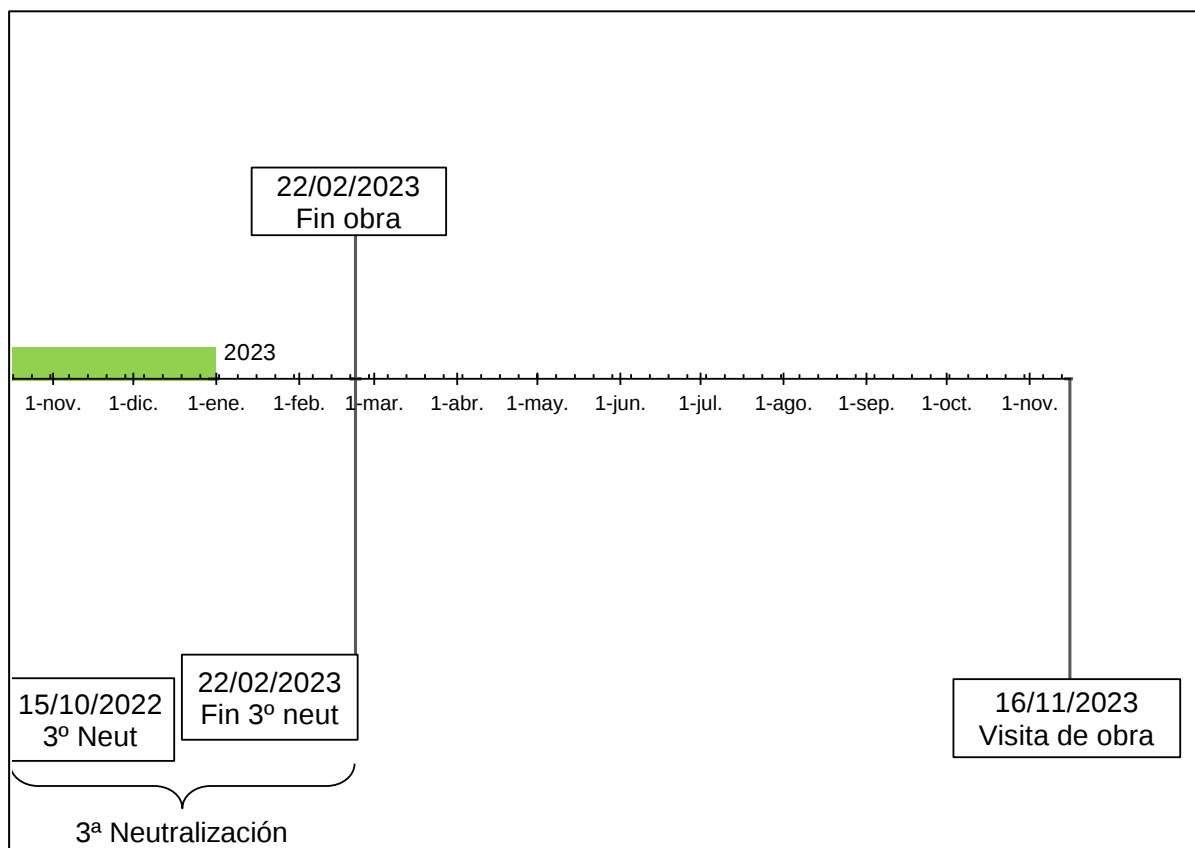
Obra terminada con ARP.



Obra Ref. N° 6:

