



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 2.23.06

SIGMA

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



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

CÓDIGO DE PROYECTO: 2.23.06

NOMBRE DEL PROYECTO: Plan SIGMA

PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2022

EQUIPO DESIGNADO:

Coordinadora: Dra. Andrea Ortega

Supervisor a cargo: Dr. Luciano Machuca

OBJETO: Plan SIGMA

OBJETIVO: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos en términos de eficacia y economía.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 28 DE AGOSTO DE 2024

APROBADO POR: UNANIMIDAD

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N° 9764

PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento

Actividad	Sancionado	Vigente	Definitivo	Devengado
Programa N° 57	5.412.539.457,00	8.592.314.058,00	8.592.041.753,33	8.592.041.751,21

Nota: En base a Cuenta de Inversión 2022.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Buenos Aires, 28 de agosto de 2024

Código de Proyecto: 2.23.06

Denominación del Proyecto: Plan SIGMA

Tipo de Auditoría: Auditoría de Gestión

Dirección General: Dirección General Mantenimiento Escolar

Período bajo examen: Ejercicio 2022

Objeto de la Auditoría: Unidad Ejecutora N° 9764 – Dirección General Mantenimiento Escolar
Programa Presupuestario N° 57 “Administración de Mantenimiento”.

Objetivo de la Auditoría: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.

Alcance Evaluar el cumplimiento del presupuesto físico aprobado, de los objetivos previstos y otros indicadores de gestión.

Limitaciones al Alcance: No hubo

Observaciones:

❖ A la Gestión

1. Se detectaron tanques de agua de material fibrocemento en seis edificios de la muestra.
2. En relación a muestra, se observaron deficiencias en el mantenimiento de: a) Cubiertas: en 15 edificios; b) Estructuras: en 15 edificios; c) Mamposterías: en 16 edificios; d) Cerramientos: en 13 edificios; e) Terminaciones: en 13 edificios; f)

Instalaciones: en 16 edificios; g) Mobiliario fijo: en 11 edificios; h) Predios y superficies: 8 edificios.

3. Se observó en el edificio de Lautaro 1440 un trabajo defectuoso de climatización en aulas por TOM que no cumplió con la regla del buen arte en relación a la ubicación de los terminales y a la distribución de las cañerías, y que se devengó oportunamente.

4. Los edificios de Larrazábal 1556 y Pasaje Dantas 3260 no poseen Libro de Mantenimiento.

5. En seis Libros de Mantenimiento se detectaron ausencia de visita inspectiva por parte de la DGMESC por tiempo prolongado.

6. Se observó la falta de formalidad (Sin Acta de apertura, folios vacíos y sin salvar, firma de inspección sin sello y aclaración, Acta volante en los folios, etc.) en los Libros de Mantenimiento correspondientes a siete edificios.

7. Aún está pendiente la solución al rechazo por empresa y/o personal certificante de 18/344 elevadores; 23/209 Instalaciones fijas de control contra incendio; y 4/57 artefactos térmicos en establecimientos educativos de gestión estatal.

8. No se encuentran publicadas en el Boletín Oficial de la CABA las siguientes Resoluciones del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad: N° 1159/22, 2365/22, 2508/22, 2636/22, 1209/22, 2674/22, 3227/22, 3580/22, 3668/22, 3753/22, 3833/22, 3868/22, 3970/22, 4013/22, 4785/22, 4785/22, 5347/22, 5450/22, 6270/22, 6514/22.

Conclusión/Dictamen: Las evidencias obtenidas durante el proyecto de auditoría indican que se debe profundizar en el proceso de control interno de la organización, en particular en lo que tiene que ver con el control inspectivo a las empresas de mantenimiento, habida cuenta que, tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo son claves en materia de infraestructura para contribuir a su vida útil y evitar costos extras al Estado.

Esta AGCBA pone de manifiesto que, durante el Informe Preliminar y el Descargo, la DGMESC ya se encuentra interviniendo en los edificios observados a través de acciones y planificación a futuro cercano para dar cuenta con las soluciones a los problemas detectados.

Palabras Claves: DGMESC, Mantenimiento, Edificios, TOM, Preventivo, Correctivo.



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

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“SIGMA”
PROYECTO N° 2.23.06**

DESTINATARIO

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

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y por la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, la Resolución N° 345/AGCBA/22, la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General Mantenimiento Escolar dependiente del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto que a continuación se detalla¹:

I. Objeto

Plan SIGMA a cargo de la Unidad Ejecutora N° 9764 “Dirección General Mantenimiento Escolar – DGMESC Programa N° 57 – Administración de Mantenimiento”.

II. Objetivo

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos en términos de eficiencia, eficacia y economía

III. Alcance

El presente examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría

¹ Resolución N° AGCBA N° 345/22 que Aprobó el Plan Anual de Auditoría 2023.

Externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante AGCBA) aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución 161/00 de esta AGCBA. El alcance fue evaluar el cumplimiento del presupuesto físico aprobado, de los objetivos previstos y otros indicadores de gestión.

Las tareas de campo en el organismo se desarrollaron en el período comprendido entre el 25 de julio y el 18 de octubre del año 2023.

1. Procedimientos aplicados para cumplimentar el objetivo:

- a) Relevamiento y análisis del marco normativo vigente aplicable al objeto y al alcance de la auditoría.
- b) Recopilación y análisis de la información presupuestaria.
- c) Descripción del programa y etapas del gasto.
- d) Verificación de la integridad y confiabilidad de la información presupuestaria, contable, operativa y elementos característicos del organismo auditado.
- e) Modificaciones al crédito vigente y su registración en el Sistema SIGAF.
- f) Requerimientos a terceros organismos con actuación en la materia e impacto en la gestión de la Unidad Ejecutora: Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto; Agencia Gubernamental de Control; Dirección General Contaduría General; Procuración General, Dirección General de Redeterminación de Precios; Dirección General Registro de Obras y Catastro.
- g) Durante las visitas de relevamiento en los edificios se tomaron fotografías como respaldo documental de la tarea de auditoría.

El detalle de requerimientos de información y contestación efectuados a través de las notas que se presentan en el **Anexo II**.

2. Limitaciones al alcance: No hubo.

IV. Aclaraciones previas

El criterio adoptado por el equipo de auditoría para el examen de la gestión llevada a cabo por la Dirección General Mantenimiento Escolar en el período presupuestario 2022 está inscripto dentro de los términos de eficiencia, eficacia y economía².

- **Muestra: Criterio y su determinación.**

Población: 797 edificios

Unidad de análisis. Edificio.

Casos/muestra: 16 edificios (Ver Anexo III).

Tipo de muestreo: No probabilístico, no aleatorio, a criterio del auditor.

Fundamentación:

Conforme lo establecido en el plan operativo y atento que el Plan SIGMA es objeto de ejecución de auditoría anualmente, se estableció el criterio que cada año se releve un edificio diferente de los ya relevados en proyectos anteriores y se tome para la muestra uno por cada comuna, independientemente de la cantidad de establecimientos escolares que albergue, puesto que la unidad de medida para el Plan SIGMA es “Edificio”. De esta manera, se amplía anualmente el universo de edificios relevados a través de auditorías y se contribuye desde la perspectiva del control externo con el organismo (DGMESC) que tiene a su cargo preservar en buen estado y mejorar la infraestructura edilicia escolar, garantizando el adecuado funcionamiento de las instalaciones y asegurando los niveles de seguridad y

² Entendiendo estas últimas como: a) Economía: Refiere a la adquisición de la cantidad y calidad apropiada de recursos financieros como humanos, materiales, informáticos, tecnológicos, etc. con oportunidad y al más bajo costo y al grado en que los servicios y bienes producidos satisfacen las necesidades para las cuales fueron dirigidos.; b) Eficacia: Corresponde al logro de las metas previstas en planes, programas, proyectos, operaciones y actividades, así como la adecuación de los mismos a los objetivos del organismo auditado; c) Eficiencia: Refiere al uso productivo de los recursos tendiendo a maximizar el producto por recurso utilizado o minimizar los recursos empleados por cantidad y calidad de producto obtenido.

protección de las personas, bienes y medio ambiente, para posibilitar el normal desarrollo de las actividades educativas.

A los edificios a cargo de las empresas por comunas, se le agregó un edificio de los gestionados por la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias (GOME) con personal propio de la DGMESC en la Comuna N° 9. El mantenimiento preventivo y correctivo que debe cumplir la GOME en la zona asignada es igual al estipulado para las empresas en el PByCP.

Criterio para la determinación y ponderación de la muestra:

1. Representatividad geográfica: 1 edificio x Comuna. En la Comuna 9, 2 edificios (1 empresa y 1 GOME).
2. Trabajo de Obra Menor (TOM) ejecutado/finalizado según SAP³: A los fines de verificar en cada edificio de la muestra el/los trabajo/s realizado/s bajo esta modalidad en el ejercicio 2022.
3. Empresas: Participación de las empresas a quienes se les prorrogó el servicio adjudicado por Actos administrativos Aprobados conforme la Ley 6301/20 y el Decreto N° 210/GCABA-AJG/20 hasta el 31/12/2022. Excepto las empresas Criba S.A. y Rubens Di Pietro Paolo, cuyos edificios a cargo ya fueron objetos de relevamiento en anteriores proyectos de auditoría.

Las visitas para relevamiento de edificios por parte del equipo auditor se llevaron a cabo entre el 12 de septiembre y el 18 de octubre 2023. La programación fue coordinada por la DGMESC y su personal de supervisión, inspección, empresa y autoridades de cada establecimiento acompañaron a la AGCBA en cada recorrida. Finalmente, se firmó un Acta de visita para dejar constancia del procedimiento.

Normativa:

La normativa general bajo la cual se desarrolló el objeto y objetivo del presente proyecto no tuvo modificación respecto de la que rigió para el proyecto de auditoría

³ Herramienta de proceso y sistema de registro al servicio de la DGMESC que sirve entre otras, para el seguimiento y control del accionar de las empresas durante la gestión.

2.22.04 – gestión 2021. Se trata de las licitaciones públicas de origen y que fueron adjudicadas a cada empresa. Las mismas figuran detalladas en el cuadro Anexo “Síntesis normativa”, páginas 94 a 97 del presente proyecto.

Las empresas de mantenimiento edilicio y obras menores que prestaron servicios durante el ejercicio presupuestario auditado, son las expuestas en el Anexo V del Informe Final de auditoría N° 2.22.04 cuyos contratos fueron prorrogados en el año 2020 por sendas resoluciones de la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos del Ministerio de Educación hasta el 31 de diciembre de 2022, con opción a prórroga por otros noventa (90) días. Dichas prórrogas cursaron en los expedientes principal de cada licitación. No existen expedientes asociados y/o vinculados al principal

Además, el Polo Saavedra a cargo de Criba S.A Expte 12983281/2018 Resol-2020-281-GCABA-SSGEFYAR y el edificio Siglo XXI a cargo de Di Pietro Paolo Expte 14092422/2017 Resol-2020-256-GCABA-SSGEFYAR.

Respecto de la normativa particular y/o específica con la que gestionó la Dirección General Mantenimiento Escolar para el período presupuestario 2022, en particular, se destaca el marco de la Ley 6301/2020 y Decreto 210/GCABA/AJG/2020, a través de los cuales se estipuló la modificación respecto al PByCP conforme el Anexo III – rutinas. La modificación por medio del “Anexo III Ad Hoc”, tuvo como objeto asignar modificación de 23⁴ rutinas originales obrantes en el PByCP. El resto de las rutinas, correctivo y TOM, se debían mantener durante la gestión 2022.

⁴ 11.1.3- Predio superficie verde (Pequeñas superficies-canteros): de 12 a 4; 11.6.3- Instalaciones eléctricas generales: de 12 a 2; 11.6.3- Instalación baja tensión (Red telefónica – Central telefónica): de 4 a 1; 11.6.9.3- Desagues pluviales (Cámaras y pozos): de 6 a 2; 11.7.1- Terminaciones – Paredes: de 4 a 1; 11.8 - Terminaciones (Pisos - solados): de 4 a 1; 11.9.2 - Mobiliario fijo (Mástiles, bustos y placas): de 2 a 1; 11.9.3 - Mobiliario fijo (Juegos, arcos, etc.): de 4 a 1; Mobiliario fijo (Mesadas y bajo mesadas): de 4 a 1; Mobiliario fijo (alacenas y placares): de 4 a 1; Predio superficie verde (Grandes superficies-terreno): de 12 a 4; y Predio superficie verde (Grandes superficies-áreas deportivas): de 12 a 4.

Organigrama y estructura.

La estructura orgánico-funcional de la Unidad Ejecutora auditada para hacer frente a las responsabilidades primarias durante el período presupuestario 2022 respondió a lo preceptuado en el Decreto N° 92/19, quien le otorgó tres (3) Gerencias Operativas y ocho (8) Subgerencias Operativas. Posteriormente el Decreto 195/2019 modificó la estructura organizativa, el organigrama, responsabilidades primarias, objetivos y descripción de acciones en el Ministerio de Educación, pero no modificó las responsabilidades primarias y objetivos de la Unidad Ejecutora auditada, tal como se expuso en el Informe Final de la AGCBA N° 2.22.04.

En el **Anexo I** se presenta el organigrama de la Dirección General.

Presupuesto Financiero.

La Ley N° 6.507 del Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires del 29 de diciembre del año 2021 sancionó el Presupuesto General para la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A su vez, el Decreto N° 429 GCABA-AJG-2021 de fecha 30/12/2021 aprobó la distribución analítica del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el ejercicio 2022, período examinado por la actual auditoría.

La Dirección General de Mantenimiento Escolar es la Unidad Ejecutora a cargo del Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento” objeto de la presente auditoría. Sin embargo, también desarrolla el Programa N° 54 “Mitigación de Riesgos” que no es objeto de la presente.

Lo examinado en el presente proyecto responde al Plan General de Acción de Gobierno 2022 – 2024. Esto es así, porque el Plan Plurianual de Inversiones Públicas 2022-2024 incluido en el Presupuesto 2022 estableció para el Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento” una inversión total de \$ 23.312.855.700,00 considerando un monto anterior de \$ 10.351.517.974,00. Por tanto, la inversión

considerada para el año 2022 fue de \$ 4.770.918.942,00; con \$ 4.095.209.392,00 para el año 2023 e igual monto para el año 2024.

Conforme la Cuenta de Inversión 2022, la Unidad Ejecutora y el programa objeto de auditoría tuvo asignado el presupuesto que a continuación se expone, junto a las etapas del gasto:

Cuadro N° 1 – Presupuesto por Etapas

Al crédito de sanción programático se le introdujeron modificaciones crecientes por \$ 3.179.774.601,00 constituyendo un vigente de \$ 8.592.314.058,00. Es decir, un crecimiento del 58,74 %. Finalmente, la Unidad Ejecutora gastó la suma de \$ 8.592.041.751,21. El saldo no utilizado fue de \$ 272.306,79.

La ejecución presupuestaria de la Unidad Ejecutora en términos de devengado fue del 99,99%.

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N°9764				
PROGRAMA: 57 – Administración de Mantenimiento				
Programa	Sancionado	Vigente	Definitivo	Devengado
57	5.412.539.457,00	8.592.314.058,00	8.592.041.753,33	8.592.041.751,21

Nota: Construcción propia en base Cuenta de Inversión 2022.

Cuadro N° 2 - Impacto del Programa N° 57 en el devengado Jurisdiccional

Sobre una ejecución presupuestaria en materia de devengado por parte de la Jurisdicción N° 55 “Ministerio de Educación” compuesto por \$ 227.772.856.381,18, el Programa N° 57 “” con un monto devengado de \$ 8.592.041.751,21 impactó con un 3,77 %.



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

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación Vs. U.E. N° 9764				
Programa	Sancionado	Vigente	Definitivo	Devengado
Todos los del MEGC	169.362.804.377,00	227.962.026.989,00	227.814.232.127,23	227.772.856.381,18
57	5.412.539.457,00	8.592.314.058,00	8.592.041.753,33	8.592.041.751,21
Impacto %	3,20	3,77	3,77	3,77

Nota: Construcción propia en base Cuenta de Inversión 2022.

Cuadro N° 3 - Ejecución del Programa, por actividad y proyecto

Conforme el Resumen de Ejecución de Programa de la Cuenta de Inversión⁵ correspondiente al Presupuesto 2022, el Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento” estuvo conformado por cuatro (4) actividades y dos proyectos.

Actividad/Proyecto	Ejec. Fin Anual	Sanción	Vigente	Devengado
1000	Conducción	58.306.399,00	80.317.873,00	80.317.861,59
2000	Administración y Servicios	296.907.853,00	366.130.531,00	366.130.525,90
2115	Servicio Limpieza	286.406.263,00	231.990.597,00	231.990.596,20
80000	Edificios Gubernamentales	0	448.311.110,00	448.311.102,03
Proyecto 62	Plan Sigma	4.666.068.942,00	6.610.138.646,00	6.610.138.606,20
Proyecto 63	Intervención Desconcentrada	104.850.000,00	855.425.301,00	855.153.059,29
Total	-----	5.412.539.457,00	8.592.314.058,00	8.592.041.751,21

Fuente: elaboración propia con datos de SIGAF.

La actividad 1000 “Conducción” tuvo modificaciones crecientes por \$ 22.011.474,00; al igual que la actividad 2000 “Administración y Servicios” con \$

⁵ Página N° 1275.

69.222.678,00; y la actividad 80000 “Edificios Gubernamentales” con \$ 448.311.110,00. Similar comportamiento creciente tuvo el proyecto 62 “Plan SIGMA” con \$ 1.944.069.704,00 y el proyecto 63 “Intervenciones Desconcentradas de Mantenimiento” con \$ 750.575.301,00. Este último proyecto se desarrolla en el campo con la intervención de personal propio de la DGMESC.

Cuadro N° 4 - Ejecución financiera anual por inciso

El inciso 1 “Gastos en Personal” devengó \$ 381.361.485,06 y un saldo no utilizado de \$ 9,94 sobre un vigente de \$ 381.361.495,00. Este inciso fue afectado con modificaciones crecientes por \$ 75.313.003,00.

El inciso 2 – “Bienes de Consumo” devengó \$ 761.649.033,50 y un saldo no utilizado de \$ 80.335,50 sobre un vigente de \$ 761.729.369,00. Este inciso fue afectado con modificaciones crecientes por \$ 760.975.369,00.

El inciso 3 – “Servicios No Personales” devengó \$ 818.650.027,14 y un saldo no utilizado de \$ 191.917,86 sobre un vigente de \$ 818.841.945,00. Este inciso fue afectado con modificaciones crecientes por \$ 379.833.922,00.

El inciso 4 – “Bienes de Uso” devengó \$ 6.630.381.205,51 y un saldo no utilizado de \$ 43,79 sobre un vigente de \$ 6.630.381.249,00. Este inciso fue afectado con modificaciones crecientes por \$ 1.963.652.307,00.

JURISDICCIÓN: N° 55 – Ministerio de Educación – U.E. N° 9764			
PROGRAMA: N° 57 – Administración de Mantenimiento			
Inciso	Sancionado	Vigente	Devengado
Inc. 1 – Gastos en Personal	306.048.492,00	381.361.495,00	381.361.485,06
Inc. 2 – Bienes de Consumo	754.000,00	761.729.369,00	761.649.033,50
Inc. 3 – Servicios No Personales	439.008.023,00	818.841.945,00	818.650.027,14
Inc. 4 – Bienes de Uso	4.666.728.942,00	6.630.381.249,00	6.630.381.205,51
Total programa	5.412.539.457,00	8.592.314.058,00	8.592.041.751,21

Fuente: Construcción propia en base a información obrante en Cuenta de Inversión 2022.

Modificaciones presupuestarias

En el proceso de análisis de modificaciones al presupuesto sancionado, la cuenta de inversión exhibe modificaciones que afectaron al programa objeto de la presente auditoría conforme se presenta en el **Anexo N° 4**. Dichas modificaciones fueron emitidas de manera jurisdiccional por el Ministerio de Educación (MEDGC) y de forma interjurisdiccional por Jefatura de gobierno (AJG) y Ministerio de Hacienda por un importe total de \$ 3.179.774.601,00. Las mismas fueron realizadas conforme las facultades otorgadas por normativa.

Redeterminación de Precios Ejercicio 2022

Se solicitó a la Dirección General de Redeterminación de Precios las redeterminaciones aprobadas/aplicadas en el período 2022 respecto de las empresas adjudicatarias de los contratos de mantenimiento integral de edificios gestionada por la U.E. 9764 – “Dirección General Mantenimiento Escolar” devengadas al programa N° 57 – Jurisdicción N° 55 – Ministerio de Educación.

Se pidió apertura por: Licitación asociada, meses de disparo (que da inicio), variación porcentual de referencia aprobada, índices aplicados a las adecuaciones provisorias, y montos redeterminados por cada una de las adecuaciones provisorias.

A partir de la información obtenida, se procedió a realizar el recálculo de los índices de evolución de precios, corroborando los índices utilizados por la Dirección General de Redeterminación de Precios, el PByCP y la estructura de ponderación de precios. Se determinó en el procedimiento de verificación que los índices son coincidentes.

Para la realización de dichos cálculos, se consideró como normativa base el Artículo 23 del Anexo I de la Resolución N° 601/MHGC/14, que dispone que la variación de referencia se establecerá utilizando los índices de la última publicación del Organismo oficial. Conforme lo expuesto, el monto por redeterminaciones se



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

ubicó en \$ 882.299.502,52 durante la gestión auditada. El impacto en el devengado programático fue del 10,27 %.

Actividad/Proyecto	Monto
2115 - Servicio Limpieza	140.779.460,20
63 - Intervención Desconcentrada	502.052.449,24
80000 - Edificios Gubernamentales	239.467.593,08
-----	882.299.502,52

Fuente: Propia según SIGAF y Cuenta de Inversión.

Legajos de pago

Se efectuó un análisis del proceso de trazabilidad en materia documental desde la conformación del Parte de Recepción hasta el Devengado, sobre una muestra⁶ consistente en treinta y nueve (39) expedientes / Legajos de Pago, que representa la suma de \$ 1.022.764.802,00 sobre el total devengado por partes de recepción definitiva y certificados de avance de obras (hay que tener en cuenta que existen CAO que redeterminan precios por ampliaciones).

Durante el procedimiento se verificó: Firma de responsable/s; actos administrativos; actas de conformidad; aspectos formales de las facturas; partes de recepción; certificados de avance de obras; orden de pago presupuestaria e imputación. Además, comprobación matemática de la representación en materia de devengado.

- ✓ Por PRD con cargo a redeterminaciones de precios del 1 al 36 se devengó \$ 613.697.482,30; que impactó en un 60% sobre el total de la muestra.
- ✓ Por PRD imputado a mantenimiento/ampliación se devengó \$ 53.688.361,56; que impactó con un 5,25 % sobre el total de la muestra.
- ✓ Por CAO mantenimiento/ampliación se devengó \$ 355.378.959,04; que impactó en un 34,75 %.

El procedimiento no arrojó observaciones.

⁶ La muestra analizada corresponde a \$ 1.022.764.802,90 con un total de 3264 registros sobre un total devengado de \$ 7.310.985.918,38. Es decir un impacto del 13,98%

Ejecución Física

El programa N° 57 – “Administración de Mantenimiento” gestionado por la Dirección General Mantenimiento Escolar como Unidad Ejecutora desde el análisis presupuestario es un programa instrumental. Por tanto, no especifica meta física. Sin embargo, la normativa vigente establece que la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto del Ministerio de Hacienda deberá desarrollar indicadores para los programas. En este sentido, también la propia Unidad Ejecutora posee la información sobre sus acciones para la construcción de indicadores de cumplimiento hacia sus objetivos y metas.