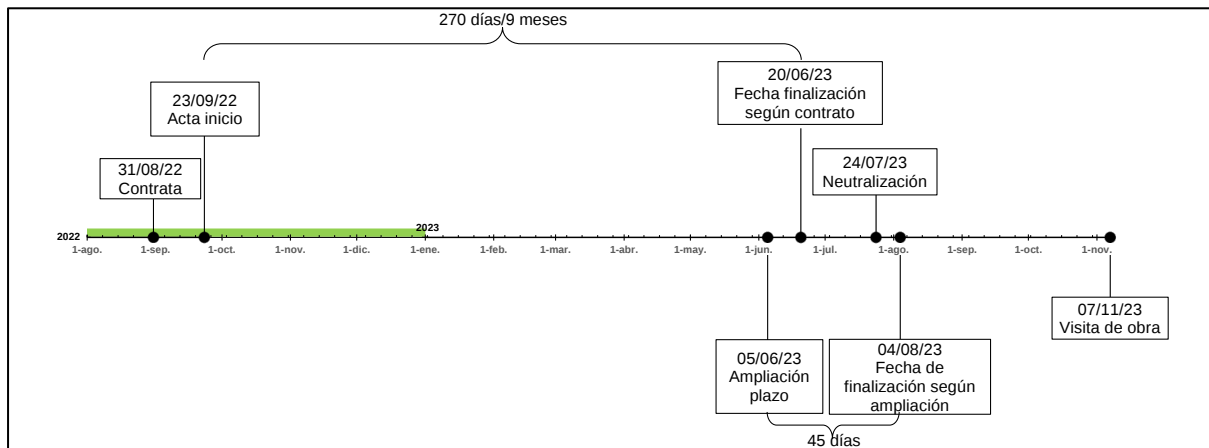


Obra terminada con ARP.



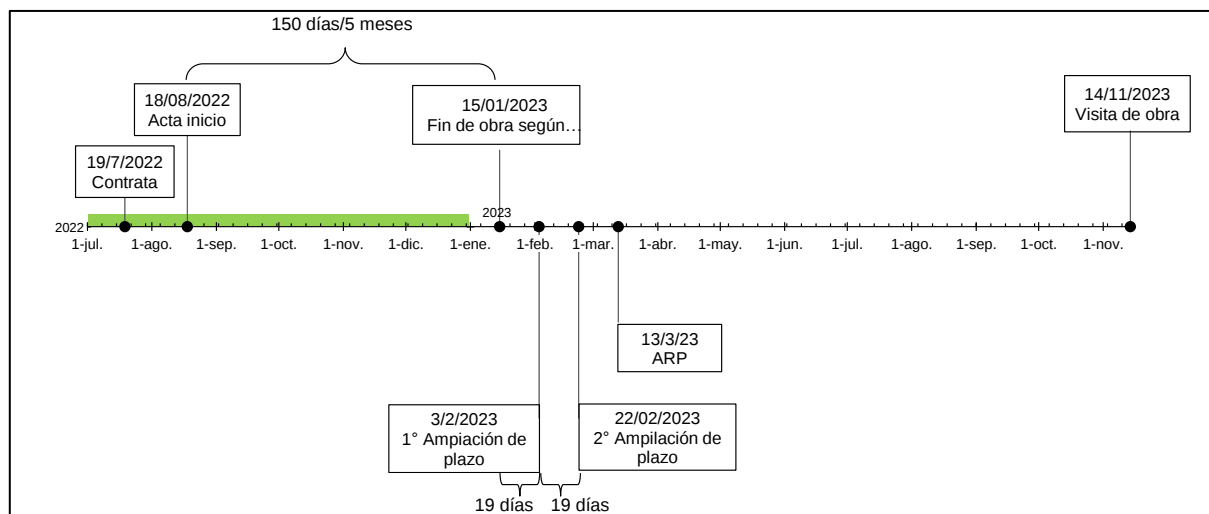


Obra Ref. N° 7:



Obra Neutralizada

Obra Ref. N° 8:



Obra terminada con ARP

ANEXO XI **ANEXO FOTOGRÁFICO**

Ref. N° 1



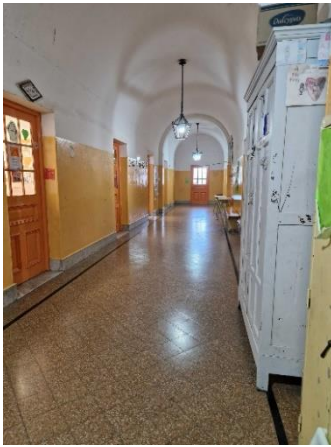
Vista del estado de situación de la obra al día de la visita in situ. La obra no tiene avance debido a la falta de seguridad que conllevaron a reiterados actos vandálicos.

Ref. N° 2



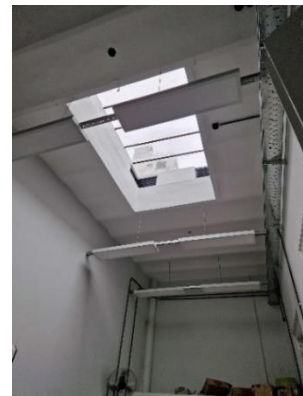
Visita del pasadizo del ascensor, sector donde se reemplaza el techo de chapa planificado por una losa
Vista del sector donde se modificó el proyecto por hallarse un pleno no indicada en los planos.

“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”



Vista de las farolas originales restauradas.