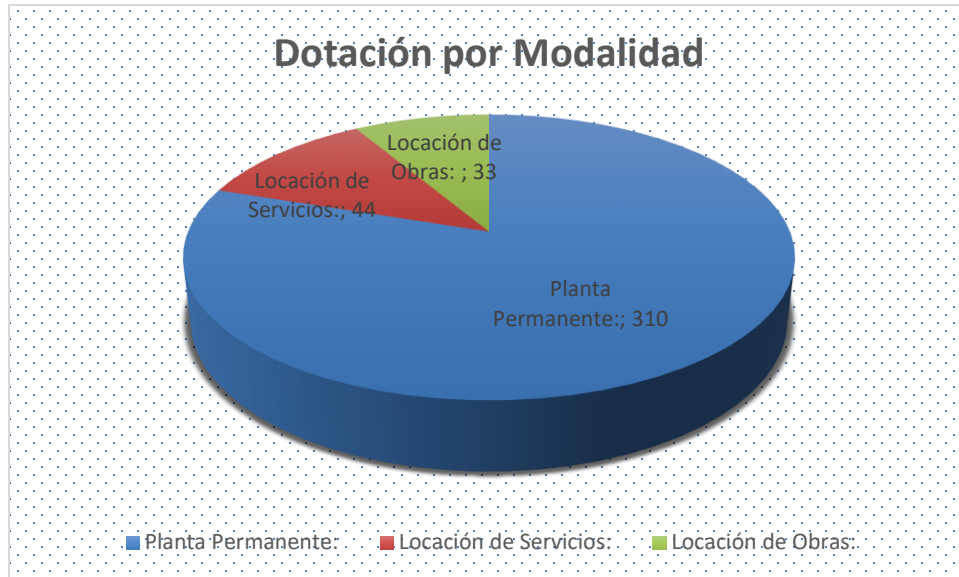
Cuadro N° 5 - Dotación

Para el período presupuestario 2022 la DGMESC a los fines de gestionar el mantenimiento escolar estuvo conformada por una dotación de trescientos ochenta y siete (387) personas.

El impacto financiero en recursos humanos respecto del devengado programático (\$ 8.592.041.751,21), fue de \$ 381.361.485,06. Es decir, el 4,44 %.

Conforme lo aportado por la Unidad Ejecutora auditada, no hubo incorporación a la dotación de personas en el marco de la Ley 1502/04⁷.

⁷ Regula la incorporación de personas con necesidades especiales al sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Fuente: Propia en base a información de DGMESC.

En cuanto al proceso de control a las empresas en los establecimientos, la DGMESC desarrolló la gestión con setenta y tres (73) inspectores/ verificadores de seguridad edilicia/servicios, obras y/o prestaciones bajo la modalidad planta permanente y diez (10) personas bajo la modalidad de contrato de locación perteneciente a la Gerencia Operativa Inspección y Mantenimiento (GOIM).

TAREAS DE MANTENIMIENTO

El informe de auditoría sobre el Plan SIGMA (o Sistema Global de Mantenimiento) es de tracto sucesivo (se realiza todos los años). Es decir, que al igual que para el informe de auditoría 2.22.04 – Plan SIGMA – Gestión 2021, ya Aprobado por la AGCBA⁸, las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo a llevar a cabo por las empresas adjudicadas están contenidas en los pliegos respectivos. Ambas modalidades de mantenimiento en particular, se describen en el numeral 10.1 y 10.2 del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. En el Anexo 3 se describen

⁸ Disponible para consulta de la ciudadanía en la página web <https://www.agcba.gob.ar>

todas y cada una de las tareas a ejecutar como mínimo por el contratista para cumplir con el objetivo de cada rutina preventiva y correctiva.

La AGCBA solicitó a la DGMESC⁹ el envío del listado actualizado de edificios sede de establecimientos a su cargo y que fueran objeto de actuación en el año 2022, abierto por: Dirección, comuna, establecimiento escolar, distrito escolar, empresa adjudicada. En el caso que no hubiera sufrido modificaciones respecto al aportado para el proyecto 2.22.04 – Plan SIGMA – Gestión 2021, que sólo lo mencionara.

El auditado contestó¹⁰ que el listado de establecimientos escolares se encuentra consignado en los procesos licitatorios correspondientes que abarcan a todos los establecimientos educativos objeto de la licitación pública que se trate.

Por tanto, se tomó como población de edificios la consignada en el proyecto 2.22.04 (797 edificios a intervenir por medio de las empresas adjudicadas), con la salvedad que para el período 2022, la GOME (Gerencia Operativa de Mantenimiento y Emergencias) tuvo a su cargo con personal propio de la DGMESC ochenta y seis (86) edificios en la comuna N° 9 (DE 11, 13, 18 y 20); uno (1) en la Comuna N° 1 DE 3; uno (1) polideportivo en la comuna N° 8 DE 20; y un (1) polideportivo en la comuna N° 12 DE 15. Es decir, ochenta y nueve (89) lugares de intervención.

A los fines del control interno, la Unidad Ejecutora DGMESC como gestionadora del programa auditado N° 57 – Administración de mantenimiento, es la responsable de planificar y controlar todas las tareas a través de sus gerencias competentes para cada situación en particular.

El Mantenimiento Correctivo involucra las acciones para reparar, reconstruir, cambiar repuestos, adecuar, etc. aquellos componentes de los edificios escolares e instalaciones que lo requieran, a fin de garantizar su funcionamiento, estética, conservación y prolongar su vida útil. En cambio, el Mantenimiento Preventivo es la realización de tareas periódicas a desarrollar con el alcance y frecuencia estipulados

⁹ Nota NO-2023-00015542-AGCBA-DGEDU

¹⁰ IF-2023-28439527-GCABA-DGMESC de fecha 28/07/2023.

en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (P.E.T.P)¹¹, que consisten en la revisión sistemática y control de todos los componentes que conforman los edificios escolares para detectar las acciones correctivas que deban realizarse a fin de asegurar la conservación de los mismos. De ser necesarias acciones de Mantenimiento Correctivo, éstas deberán ejecutarse en la misma oportunidad en que se realicen las tareas preventivas que den motivo a las mismas.

Como sistema integral de registro de sus operaciones en materia de responsabilidades primarias, la Unidad Ejecutora cuenta con una herramienta de procesos denominado SAP o “Systems, Applications, Products in Data Processing”. Dicha herramienta producto de la tecnología de la información (IT) y validada por la Agencia de Sistemas de Información de la Ciudad es central en el proceso, atento que a comienzo de cada período presupuestario a través de ella se asigna a las empresas las rutinas a cumplimentar en cada edificio adjudicado como punto de partida para el logro de los objetivos.

Se debe entender al SAP como una herramienta dinámica que expone no sólo las rutinas o mantenimiento planificado, el mantenimiento específico producto de las acciones del personal inspectivo (de oficio) y el mantenimiento por medio de las tareas de obra menor (TOM). Exhibe, además, el estadio en el cual se encuentra lo mencionado anteriormente: Orden asignada al contratista sin ejecutar (AEJE); Orden a inspeccionar (AINS); Orden en tratamiento por el contratista (EJEC); Orden finalizada por el contratista y aprobada por la inspección de la DGMESC (FINA); Orden no resuelta que fue desaprobada (NOEJEC); y Orden con solicitud de presupuesto en curso (SPRE).

En el desarrollo del presupuesto correspondiente al período auditado, se puede observar el proyecto N° 63 del programa N° 57 que obedece a “Intervenciones desconcentradas”. Inmerso en este proyecto desarrolla su actividad Autogestiva en

¹¹ 10.1 del pliego.

la comuna N° 9 la Gerencia Operativa Mantenimiento y Emergencias (GOME) de la DGMESC. Completan las actividades de la GOME en la comuna, el recambio de láminas de seguridad, la licitación de retiro de asbesto en calderas y cañerías, limpieza de tanques de agua, medios de elevación, ascensores, entre otros.

Trabajos de Obra Menor (TOM)

Conforme el Plan de mantenimiento en edificios escolares y el Pliego de Condiciones Particulares (PCP), los Trabajos Menores de mantenimiento serán solicitados por la DGMESC para cada edificio y/o instalación de esta contratación, según necesidad, durante todo el transcurso de la duración del contrato.

La erogación anual en concepto de Trabajos Menores de Mantenimiento será del 10 % del monto anual del Contrato.

Requerido que fuera el trabajo, el Contratista presentará en un plazo de 7 días a la Inspección de Mantenimiento: croquis, memoria descriptiva, cómputo y presupuesto, y plan de trabajos.

El presupuesto de los trabajos lo realizará el Contratista sobre la base del Preciario Anexo 4 del PETPM, que contiene el listado de rubros con los precios de materiales y mano de obra. Si algún material o tarea no están incluidos en el Preciario, el Contratista deberá cotizar los trabajos y presentarlos para su aprobación por la DGMESC, acorde a los precios de mercado.

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

Los Trabajos Menores de Mantenimiento serán aprobados de acuerdo al avance de los mismos por la Inspección de Mantenimiento. Asimismo, se llevará un control para verificar el cumplimiento del porcentaje anual estipulado.

La actividad presupuestaria N° 2115 limpieza de escuelas efectuadas por empresas diferentes a las prestadoras del proyecto N° 62 Plan SIGMA, también está incluida

dentro del Programa N° 57 “Administración de Mantenimiento”. Cada empresa contratista es la encargada de realizar en todos los sectores correspondientes las rutinas de limpieza ajustadas a lo descripto en el Pliego Técnico. Este sistema se despliega solamente en escuelas inauguradas desde 2018. Aquí el Supervisor de la DGMESC coordina el trabajo de los Inspectores y oficia de nexo entre los mismos y las empresas privadas que realizan el trabajo. A su vez, los inspectores de limpieza, visitan periódicamente las escuelas a fin de controlar el trabajo de las cuadrillas de limpieza, ofician de nexo entre éstas y la Dirección de las escuelas, etc. El seguimiento de todas estas acciones se da mediante la plataforma SAP, según lo estipulado en el anexo del pliego de cada licitación en cuestión.

Las Empresas de Mantenimiento que prestaron el servicio

Las empresas de mantenimiento edilicio y obras menores que prestaron servicios durante la gestión 2022, son las detalladas en el Informe Final de auditoría N° 2.22.04, cuyos contratos fueron prorrogados en el año 2020 por sendas resoluciones de la Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos del Ministerio de Educación hasta el 31 de diciembre de 2022, con opción a prórroga por otros noventa (90) días. Dichas prórrogas cursaron en los expedientes madre de cada licitación. No existen expedientes asociados y/o vinculados al principal.

En la Comuna N° 9 conforme el proyecto N° 63 “Intervenciones desconcentradas” del programa, el mantenimiento se efectuó en forma autogestionada con personal propio de la DGMES (GOME). Este proceso abarcó, además del mantenimiento preventivo, limpieza de tanques de agua, y medios de elevación.

Por otra parte, incluyó recambio de láminas de seguridad, retiro de asbesto en calderas y cañerías, que responden al Plan SIGMA pero que por las características de intervención debe hacerse por expedientes separados (para retiro de asbesto

por ejemplo, debido al cumplimiento de normas medioambientales, debe contratarse empresas especializadas).

Registro de intervenciones Unidad Ejecutora DGMESC

Al igual que en el período 2021, las acciones de mantenimiento preventivo para el período presupuestario 2022 fueron asignadas a las empresas al inicio del año en forma de rutinas, puesto que ellas están claramente estipuladas en el PByCP. En este sentido, el sistema de registro y control del proceso de mantenimiento preventivo que permite la trazabilidad es el sistema SAP¹².

A estas acciones se les agregaron las emitidas por la contratista durante los relevamientos, las emitidas por personal inspectivo (Inspectores/as y Supervisoras/es) en relevamientos de oficio; y las solicitadas por autoridades escolares a través del portal SIGMA en línea.

Cuadro N° 6 – Universo de intervenciones: Órdenes según resolución¹³

Según el universo de intervención, se presenta a continuación el estado de las órdenes de mantenimiento tal y como figura en el sistema SAP al corte de la gestión 2022 y conforme lo enviado por el auditado a requerimiento. Los puntos de control del proceso manifiestan un cumplimiento del 93,61 % de acciones finalizadas obrantes en el sistema. El resto se distribuye entre no ejecutadas; a inspeccionar; y en ejecución.

¹² SAP: Software intransigible cuya modificación queda registrada con fecha y hora. Incluso, modificaciones efectuadas por el propio usuario autorizado por medio de clave. Está validado ante la Agencia de Sistemas de Información del GCABA.

¹³ Glosario: AEJE – A ejecutar: Orden asignada al contratista, sin ejecutar por parte de éste (Esta orden puede tener una desaprobación por parte de la inspección; tener un pedido de suspensión por parte del contratista debido a que no pudo tratar la orden: No corresponde al contrato/imposibilidad de acceso/corresponde a TOM; la orden no tiene asociada una orden de inspección por parte del contratista para informar su resolución).

AINS – A inspeccionar: Orden ejecutada por el contratista, sin calificar por el inspector.

EJEC – Orden en tratamiento por parte del contratista.

FINA – Orden finalizada por el contratista y aprobada por la inspección de la DGMESC.

NOEJ – Orden no resuelta que fue desaprobada dos veces consecutivas por la inspección de la DGMESC y corroborado con el supervisor del contrato.



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

Comuna	AEJE	AINS	SPRE	EJEC	FINA	NOEJ	Total
C01	0	2	0	0	12765	8	12775
C02	0	0	0	0	2246	6	2252
C03	0	0	0	0	8283	0	8283
C04	0	0	0	0	18156	1	18157
C05	0	0	0	0	5783	0	5783
C06	0	0	0	0	6090	0	6090
C07	0	0	0	0	8956	0	8956
C08	0	1	0	0	14716	229	14946
C09	16	5	0	0	8374	159	8554
C10	0	0	0	0	35214	0	35214
C11	0	0	0	0	9247	0	9247
C12	0	0	0	0	12342	201	12543
C13	0	0	1	9	5956	4	5970
C14	0	1	0	0	5978	0	5979
C15	0	0	0	0	7982	0	7982
Total	16	9	1	9	162088	608	162731

Fuente: Confección propia en base a información DGMESC.

Cuadro N° 7 – Formas de intervención

El pliego estipula claramente las rutinas y acciones de mantenimiento preventivo y que son desarrolladas en el Anexo III del PByCP.

A continuación, se exponen las rutinas que debían cumplimentar las empresas conforme lo planificado por DGMESC, el mantenimiento específico y/o correctivo resultante de la inspección ocular de la Unidad Ejecutora (personal supervisión e inspectores/as) y las originadas por trabajos de obra menor (TOM).

Comuna	MEESPECÍFICO	MEPLANIFICADO	MTOM	TOTAL
C01	881	11795	99	12775
C02	144	2055	53	2252
C03	559	7583	141	8283
C04	2251	15647	259	18157
C05	753	4949	81	5783
C06	1166	4845	79	6090
C07	671	8197	88	8956
C08	2415	12272	259	14946
C09	1751	6750	53	8554
C10	717	34332	165	35214
C11	800	8354	93	9247
C12	1857	10555	131	12543
C13	518	5339	113	5970

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

C14	129	5754	96	5979
C15	612	7271	99	7982
Total	15.224	145698	1809	162731

Fuente: Confección propia en base a información DGMESC.

Conforme lo expuesto, sobre el total, el 87,40 % fue intervenido por rutinas planificadas; el 11,25 % por control específico y el 1,36 % por trabajos de obra menor.

Respecto de las TOM, 1791 figuran en SAP como finalizadas; 5 figuran con solicitud de elaboración de presupuesto; 3 están para inspeccionar y 10 figuran a ejecutar.

Cuadro N° 8 - Universo de Trabajos de Obra Menor – TOM

El universo de trabajos de obra menor efectuado y finalizado en los establecimientos educativos de gestión estatal en el período auditado, está conformado por un mil setecientos cincuenta y seis (1.756) obras.

Cantidad	Tipo de intervención	Monto gastado
280	Electricidad	87.306.431,37
216	Albañilería	121.524.119,56
170	Gas	30.529.607,06
147	Calefacción y refrigeración	54.522.443,85
144	Carpinterías	41.334.946,32
130	Instalación contra incendio	12.027.288,61
118	Aberturas/cerramientos	34.271.877,27
99	Pintura derivada de reparaciones mantenimiento	90.390.061,71
87	Agua	16.636.039,07
79	Sanitarios	8.604.946,76
63	Inundaciones y/o filtraciones	32.796.808,17
52	Medios de elevación	12.622.503,03
38	Cubiertas	41.910.389,60
37	Infraestructura	15.411.115,40
27	Destapaciones cloacales/pluviales	4.462.325,73
25	Instalaciones de baja tensión	4.894.801,84
24	Desagues	6.889.025,34



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

8	Saneamiento	1.188.492,96
4	Parques y jardines	405.285,44
4	Limpieza de obras ejecutada por mantenimiento	342.554,29
2	Ambiente y espacio público	213.710,65
2	Mitigación de riesgo	1.165.845,91
1756	-----	619.450.619,94

Fuente. Construcción propia en base a información DGMESC.

Los trabajos de obra menor fueron ejecutados sobre seiscientos diez (610) edificios que albergan establecimientos educativos de gestión estatal.

Considerando los montos por trabajos de obra menor, el orden por intervención fue el siguiente: Albañilería, pintura derivada de reparaciones de mantenimiento, electricidad, calefacción y refrigeración, cubiertas, carpinterías, aberturas/cerramientos, inundaciones y/o filtraciones, gas, agua, infraestructura, medios de elevación, instalación contra incendio, sanitarios, desagües, instalaciones de baja tensión, destapaciones cloacales/pluviales, saneamiento y mitigación de riesgo.

Portal en línea: Avisos desde la escuela

El portal SIGMA es una herramienta más a disposición de las autoridades escolares que se creó a fin de garantizar la conservación, mantenimiento y puesta en valor de todos los establecimientos de educación pública con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires desde la perspectiva del usuario¹⁴. Se trata de un portal de registro de avisos de mantenimiento en dichos edificios. Esta herramienta es independiente de las rutinas de mantenimiento asignadas a las empresas por SAP al comienzo de cada período presupuestario y las complementa.

¹⁴ <https://mantenimientoescolar.buenosaires.gob.ar/>.

Como portal de registro de avisos de mantenimiento, la autoridad escolar registra en él las solicitudes en base a las necesidades de mantenimiento que surja en su edificio escolar, un Inspector de la Dirección General de Administración de Mantenimiento verificará la demanda con el objeto de programar su atención a través del puesto de trabajo responsable asignado según el presente plan. Los edificios educativos serán atendidos según su asignación por:

- Empresas contratistas
- Cooperativas
- GO de Mantenimiento y Emergencias

A través de este portal, conforme documentación aportada por la DGMESC a requerimiento, las autoridades de los establecimientos educativos de gestión estatal efectuaron siete mil trescientos ochenta y cinco (7.385) avisos/reclamos por diferentes motivos a la Unidad Ejecutora.

Cuadro N° 9 – Universo avisos

Sobre este universo, siete mil doscientas setenta y ocho solicitudes fueron cerradas por orden específica; setenta y tres fueron cerrados por orden planificada; uno cerrado por orden TOM; quince con aviso en resolución; y dieciocho avisos verificados por inspector para resolver por orden específica.

Status de la solicitud	Cantidad
CERR ESPE	7278
CERR PLA	73
CERR TOM	1
OPER ESP	15
VERI ESP	18
-----	7385

Fuente: propia en base a lo aportado por la DGMESC.

Procedimiento de Relevamiento de edificios: Variables, concepto y criterio

En materia de mantenimiento en edificios escolares, para el presente proyecto se desarrollan nueve (9) variables de mantenimiento que **obligatoriamente** deben cumplimentar las empresas **como mínimo** y que fueron extraídas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de Mantenimiento en función de su importancia y grado de impacto que genera en la integridad de los edificios que albergan establecimientos educativos de gestión estatal. Esto último, sumado al paso del tiempo e intervenciones, contribuye o no, al envejecimiento y/o degradación prematuros de cada edificio.

Cada variable trabajada es producto y permite determinar, el estado de mantenimiento de los ítems verificados por la AGCBA durante el relevamiento in situ (resultado obtenido) contra lo establecido en el pliego de mantenimiento (resultado esperado).

Las variables trabajadas son: 1. Cubiertas; 2. Estructuras; 3. Mamposterías; 4. Cerramientos; 5. Terminaciones; 6. Instalaciones; 7. Mobiliario fijo; 8. Predios y superficies; y 9. Saneamiento. Adicionalmente, se expone ítems generales que impactan de forma directa o indirecta en el contrato de mantenimiento: Arbolado, modificaciones edilicias; elementos depositados en circulaciones, señalética; etc.

El grado de eficacia de cada variable en cuanto al mantenimiento se pondera en cuatro grados: Nulo, bajo, medio y alto. El primero indica en el edificio la ausencia de acciones de mantenimiento preventivo; el segundo indica acciones de mantenimiento que no llegan a cumplir con lo requerido en pliegos y/o acciones correctivas ineficientes o con impacto contraproducente por incumplimiento de pliego o fuera de la regla del buen arte; el tercero indica acciones preventivas/correctivas positivas aunque insuficientes conforme pliego; y el cuarto, pondera la correcta realización de los trabajos de mantenimiento conforme lo descrito en pliego.

Se aclara en cuanto a Mamposterías o mampuestos: Son el resultado de una técnica de construcción de elementos arquitectónicos con diferentes fines. Existen de variadas materialidades y funciones (tabiques, paredes, muros y losas) y se diferencian por sus distintos espesores, su posible función divisoria, de cerramiento o estructural. Por lo tanto, las mamposterías se encontrarán señaladas repetidamente en este informe en ocasión de su función específica para cada caso: 1) Cerramiento; 2) Estanqueidad: Aislación hidrofuga (filtraciones, condensación de vapores, humedad ascendente de cimientos), Térmica y Acústica; 3) Divisoria; 4) Estructural; y 5) Estética.

1. Cubiertas.

El pliego estipula para el ítem, la verificación y reparación de la cubierta (de cualquier tipo que sea), membrana o aislación hidrófuga (reemplazo de membranas, tejas y chapas hasta 20 m2 por año por edificio, respectivamente), adherencia, babetas (se insertan en las mamposterías), juntas, subrasantes, pases de ventilación, elementos de zinguería y terminaciones. Especial cuidado en el mantenimiento del buen estado de las juntas.

Mantener la cubierta limpia. La frecuencia es trimestral.

Ítem Pliego	Objeto
11.2.2	Cubiertas
Dirección	Cubierta
Av. Libertador 238	La canaleta principal de chapa cincada sobre el gimnasio se encuentra retirada de su alojamiento y sus partes fueron dobladas, abolladas y abandonadas sobre la cubierta de chapa trapezoidal que cubre el gimnasio del edificio. La ausencia de la canaleta impacta en las aberturas de hierro inferiores que se encuentran oxidadas y en estado de colapso parcial. La mampostería de los muros de carga se encuentra afectada en su estanqueidad, expuesta a la intemperie. Sus revoques en ausencia o despegados con presencia de vegetación surgente. Escalera de seguridad y piezas metálicas oxidadas. Elementos abandonados en las pasarelas. Cañerías plásticas expuestas sin protección UV. Estructura metálica del tanque principal afectada por oxidación, Hierros expuestos en el hormigón. Filtraciones que afectan los cielorrasos inferiores.
	La cubierta consta de una losa de bovedilla con estructura metálica de perfiles doble T con impermeabilización original en brea (cuya antigüedad es de



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

Arenales 2733	aproximadamente 100 años y ya colapsó por completo su integridad), aislación térmica de tierra y baldosas de gres cerámico rojo de 20x20. Los muros perimetrales o de carga se encuentran con fisuras horizontales y transversales que permitieron evidenciar en fachada el paso del agua con sus consecuencias en todo el edificio. Los revoques originales están afectados. La cubierta ha perdido su condición como impermeabilizante del edificio. A la fecha del relevamiento, se verifica que se están realizando tareas de reparación de revoques (aun sin pintar) y realización de babetas. Se recomienda revisar el estado estructural de los perfiles metálicos que pudieran haber sido afectados por la humedad porque afectaría la integridad de la estructura, y su seguimiento.
Carlos Calvo 3150	En el edificio antiguo sector cubierta plana se observó ausencia parcial de revoque con presencia de raíces en la mampostería, vegetación surgente, partes metálicas oxidadas. Elementos (metálicos, maderas) abandonados sobre la membrana asfáltica, ventilaciones en mal estado, microfisuras en mampostería, quiebres en la membrana que se encuentran aplicadas sobre chapas de manera incorrecta. Cubiertas sucias. En el sector de cubierta metálica del edificio histórico, aplicación de membrana sobre chapa lo que resulta contraproducente e inadecuado, las canaletas sucias y mamposterías pintadas sin preparación previa. Escalera de seguridad oxidada. El lucernario con presencia de óxido. Filtraciones en los cielorrasos inferiores. En galería del antiguo edificio donde conviven dos cubiertas existe una terraza accesible en galería que fue restaurada con reposición de baldosas calcáreas originales. En el edificio sobre Urquiza se observa fisuras en mamposterías, filtraciones, vegetación que viene del vecino y tomó las canaletas e ingresó al edificio por ventana y canaletas.
Andrés Ferreira 3705	Terraza granítica en mal estado, zócalos despegados, rejillas tapadas y caños de agua sin protección. Se desmontó parte de la instalación eléctrica original del perímetro de la terraza y yace en el piso. Cubierta accesible. Tiene una cubierta plana no accesible con acumulación de hojas. Cubierta plana con carpeta fisurada, mampostería fisurada; hierros expuestos, cañerías de electricidad con óxido soportes precarios de cañerías de plástico que se encuentran sin protección a los rayos ultravioletas. La obra por su característica, aparenta no haber sido finalizada.
	Edificio en lote pasante centro de manzana con cubiertas planas, inclinadas y curvas. Las planas revestidas con membrana hidrófuga; las inclinadas aparecen como cerramientos de patios originalmente proyectado para ventilación e iluminación. Una cubierta curva con fallas de estanqueidad por incorrecta colocación de las chapas sinusoidales y luz de + o - 6 cm de abertura entre chapas. Existe una terraza accesible que se encuentra en mal estado .de conservación con revestimiento de baldosas de gres cerámico de 20x20 y zócalo. Aquí se observa vegetación surgente, grietas en toda la superficie, la junta de dilatación desbordada y humedad por debajo de la superficie. En toda la superficie de cubierta se observa amontonamiento de escombros de larga data; crecimiento de vegetación; variedad de elementos de todo tipo; el sistema de desagüe por embudo y rejilla evidencia ausencia de mantenimiento por acumulación de basura. En un sector se observa elementos obrantes de