Ref. N° 3



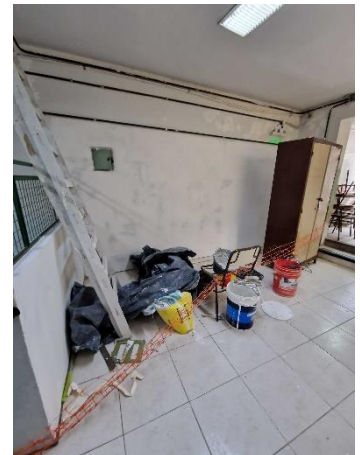
Vista del patio 1 con la pared medianera sin terminar de pintar. Vista de la lucarna con filtraciones (dentro del aula)



Ventiladores colocados sobre el recorrido de la puerta de acceso al aula.



Paredes recientemente intervenidas con su pintura descascarada.



Vista de sectores que están siendo intervenidos sin protección de seguridad. Son circulaciones de uso obligatorio.

Ref. N° 4



Vista de frente del edificio (catalogado APH) donde se proyectó instalar una plataforma elevadora.



Vista del patio central de PB donde se ven las carpinterías intervenidas y las que continúan en estado original.



Vista del patio de aire y luz del 1° piso donde se ve la pared sin intervenir. Lo mismo ocurre en el patio secundario del 1° piso.



Vista del sanitario para el nivel inicial en donde se proyectó una intervención parcial



Vista de piezas faltantes, mal recuperadas y sin restauración.



Vista de la bovedilla (sala de nivel inicial) desprendida y pieza de Zócalo de material simil piedra rota (l patio secundario).



Vista del patio de 1° piso sin baranda ni ninguna protección

Ref. N° 5



Vista de la sala de 5 años (1° piso) con placas de cielorraso suspendido desmontadas por filtraciones de la terraza. Vista del muro del S. Comedor sin pintar.



Vista del patio de PB (Edificio histórico) donde se hundi6 el piso. Durante la recorrida por el edificio se detect6 que parte del edificio hist6rico se encontraba clausurado por la DG Guardia de Auxilio y Emergencias (con fecha 27-09-2023)

Ref. N° 6



Vista de las aberturas del edificio, las cuales resultan inadecuadas tanto por sus dimensiones como por su sistema de apertura oscilobatiente.



Vista del patio de recreación en donde se colocaron los extractores de aire de la instalación termomecánica. Como medida de protección se le adicionó la reja.



Vista del sector (patio descubierto del 4° piso contrafrente) desde donde filtra agua a las aulas del 3. Hay piezas de zócalos faltantes. Esto genera que la sala de música del 3° piso este inhabilitada.





Vista del piso elástico de los patios que se encuentran desgranándose. Quedo una rejilla por debajo del nivel del piso (desnivel con bordes filosos)

Ref. N° 7



Vista de la sala de nivel inicial con filtraciones y espacios reducidos

REF N°8



Vista de los sanitarios del 3 piso donde se adicionó la inclinación del piso para salvar desnivel.



ANEXO XII
TABLERO DE OBSERVACIONES
9 a 16

OBSERVACION	1.- BARRIO 31	2.- OLIDEN 2851	3.- LAVALLE 2366	4.- LIBERTAD 581	5.- LAMADRID 648	6.- PICHINCHA 1152	7.- CUZCO 116	8.- MEXICO 1627
9.- Deficiencia en la etapa de planificación de la obra , que generó/a retrasos en su ejecución/finalización que pudieron haber sido previstos. 6/8	x			x	x	x	x	x
10.- En el proyecto licitatorio (planos, pliego y PO) no se consideraron situaciones específicas que provocaron durante el desarrollo de la obra modificaciones contractuales (BED y Adicionales) . 7/8		x	x	x	x	x	x	x
11.- No se cumplió con el plazo de obra planificado según contrato . Los dos casos restantes son obras aún en ejecución. 6/8			x	x	x	x	x	x
12.- Las obras contratadas neutralizaron sus plazos de obra por diferentes causas . 4/8				x	x	x	x	
13.- Trabajos ejecutados de manera deficiente y/o incompletos 6/8			x (Enejec.)	x (Neut. c/ARP Parc.)	x (Term. c/ARP)	x (Term. c/ARP.)	x (Neut.)	x (Term. c/ARP)
14.- Errores en confeccion de libro de comunicaciones. 3/8					x	x	x	
15.- Reiteradas Ordenes de Servicio sin cumplir sin contar con multa. 1/8							x	
16.- Certificados SIGAF con ítems desordenado. 5/8	x	x	x		x	x		