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

Av. Boedo 760	obras depositados en la superficie en estado de abandono. La superficie se encontraba encharcada por obstrucción de rejilla sobre talleres. Existe una obra lindera sobre Boedo que impactó negativamente sobre la medianera. Un local dentro de la antigua vivienda de portería en el último piso se encuentra apuntalado e inutilizado su uso. Este local es lindero a un aula en uso por alumnado. Además, afectó el muro medianero correspondiente a la terraza sobre acceso de alumnado. Se recomienda accionar legalmente para subsanar en forma urgente la afectación en curso sobre la integridad estructural del edificio. La instalación de los aires acondicionados no se ajusta a norma y a las reglas del buen arte. Las conexiones eléctricas están descubiertas.
Luis Viale 1046	Edificio original cubierta plana de bovedilla y chapa inclinada con ampliación en planta alta cubierta de chapa. Las planas no accesibles se encuentran revestidas en membranas hidrófugas con revoques desprendidos en muros de carga, grietas; vegetación surgente y acumulación de hojas. Canaleta de chapa cincada al aire desprendida de soporte a pared. Piezas metálicas oxidadas. Cubierta sobre el patio con chapa traslúcida afecta la iluminación y ventilación de locales que se ubican en planta baja. La línea de toldo sobre una sola ala posee puntos desprendidos. La mampostería agregada se encuentra fisurada en el apoyo. Equipo exterior de AA apoyado sobre membrana. Se observa un tanque de agua de fibrocemento que fue reemplazado y depositado sobre la chapa. Se observaron filtraciones sobre los locales inferiores.
Lautaro 1440	La cubierta plana presenta filtraciones a pesar de tareas de reparaciones ejecutadas. Los trabajos de colocación de membranas no deberían involucrar el revestimiento de la mampostería, sino la ejecución de babetas. Se observó el gajo de un árbol lindero afectando la mampostería del edificio. Los equipos de AA simplemente apoyados sobre la membrana. Se verifica la existencia de equipos exteriores de climatización con deficiencias (roturas de juntas). Mampostería desprendida en el dintel de la ventana primer piso por donde filtra agua a tablero seccional eléctrica del primer piso. La escalera metálica a la terraza se encuentra oxidada. La iluminación cenital prevista en proyecto original con baldosas de vidrio fue anulada por la colocación de membrana sobre ellas.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Las cubiertas son inclinadas de chapa trapezoidal prepintada. Se observan tareas de reparación con membranas colocadas sobre mampostería que evidencian fallas en la construcción original. La escalera para acceder al tanque de agua principal se encuentra apoyada directamente sobre la chapa galvanizada del segundo cuerpo. La tapa del tanque de la cocina ubicada sobre pasaje L se voló hasta ubicarse entre la pared y el conducto de humos de la cocina. Dicho tanque de acero carece de mantenimiento. A las fijaciones de la escalera de seguridad les faltan tornillos. Filtración en la cubierta sobre el gimnasio que desborda sobre la canalización eléctrica.
	Consta de cuatro edificios. El edificio histórico a la visita, se encuentra en restauración por DGINFRA. Edificio nuevo PB, primer piso terracita con basura, 2do Piso y terraza. En cubierta del edificio nuevo los muros de carga están afectados por diferentes ramas de árboles que generaron rajaduras, saltaron revoques y presionan sobre la mampostería. La cubierta es de chapa galvanizada sinusoidal. La cubierta curva del gimnasio presenta partes desprendidas hacia uno de los tímpanos y se observa fisuras en la mampostería.

Pío Collivadino 436	La cubierta de laboratorios es de chapa sinusoidal con aislación de manta térmica con fibra de vidrio y aluminio. Se observaron filtraciones en mamposterías y aberturas generando oxidación en las partes metálicas de muebles fijos. Falta limpieza de pluviales. En talleres la cubierta es de chapa sinusoidal sin aislación térmica. La mampostería está siendo afectada por la vegetación aledaña que se introduce por ventanas y el espacio entre chapas y mamposterías. Las tablillas de los extractores están oxidadas y con faltantes.
Av. Larrazábal 1556	La cubierta es de chapa galvanizada sinusoidal que se encuentra perforada por cañería de expansión de caldera (el orificio se encuentra sin sellar). Equipos de AA simplemente apoyado sobre membrana. Se observan fisuras en la mampostería, pintura desprendida y filtraciones al interior de la sala de máquinas. El tanque de expansión de la caldera de material acero inoxidable fue apoyado sobre planchuelas de hierro genera la prematura degradación del material por oxidación y anula garantía. La Lucarna de ventilación está rota y no cumple su función. Existe un sector cerrado y techado con chapa metálica sinusoidal con revestimiento de membrana. Esto presenta dos irregularidades: El cerramiento de patio de ventilación/iluminación; y la incorrecta reparación con membrana aplicada a la chapa que redundo en su oxidación prematura. La cubierta del gimnasio es curva con planos traslúcidos.
Virgilio 1980	El edificio tiene un bloque original de aulas y un bloque nuevo. Cubierta plana revestida en membrana se encuentran elementos abandonados en superficie. Mamposterías revestidas en membranas (no corresponde). Pasarelas de seguridad oxidadas. Estructura de los tanques de agua afectados por saltado de recubrimientos y oxidación de hierros estructurales. Cubierta con basura acumulada. Membrana nueva despegada en el encuentro. Vegetación surgente en mampostería. Equipos de AA sobre membranas. Sobre la cubierta de chapa acanalada se observa una cantidad importante de tapas plásticas de cestos de basura. La junta de dilatación entre bloques edificios presenta su tapa arrancada en su parte superior y la mampostería expuesta se encuentra en mal estado con revoques desprendidos. La junta ya ha sido recolocada de manera deficiente y con material y tornillos inadecuados.
Julio S. Dantas 3260	Cubierta de chapa sinusoidal al frente y en el alero al patio de deporte, cuya aislación térmica fue colocada sin soporte mecánico de alambre cruzado. Las mantas de aislación se encuentran colgando. La cubierta de las aulas de PB es de chapa trapezoidal prepintada que se encuentra manchada de óxido en su superficie. Dos terrazas planas en diferentes niveles revestidas con membrana aluminizada. Se encontró vegetación surgente, fisuras en la mampostería, desprendimiento de revoques y revestimiento de muros con membrana hidrófuga. El alambrado perimetral y postes sobre medianera se encuentran oxidados y chorrean en los muros y la cubierta. En patio terraza accesible los postes y las soldaduras, tornillos de la reja perimetral se encuentran oxidados y/o flojos.
	Cubierta plana con membrana hidrófuga aluminizada. Patio con cubierta curva chapa sinusoidal y placas traslúcidas con canaleta de PVC y cañería de desagüe pluvial instalada de forma precaria sobre ladrillos huecos. Dicha canaleta resulta inútil a los fines de la descarga pluvial, habida cuenta que descarga en la propia cubierta plana sobrecargando el sistema pluvial de la cubierta plana puesto que cuenta con una sola salida (efecto pileta). Se observan elementos amontonados en la cubierta. Vegetación surgente en junta de dilatación de baldosa en la

Arias 4763	terrazza accesible. Bajo la cubierta plana se observa humedad, revoque desprendido. Las vigas estructurales de la bovedilla se encuentran oxidadas. Todo el conjunto ha sido pintado sin el tratamiento previo correspondiente.
Av. Crámer 2136	Techo de madera con filtraciones y lucernario. Canaletas tapadas con vegetación. Techo de chapa sinusoidal cubierta de óxido (necesita tratamiento), algunas despegadas. Otro sector con chapa trapezoidal. Sector con membrana (cable eléctrico apoyado en la chapa a lo largo del techo hasta la membrana (riesgo eléctrico). Sector con chapas oxidadas con parche de membrana. Otro sector de cubierta con pizarras sin mantenimiento y sin reparar las rotas y desprendidas. Sin mantenimiento de canaletas desagües. Lucernario vidrios rotos y mal sellados. Terraza plana con membrana de reciente factura colocada con babeta inserta en el muro, sobrante de obras abandonados en la superficie.
Arce 611	Cubierta plana con membrana hidrófuga aluminizada, vigas invertidas que sectorizan la superficie. Los muros de carga están protegidos por zingueria galvanizada. La babeta perimetral se encuentra realizada con zingueria en el encuentro con la membrana.
Casafoust 761	Patio con estructura metálica con chapas sinusoidales con extractores a rulemán (1 roto); completa con chapas traslúcidas. Por separado, cubierta con piso con impermeabilizante. Ductos de ventilación y equipos de extracción sin funcionamiento y en estado de abandono. Lucernario sellado roto (paso de agua).

2. Estructuras.

El pliego estipula para el ítem, verificación de la existencia de asentamientos diferenciales. Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de la estructura.

Verificación de columnas, vigas, escaleras y losas. Verificación de fisuras y comportamiento a sobrecargas y recubrimientos de armaduras. Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Apuntalamiento y reparación de fisuras, recubrimiento de armaduras.

Verificación de columnas, vigas, escaleras, planchas, y correas. Verificación de su estado, corrosión, pintura ignífuga, platabandas, soldaduras, etc. Tomar todas las medidas preventivas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Apuntalamiento, pintura, y reparación de elementos, soldaduras, platabandas, etc.

Verificación de columnas, escaleras, entresijos y vigas. Verificación de su estado, resistencia estructural y protección de ataque por plagas. Tomar todas las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

Apuntalamiento, eliminación de plagas, y reparación de elementos, sujeciones, etc.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.3.1	Fundaciones	Anual
11.3.2	Hormigón armado	Anual
11.3.3	Metálica	Anual
11.3.4	Madera	Anual
Dirección	Estructuras	
Av. Libertador 238	El edificio tiene estructura de hormigón armado con ampliaciones y/o modificaciones en estructura metálica (techado). Hierros expuestos en estado de oxidación y desprendimiento de recubrimiento en base de tanque de agua. El techo del gimnasio en la planta superior consta de una chapa trapezoidal autoportante que soporta su propio peso. Posee un tinglado con cabreadas metálicas y chapa galvanizada sinusoidal. A diferencia del anterior, este tipo de techo no necesita pintura. En la cantina hay una viga estructural de hormigón armado cuyos hierros se encuentran en exposición y oxidados. Se observan cerramientos de chapa que obstruyen la ventilación e iluminación natural proyectado originalmente y que contrarían la normativa vigente, afectando a las aulas y pisos originales. La estructura se encuentra sobrecargada en función de las cubiertas planas agregadas en primeros pisos, tinglado y cubierta autoportante del gimnasio sumado a sus mamposterías de cierre y aberturas. A la fecha de la visita no se observan hundimientos ni asentamientos diferenciales. Sólo algunas fisuras y microfisuras menores (horizontales y verticales) en mamposterías. Existe una estructura agregada de losetas premoldeadas de hormigón sobre vigas metálicas estereoestructurales.	
Arenales 2733	Los revoques originales están afectados. A la fecha del relevamiento, se verifica que se están realizando tareas de reparación de revoques (aun sin pintar) y realización de babetas para continuar hacia abajo una vez solucionadas las filtraciones. Se recomienda revisar el estado estructural de los perfiles metálicos que pudieran haber sido afectados por la humedad para preservar la integridad de la estructura, y su seguimiento. Fisuras verticales y horizontales en las aulas, en particular último piso. Se observan reparaciones en revoques de mamposterías inconclusas.	
Carlos Calvo 3150	Hierros expuestos en el hormigón sobre el dintel de ventana a la terraza o fachada interior. Mármoles originales rotos en revestimiento lateral de las escaleras principales. Vegetación surgente proveniente del embudo del pluvial. En el sector baños se detecta presencia de humedad, rajaduras en el muro y descascaramiento de pinturas. Además, cables expuestos sin tapas.	
Andrés Ferreyra 3705	Terraza granítica en mal estado. Cubierta plana con carpeta fisurada, mampostería fisurada; hierros expuestos.	
	Existe una obra lindera sobre Boedo que impactó negativamente sobre la medianera. Un local dentro de la antigua vivienda de portería en el último piso se	

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

Av. Boedo 760	encuentra apuntalado e inutilizado su uso. Este local es lindero a un aula en uso por alumnado. Además, afectó el muro medianero correspondiente a la terraza sobre acceso de alumnado. Se recomienda accionar legalmente para subsanar en forma urgente la afectación en curso sobre la integridad estructural del edificio.
Luis Viale 1046	La estructura necesita llave de hierro en las fisuras verticales ubicadas en el muro de carga para evitar avance y el ingreso de humedad en el mismo. presenta revoques desprendidos en muros de carga, grietas; vegetación surgente y acumulación de hojas. La mampostería agregada se encuentra fisurada en el apoyo. Se observan fisuras superficiales en el revoque. Filtraciones en el tímpano y laterales del tinglado.
Lautaro 1440	La losa de hormigón armado con desprendimientos parciales, hierros expuestos y oxidados. Se observan intervenciones inadecuadas sin la solución previo del origen de las filtraciones y tratamiento fuera de las reglas del arte. Columna atravesada por cañerías de red de agua en sala de máquina que podrían debilitar la estructura con terminación fuera de las reglas del arte y sin supervisión profesional. Viga presenta rajadura longitudinal con enchapado de mampostería despegado, se aconseja seguimiento. Existen locales que han invadido el patio y que impiden la ventilación e iluminación natural de otros espacios proyectados. Filtraciones en techo revocados y pintados sin resolver el origen de la filtración que vuelve a resurgir. Se observa un parche en el cielorraso de considerable dimensión ejecutado en material de concreto con pésima ejecución fuera de las reglas del arte.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Fisura estructural en la unión de la cenefa lateral. La cenefa en el frente principal se observan partes rajadas con peligro de desprendimientos. Asentamiento estructural con fisura horizontal en mampostería bajo viga de hormigón (seguimiento). Faltan placas de cielorraso suspendido en diferentes lugares de la superficie.
Pío Collivadino 436	La rama de un árbol generó desprendimientos de revoques en el muro de carga que permite el ingreso de humedad en la mampostería. Una rama sin poda generó fisura en mampostería del muro exterior. El alero del gimnasio se encuentra desmoronado con los hierros en exposición en estado de oxidación. Rejas rotas sobre muro medianero, cañería plástica al exterior sin fijación y sin protección, avance sobre el muro de la vegetación lindera sin mantenimiento. En el sector taller la marquesina tiene una fisura horizontal. La mayor parte de la estructura de los talleres es de metal y se encuentra sin el mantenimiento conforme pliego. Revoques a reparar en el edificio. Paredes faltan cerámicos, se observan rajaduras verticales desde el techo en un aula que rompió los cerámicos y causa desprendimiento de los mismos.
Av. Larrazábal 1556	Fisuras en el cielorraso por filtraciones. Rajadura en columna de tanque de agua, fisura en el revoque. Filtraciones varias sin solución de origen en el cielorraso y paredes con reparaciones y pintura realizadas fuera de las reglas del arte. Revoques a reparar en el edificio. Paredes faltan cerámicos (baños, etc.).
	Humedad ascendente en muro de ladrillo visto evidenciada por la efluencia de sales. En techo de sala de máquina se observa afectación de la estructura por hierros de la losa oxidados. La junta de dilatación entre bloques edificios presenta su tapa arrancada en su parte superior y la mampostería expuesta se encuentra en mal estado con revoques desprendidos. La junta ya ha sido recolocada de manera deficiente y con material y tornillos inadecuados. Falta de cerámicos en

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

Virgilio 1980	paredes, baños, zócalos. Todo el perímetro exterior de rejas de metal se encuentra en diferentes grados de proceso de oxidación. Pasarela del tanque de agua con elementos sobrantes de obra abandonados, sus fijaciones en barandas con fisuras. La estructura soporte de los tanques principales de agua presentan desprendimientos del recubrimiento con hierros expuestos. Los tanques presentan filtraciones en sus bases con estalagmitas, fisuras y efluencias salinas y desprendimiento de recubrimientos y hierros expuestos. Pérdidas en la ventana de inspección. La tapa de la junta de dilatación interna entre edificios está fijada en ambos lados por tornillos, por tanto, se fisuró el rovoque en ambos lados de la chapa. Cerco perimetral colapsado en la esquina.
Julio S. Dantas 3260	Fisuras en la mampostería, desprendimiento de revoques y revestimiento de muros con membrana hidrófuga. El alambrado perimetral y postes sobre medianera se encuentran oxidados y chorrean en los muros y la cubierta. En patio terraza accesible los postes y las soldaduras, tornillos de la reja perimetral se encuentran oxidados y/o flojos. En terraza se observa fisura horizontal con vegetación surgente con reparaciones de revoques mal realizadas e inconclusas.
Arias 4763	Bajo la cubierta plana se observa humedad, revoque desprendido. Las vigas estructurales de la bovedilla se encuentran oxidadas. Todo el conjunto ha sido pintado sin el tratamiento previo correspondiente.
Av. Crámer 2136	Fisura horizontal con filtraciones Sobre la cornisa se observan fisuras verticales. Filtraciones en cielorraso con presencia de hongos y moho. Filtraciones en losa de bovedilla con oxidación de las vigas de hierro perfiles doble T. Desprendimiento de revoques y vigas de hierro expuestas y oxidadas en la cornisa superior. Falta placa conmemorativa en la base del mástil del patio interno. Rajadura horizontal en muros en ángulo casa de casero.
Arce 611	Fisuras en pared bajo cerramiento al patio externo. Humedad y falta de pintura en cerramiento galería a Arce. Fisuras y vegetación surgente en estructura que da al patio. Hierros expuestos en estado de oxidación y desprendimiento de recubrimiento y pintura en entrada a gimnasio.
Casafoust 761	Muro de carga recientemente revocado e inconcluso, En el techo del patio falta un toldo de oscurecimiento de los que se afirman sobre la galería. ya con nuevas fisuras, Existe reparaciones recientes en la mampostería que presentan fisuras por falta de colocación de llaves y falta la protección de pintura. Caja pintada de conducto fisurada en terraza.

3. Mampostería.

El pliego estipula para el ítem, verificación de desplomes, fisuras, grietas y elementos aplicados. Apuntalar y corregir causas de fisuras, grietas o fallas.

Reparación inmediata de todo lo que afecte o pueda afectar a la seguridad de las personas, reparando revoques y molduras.



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

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.4	Muros exteriores e interiores	Anual
Dirección	Mampostería	
Av. Libertador 238	Se observan fisuras y microfisuras menores (horizontales y verticales) en mamposterías interiores y en el caso de las exteriores, se observan desprendimientos en terraza y vegetación surgente.	
Arenales 2733	Se observan fisuras y microfisuras menores (horizontales y verticales) en mamposterías interiores y en el caso de las exteriores, se observan desprendimientos en terraza y vegetación surgente.	
Carlos Calvo 3150	En el edificio sobre Urquiza se observa fisuras en mamposterías, filtraciones, vegetación que viene del vecino y tomó las canaletas e ingresó al edificio por ventana y canaletas. Desprendimiento y rajadura de revoques en todo el edificio.	
Andrés Ferreyra 3705	Frente del edificio con rajadura horizontal en mampostería por defectos en la cámara de dilatación de la losa de techo.	
Av. Boedo 760	Un local dentro de la antigua vivienda de portería en el último piso se encuentra apuntalado e inutilizado su uso. Este local es lindero a un aula en uso por alumnado. Solucionar afectación en muro medianero de la terraza. Solucionar grietas y fisuras en muro exterior. Arreglar roturas en muro de carga techado de chapa. Fisura vertical en muro de terraza. Se observan fisuras en mamposterías interiores.	
Luis Viale 1046	La estructura presenta revoques desprendidos en muros de carga, grietas; vegetación surgente y acumulación de hojas. La mampostería agregada se encuentra fisurada en el apoyo.	
Lautaro 1440	Revoques a reparar en el edificio. Paredes faltan cerámicos, se observan rajaduras verticales desde el techo en un aula que rompió los cerámicos y causa desprendimiento de los mismos. En las aulas los docentes disimulan la falta de revoques con láminas pegadas a las paredes. En el dintel de la ventana del primer piso se observan desprendimientos de mampostería. Desprendimiento de revoques en el extremo superior derecho del muro exterior.	
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Baño de alumnos/as paredes completas faltan cerámicos. La cenefa en el frente principal se observan partes rajadas con peligro de desprendimientos. En el baño fisura estructural en ángulo con azulejos rotos. Asentamiento estructural con fisura horizontal en mampostería bajo viga de hormigón (seguimiento).	
Pío Collivadino 436	Mampostería con desprendimiento por filtraciones que fue pintada sin reposición del yeso y sin solución de origen. Humedad en pared de sala de bombas presurizadoras en terraza que proviene de los tanques que se encuentran mal ubicados generando humedad y filtraciones y la innecesaria instalación de bombas presurizadoras. Se verificó una modificación realizada en el gimnasio en donde se anuló el acceso principal originalmente proyectado con galería y trampa visual y de viento y fue reemplazado por un doble de chapa de baja calidad ubicado sobre el muro.	
Av. Larrazábal 1556	Falta revocar sector de sala de máquinas junto a tablero de electricidad y entorno. Presencia de humedad en sala de máquinas con descascaramiento de pintura. Humedad en paredes y techos.	
	Se observa humedad ascendente en muro de ladrillo visto evidenciada por la efluencia de sales. La mampostería expuesta en la junta de dilatación entre	



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

Virgilio 1980	bloques del edificio se encuentra en mal estado con revocos desprendidos. Corregir causas de fisuras y microfisuras menores (horizontales y verticales) en mamposterías interiores y en el caso de las exteriores, se observan desprendimientos en muros. Filtraciones en techo y cielorraso. Desprendimiento de revocos en cielorrasos. Fisuras en paredes de baños.
Julio S. Dantas 3260	En el frente se observan molduras que han sido afectadas por la humedad con riesgo de desprendimientos. Fisuras en la mampostería, desprendimiento de revocos y revestimiento de muros con membrana hidrófuga. En terraza se observa fisura horizontal con vegetación surgente con reparaciones de revocos mal realizadas e inconclusas. En cielorraso desprendimiento de revocos/yeso.
Arias 4763	Afectación de paredes por humedad y fisuras. humedad, revoque desprendido. Humedad en cielorraso con desprendimiento de pintura. Fisura horizontal en pared y pilar, se aconseja su seguimiento. Doble fisura del muro por expansión de la losa. Doble fisura en encuentro de pared y trabajo mal ejecutado en vigas de hierro de la bovedilla (oxidados).
Av. Crámer 2136	Filtraciones en ángulo encuentro con cubierta de madera. Filtraciones en mampostería, desprendimiento de pinturas. Hongos en mamposterías. En el aula “escuela del futuro” de reciente reforma se realizó solado nuevo y pintura, ya se encuentra aflorando humedad de cimiento a lo ancho de todo el muro. Se observa que la obra fue realizada sin reparar falla de origen, por lo que deben colocar placas antihumedad generando erogación extra ya que el problema persiste. Se observó mampostería que sobrecarga la estructura en el cerramiento de la terraza accesible sobre el contrafrente (casa del casero) que da al patio y ampliación realizada sobre el pasillo de circulación.
Arce 611	Humedad de cimientos en mampostería interior del frente del edificio, bajo escalera, desprendimientos de pintura. Falta rejilla de ventilación. Fisura bajo ventanas al patio interno. Filtraciones en cielorraso sobre ventanal pasillo. Se observa caño oxidado de agua y caño de electricidad con chicote colgando, con reparación y pintura ejecutada sobre la losa sin subsanar falla de origen. Fisura horizontal en muro con vegetación surgente. Desprendimiento en viga con hierro expuesto en el frente del edificio.
Casafoust 761	Existe reparaciones recientes en la mampostería que presentan fisuras por falta de colocación de llaves y falta la protección de pintura. Caja pintada de conducto fisurada en terraza.

4. Cerramientos.

El pliego estipula para el ítem, verificación y de ser necesario reparación de todas las aberturas, sistemas de oscurecimiento, elementos componentes, su hermeticidad, estanqueidad, aislación hidrófuga, y el buen estado de funcionamiento, terminación y protección, independientemente del material con que están realizadas, y su forma de amure. Reposición de los elementos componentes. Verificación y de ser necesario reparación o reposición de cerraduras y herrajes de accionamiento de todo tipo.

Verificación y de ser necesario reposición de todo vidrio roto, rajado o faltante por vidrios de seguridad 3+3, o el que corresponda, 4+4, 5+5, etc, de acuerdo a normas de seguridad.

Verificación y de ser necesario reparación de todas las rejas, portones, divisiones, barandas, escaleras y marquesinas, independiente del material de que se trate, asegurando su correcto funcionamiento y/o amure.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.5.1.	Carpintería	Trimestral
11.5.2	Herrajes	Mensual
11.5.3	Vidrios	Mensual
11.5.4	Rejas y portones	Semestral
Dirección	Cerramientos	
Av. Libertador 238	En el frente se colocaron parasoles móviles de aluminio, se observa faltantes de piezas y otras deformadas. Las aberturas en general son de chapa doblada y carecen de mantenimiento contra oxidación, reposiciones de herrajes originales (brazos), limpieza de rieles. Los contravidrios se encuentran faltantes, rotos, sellados sin tornillos. Conviven los sistemas de oscurecimiento de cortinas de enrollar interiores y exteriores. Ambos, no funcionan en su plenitud. Las aberturas perdieron su hermeticidad, estanqueidad y aislación hidrófuga. No se reponen elementos componentes originales en el caso de las externas. En las obras nuevas se han colocado aberturas de aluminio cuya hermeticidad y estanqueidad están comprometidas por falta de regulación y/o mala colocación. La calidad de las aberturas colocadas no se corresponde con la intensidad del uso para un edificio público	
Arenales 2733	Se verifica la falta de mantenimiento en materia de aberturas y cerramientos cuya pintura original es de aproximadamente 40 años. Dichas aberturas presentan oxidación y/o resecamiento en el caso de maderas, sin retoques ni intervenciones de ningún tipo, como en el caso de la puerta de entrada al edificio. Los marcos de las puertas en aulas se han separado de la pared. En el patio arreglar contramarcos.	
Carlos Calvo 3150	Son utilizados, en varios casos, materiales de reemplazo de inferior calidad que los removidos (ej: aberturas) y se proveen equipos de corta vida útil (ej: ventiladores). Las aberturas que se reciclan (secundarias del futuro) solo presentan intervenciones superficiales en donde se pasa pintura por encima de los objetos sin tratamiento previo alguno, con reparaciones precarias y reemplazo de herrajes inaceptables. Puertas de madera rotas y con tablillas en igual estado. Los elementos para oscurecimiento son inadecuados para uso intensivo y dejan de funcionar en forma inmediata, lo que requiere la permanente asistencia del servicio. Estos elementos quedan anulados en muchos casos. Existen toldos fijos completamente rotos o con oxidación de su estructura. Se pone como ejemplo el caso del mantenimiento de las aberturas, en donde se verifica en su mayoría la pintura original es de más de 40 años, con presencia de	



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

	oxidación (o reseca en el caso de la madera) sin retoques ni intervenciones de ningún tipo.
Andrés Ferreyra 3705	Escalera terraza con oxidación, falta pintura. Ingresa agua a través de la base de los cerramientos. Hoja de banderola de los cerramientos armada fuera de escuadra, falta regulación. Cerradura en puerta de aluminio falseada con reparación precaria (reemplazar herrajes). En aula sala de 5 el blackout no funciona.
Av. Boedo 760	1er piso preceptoría ventanas no abren, faltan contravidrios. Ventana sin mantenimiento en laboratorio de electricidad. 1er piso auditorio correderas de ventanas sin mantenimiento. 2do piso ventanas faltan ajustes, caídas en 3ro 3ra. Vidrios rotos en ventanas. Marcos sin mantenimiento. Tapa de rollo de cortina de chapa corroída por oxidación y caída en aula contigua a la apuntalada por obra vecina. Los cerramientos exteriores vistos desde el sector del mástil del patio interno presentan alto grado de oxidación por falta de protección de pintura. Marcos de puertas de chapa oxidados en su base. Mecanismos de apertura/cierre de ventanas clavados por falta de mantenimiento. Faltantes de piezas cerrajería y ajustes en puertas y ventanas.
Luis Viale 1046	Existen cerramientos con oxidación. Puertas vencidas a la entrada del gimnasio. Faltan señalética en baños y aulas. Marcos oxidados. Se retiraron puertas, baños sin puertas. Faltan herrajes en cerramiento. Los cerramientos de madera necesitan pintura, así como las ventanas y banderolas accesibles por terrazas.
Lautaro 1440	Las aberturas presentan intervenciones superficiales donde se pasa pintura por encima de los objetos sin tratamiento previo alguno, con reparaciones precarias y reemplazo de herrajes inaceptables. Existen puertas sin herrajes y faltan otras en el edificio. En el caso del mantenimiento de las aberturas, se verifica en su mayoría la pintura original histórica con presencia de oxidación (o reseca en el caso de la madera) sin retoques ni intervenciones de ningún tipo. Faltan cortinas originales en cerramientos. Faltan contravidrios en cerramientos. Marcos de puertas con oxidación en su base. Local y baño para discapacitados en planta baja construido en superficie del patio en forma precaria con aberturas en madera de baja calidad con faltante de herrajes.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Faltan pestillos de cerradura en puertas, faltan fallebas internas, faltan herrajes en cerraduras. Desagues de canaletas de rieles en ventanas tapados por basura (falta de mantenimiento). Burletes de contravidrio fuera de lugar. Chorreadura de óxido en banderolas de hierro pintadas sin tratamiento previo sobre las escoriaciones del óxido. Bisagra fija por falta de mantenimiento. Ventanas corredizas de chapa oxidadas y rieles en el mismo estado. Puertas de chapa oxidadas. Zócalos oxidados. Puertas de chapa con reja de metal desplegado en estado de oxidación sin cerraduras. Faltan herrajes y balancín, bocallave en puertas. En escuela infantil puertas de chapa oxidadas.
Pío Collivadino 436	Se retiraron los frenos hidráulicos de las puertas principales. Ventanas de metal con faltante de cerrajería. Faltan pestillos y herrajes en puertas de madera. Brazo de banderola desconectado. Falta limpieza en rieles de ventanas de metal. Aula 1ro 5to falta brazo ventana. Vidrios rotos. Aula 2do 5to faltan 2 brazos. 1er P Aula 2da 1ra. Reemplazar vidrio roto. 3ro 1ra 2 En gimnasio dos aberturas con material policarbonato y vidrio, marcos y banderolas con diferentes grados de oxidación necesita tratamiento y pintura, falta sellado. Puerta de chapa con oxidación y policarbonato en lugar de vidrio. Sector talleres banderolas con policarbonato en

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

	lugar de vidrio, brazos rotos y otras sin brazos. Salón contiguo a laboratorio CSQ falta limpieza en rieles de ventanas.
Av. Larrazábal 1556	Puerta de sala de máquinas en terraza oxidadas en su base. Ventanas corredizas sin mantenimiento de rieles.
Virgilio 1980	En el sector estacionamiento se colocaron parasoles móviles de aluminio, está con faltantes de piezas y otras deformadas y caídas. Las aberturas metálicas exteriores en general carecen de mantenimiento contra oxidación en estado deplorable. Vidrios rotos y rajados en ventanas. Ventanas con paños de policarbonato que no corresponde (taller), vidrios crudos rotos. Ventanas en taller con caída hacia el gimnasio. Microcine vidrios crudos rotos. En depósito de materia prima ventana caída.
Julio S. Dantas 3260	Marcos de madera en puertas de baños en estado de pudrición en sus bases y faltantes por ausencia de reposición de mantenimiento, también en aulas. Falta regulación de hojas en ventanas de metal y fallas en amure. Rejas de ventanas pintadas a exterior sobre pintura con oxidación y sin pintar hacia el interior. Chorreadura de óxido sobre pared exterior proveniente de rejas pintadas sin tratamiento. Banderolas de metal en terraza con oxidación sin tratamiento de pintura. Tapas de ventilación a exterior con chorreadura de óxido. Cerramiento metálico enfrente casa del casero a punto de colapso. Burlete de ventana de metal suelto. Chorreaduras de óxido sobre los muros de la terraza exterior proveniente del tejido circundante, caños completamente oxidados. Postes, sostenes, bulones y tuercas de la reja de terraza de deportes con oxidación de diferentes grados (tuercas flojas). Reja oxidada en su base, falta tratamiento y pintura.
Arias 4763	Faltan solucionar problemas de cerradura en puertas. Faltan herrajes en cerraduras. Trabas en banderolas de ventanas. Vidrios de ventanas manchados con pegamento. En general los cerramientos de metal presentan diferentes grados de oxidación y falta de pintura. Aberturas de madera con fisuras, rotos, necesitan tratamiento y pintura.
Av. Crámer 2136	Durante la visita personal se encontraba pintando ventanas 2do 3ra y 2do 1ra aulas del futuro, sin tratamiento y sobre la pintura anterior. Casa del casero con diferentes observaciones en expediente DGINFRA por cambio de uso. Rejas de cerramientos perimetral externo presentan oxidación de diferentes grados. Carpinterías en biblioteca no abren. Puertas de baños faltan herrajes. Marcos sin ventanas y herrería oxidada. Cerramientos sobre Av. Crámer en deplorables condiciones de mantenimiento. Techo de vidrio necesita tratamiento de sellado. En general, los cerramientos de metal presentan diferentes grados de oxidación, falta de pintura y piezas. Los de madera presentan falta de tratamiento, rotos, faltos de piezas y/o se han pintado sobre la pintura original sin tratamiento y han perdido su estanqueidad y hermeticidad ya que no cierran. Aberturas anteriores reemplazadas por falta de mantenimiento están amontonadas en el patio externo posterior.
Arce 611	Ventanas de metal al frente del edificio falta tratamiento de pintura. Los rieles están sucios por falta de mantenimiento. El sistema de oscurecimiento por toldo de lona está roto y completamente inutilizado. La reja exterior de la ventana hacia el comedor presenta principio de oxidación. Al momento de la visita, personal se encontraba colocando rejas de protección en escalera interna. Faltan herrajes en marcos de puertas de material aluminio. El marco de la ventana en sala de bombas tiene un importante grado de oxidación.

Casafoust 761	Las chapas laterales del lucernario se encuentran con un alto grado de oxidación por falta de mantenimiento. Lucernario sellado roto (paso de agua).
------------------	--

En Virgilio 1980 se observó durante el relevamiento de las instalaciones, que la mitad de la biblioteca se utiliza para aula (en clase), sin estar subdividido.

5. Terminaciones¹⁵.

El pliego estipula para el ítem: Paredes: verificar y de ser necesario reparar o recomponer revoques y revestimientos. Control de desprendimientos, roturas, piezas desgastadas o rajaduras. Solucionar filtraciones y sus consecuencias.

Cielorrasos: Verificar y de ser necesario reparar y/o reemplazar aplicados, suspendidos, armados y molduras. Control de desprendimientos, roturas, placas arqueadas o rajaduras. Solucionar filtraciones y sus consecuencias.

Pisos y solados: Verificar y de ser necesario reparar pisos, zócalos, y juntas. Control de desgaste, hundimientos y/o roturas. Reponer materiales antideslizantes, de iguales características a los existentes. Reparar hasta 15 m2 por año por edificio de pisos y/o zócalos.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.7.1	Paredes	Trimestral
11.7.2	Cielorrasos	Trimestral
11.8	Pisos y Solados	Trimestral
Dirección	Terminaciones	
Av. Libertador 238	Los cielorrasos se encuentran afectados por filtraciones, faltan tapas de inspección, rejillas de ventilación que ante la falta están tapadas con placas de madera. Los pisos y solados son de mosaico granítico, gres cerámico, alisado de cemento, cerámico esmaltado en los baños, etc. Se observó que faltan zócalos que no han sido repuestos luego de intervenciones, solías. Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes, pintura.	
Arenales 2733	Desprendimiento de revoques y revestimientos en aulas del piso superior, PB y fachada interior al patio interno. Desprendimientos y roturas y rajaduras en cielorrasos. Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes, pintura.	

¹⁵ 11.11 NOTA ACLARATORIA del PByCP: Toda tarea de mantenimiento que implique la rotura de paredes y/o cielorraso deberá incluir el correspondiente revoque, reposición del revestimiento y/o trabajo de pintura. De no poder reproducir las mismas condiciones de color y/o textura se deberá tratar el paño completo.



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

Carlos Calvo 3150	Verificar y reparar pisos, zócalos, y juntas. Controlar desgaste, hundimientos y roturas. Reponer materiales antideslizantes, de iguales características a los existentes. Piso roto en sexto grado. Se detecta baja luminosidad en el salón de actos (verificar cumplimiento de Ley 19587). En patio de juego asegurar rejilla, agujeros en el piso. Sala de 5 de jardín piso roto. Falta rejillas en terraza (anexo sobre primaria). Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes.
Andrés Ferreyra 3705	Reparar zócalos faltantes de intervenciones y empastinar solados. Falta de regulación de puertas afectan a solados. Filtraciones y rajaduras en la pared. Filtraciones por la base de las ventanas. Faltan partes de cielorrasos, reparar. Solucionar filtraciones y sus consecuencias. Solucionar fisuras en paredes, pintura.
Av. Boedo 760	Los cielorrasos se encuentran afectados por filtraciones, faltan tapas de rejillas, hay tapas de inspección pluvial/cloacal de cemento alisado y sin herrajes. Tapas con cerámica sin herrajes, rejillas de ventilación que ante la falta están tapadas con tablillas de madera. Desnivel entre solados. Los pisos y solados son de mosaico granítico, se observa falta de reposición de cerámicos y en su lugar alisado de cemento. Se observó que faltan zócalos que no han sido repuestos luego de intervenciones, algunos reemplazados por cemento. Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes, pintura.
Luis Viale 1046	Filtraciones en el techo y humedad ascendente en las aulas al patio interno. Desprendimientos, roturas y rajaduras en cielorrasos. Reparar zócalos faltantes. Solucionar fisuras y revoques en paredes, pintura.
Lautaro 1440	Solucionar filtraciones en techo y consecuencias. Reparar zócalos faltantes en el edificio. Reparar pisos y juntas faltantes en patio y otros sectores. Escalones de escalera rotos. Cielorrasos a reparar por desprendimientos y filtraciones. Desprendimiento de revoques y revestimientos en el edificio. En sala de máquina falta revocar. Piso granítico fue reemplazado por cemento alisado. Paredes faltan cerámicos, se observan rajaduras verticales desde el techo en un aula que rompió los cerámicos y causa desprendimiento de los mismos. Tapas de inspección pluvial/cloacal sin sellar y sin herrajes. Solucionar fisuras y grietas en paredes, pintura.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Solucionar filtraciones en techo y consecuencias. Cielorraso suspendido fonoabsorbente con placas rotas, falta pintura por mal mantenimiento (no naturalizar, no es aceptable conforme el objeto del mantenimiento). Cielorraso suspendido faltan placas. En escuela infantil cielorraso suspendido con presencia de humedad por goteras, faltan placas y estructura colapsada. En escuela infantil faltante de zócalos. Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes.
Pío Collivadino 436	Solucionar filtraciones en techo, cielorrasos y consecuencias. Faltan colocar zócalos despegados. Faltan zócalos que no se han repuesto. Falta empastinar baldosas en solado. En talleres pisos de cemento alisado rotos, con fisuras importantes. Filtraciones en el techo que genera caída de agua hacia muebles fijos de metal y produce oxidación. Tapas de inspección cloacal/pluvial sin herrajes. Faltan zócalos en laboratorios y faltan cerámicos en solado. Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes, pintura.
Av. Larrazábal 1556	Tapa de inspección pluvial/cloacal sin herrajes. Falta rejilla pluvial original en piso. Solucionar filtraciones en techo, cielorrasos y consecuencias. Anulación de rejilla pluvial. Reemplazo de alisado de cemento en lugar de cerámicos. En baños falta un

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

	pañó de cerámicos que se desprendieron. Solucionar fisuras, humedad y revoques en paredes.
Virgilio 1980	Solados de baldosa granítica en buen estado. Falta reponer rejillas pluviales. Falta zócalo. Solucionar fisuras en paredes, pintura.
Julio S. Dantas 3260	Solucionar filtraciones en techo, cielorrasos y consecuencias. El edificio se encuentra afectado por humedad ascendente en su totalidad, además de las filtraciones provenientes de la cubierta. las aulas evidencian caída de rovoques y desprendimientos de pinturas. Oxidación de la estructura de hierro que están a la vista, maderas de las aberturas afectadas. Los marcos de chapa oxidados y corroídos. Solados de baldosa/cerámica granítica en buen estado. Faltan colocar zócalos conforme a pliego, otros despegados. Rejillas pluviales anuladas. Tapas de inspección sin herrajes. Solucionar fisuras, grietas, desprendimientos y revoque en paredes, pintura.
Arias 4763	Bajo la cubierta plana se observa humedad, revoque desprendido. Las vigas estructurales de la bovedilla se encuentran oxidadas. Todo el conjunto ha sido pintado sin el tratamiento previo correspondiente. Solucionar fisuras, desprendimientos por humedad y pintura en paredes.
Av. Crámer 2136	Pisos de cemento alisado rotos en primer piso. Faltante de cerámicos reemplazados por cemento alisados contrario a pliego. Faltan colocar zócalos conforme a pliego. Tapa de inspección en patio exterior de cemento sin herrajes y con fisuras. Desnivel en encuentro de solados. Patio exterior al fondo faltan zócalos. Solucionar filtraciones en techo, cielorrasos y consecuencias. Solucionar fisuras, grietas y desprendimientos en paredes, pintura.
Arce 611	Solados en buen estado. Zócalos fueron reemplazados por cemento. Vegetación surgente en la junta de solado sin empastinar. Solucionar humedad y pintura en paredes.
Casafoust 761	Solucionar filtraciones en techo, cielorrasos y consecuencias. Pisos y solados en buen estado. Las tapas de inspección pluvial/cloacal selladas y sin herrajes.

6. Instalaciones: El pliego estipula para el ítem: Se efectuarán controles y tareas destinadas a mantener en perfectas condiciones la Cámara como así también las instalaciones que la conforman. A tal efecto, el Contratista tendrá a su cargo la provisión e instalación de los materiales que fuesen necesarios. Según sea el tipo de mantenimiento corresponde realizar las siguientes tareas:

En cámara transformadora, celdas de media tensión e interruptores de salida en baja tensión y de transferencia se efectuarán controles y tareas destinadas a mantener en perfectas condiciones la Cámara como así también las instalaciones que la conforman.

Cámara Transformadora, Mantenimiento de Celdas de MT y Transformadores de 13,2 Kv/0,4 Kv (Frecuencia semestral):

- ☐ Limpieza general de las celdas y recinto.
- ☐ Mantenimiento general del sistema de iluminación del recinto. Esto incluye el reemplazo de los componentes que presenten desperfectos.
- ☐ Mantenimiento general del sistema de ventilación de la Celda. Esto incluye lubricación, mantenimiento de la instalación eléctrica, limpieza, reparaciones y/o reemplazos.

☐ Desconexión de cable tripolar de alimentación de 13,2 Kv. Ensayos de medición de resistencia de aislación. Verificación del correcto estado de las botellas terminales. Reconexión y torquimetrado.

Limpieza general de barras. Colocación de vaselina neutra. Verificación del torquimetrado general de PAT de las celdas.

- ☐ Verificación del correcto conexionado en borneras de corriente y tensión tanto para protecciones como para medición, señalización y comando. Reapriete general de bornes en gabinete de baja tensión.

- ☐ Mantenimiento general del interruptor de 13,2 Kv., de acuerdo a especificación del fabricante.

Limpieza general con los elementos apropiados. Verificación mediante registrador de los tiempos de apertura y cierre correctos.

- ☐ Verificación del correcto funcionamiento de los seccionadores/interruptores bajo carga.

Inserción y extracción de cuchillas. Verificación de la bobina de enclavamiento. Medición de la resistencia de contacto. Verificación de los avisos mecánicos de falla fusible.

- ☐ Control y calibración de las protecciones.
- ☐ Chequeo del correcto funcionamiento del sistema de protección de los transformadores.

- ☐ Limpieza de Celda transformador.
- ☐ Meghado de bobinas de alta y baja. Conexionado y torquimetrado. Chequeos de Central de Protección.
- ☐ Termografía, debiendo presentar el informe correspondiente.
- ☐ Termometrías.

Interruptores de Salida en Baja Tensión y de Transferencia (Frecuencia semestral):

Mantenimiento de interruptores, siendo las tareas a realizar, correspondiendo el tipo de interruptor a intervenir, las siguientes:

- ☐ Desarme parcial de la parte de potencia.
- ☐ Limpieza general de todo el material utilizando solvente dieléctrico.
- ☐ Verificación del estado de rompe arcos fijos y móviles.
- ☐ Verificación del estado de los contactos principales fijos y móviles.
- ☐ Verificación del estado de las cámaras de arco.
- ☐ Verificación de las bielas aislantes.
- ☐ Desarme parcial, limpieza y verificación del estado de las piezas y accesorios del mecanismo de comando con eventual reemplazo adicional de piezas desgastadas y/o deterioradas con lubricación de las partes móviles.
- ☐ Verificación de la secuencia de contactos.
- ☐ Prueba de disparo por sobrecarga y cortocircuito.
- ☐ Ensayos funcionales.
- ☐ Medición de la resistencia de aislamiento.
- ☐ Medición de la resistencia de contacto (con banco de inyección de 100 ACC).
- ☐ Prueba de inserción y extracción (aparatos seccionables).

Exclusiones: La reparación de los elementos abajo enumerados está excluida del presente contrato, por lo cual el contratista, en caso de falla en alguno de los mismos, deberá presentar un informe y el correspondiente presupuesto de reparación. Todos los restantes elementos no excluidos, estarán a cargo del

Contratista, motivo por el cual su reparación o reemplazo, no implicará gastos adicionales de ningún tipo para el ME.

- ☐ Transformador de Potencia y sus protecciones propias.
- ☐ Celdas de Media Tensión. Interruptores de Potencia de Baja Tensión Salida de Cámara.

11.6.2 GRUPO ELECTRÓGENO

Se efectuarán puestas en marcha, controles y tareas destinadas a mantener en perfectas condiciones la sala de máquinas, el grupo electrógeno y sus instalaciones complementarias en forma semestral. A tal efecto, el Contratista tendrá a su cargo la provisión e instalación de los materiales que fuesen necesarios. Según sea el tipo de mantenimiento corresponde las siguientes tareas:

Grupo Electrónico (Frecuencia Semestral)

- ☐ Prueba de funcionamiento en vacío y en carga.
- ☐ Control del estado general de tableros e interruptores asociados.
- ☐ Control del estado de energía auxiliar de PLC.
- ☐ Verificación y reemplazo de lámparas indicadoras.
- ☐ Control de la presión de aceite, temperatura, horas de funcionamiento, tensiones, frecuencia, etc. de los equipos.
- ☐ Control y reemplazo de baterías de arranque.
- ☐ Control de funcionamiento y reparación de cargador de baterías.
- ☐ Revisión y reemplazo de las correas y las mangueras.
- ☐ Revisión y de ser necesario reparación o reemplazo de los elementos que conforman la iluminación de la sala de máquinas, ya sean tubos fluorescentes, arrancadores, reactancias, etc.
- ☐ Verificación del Torquimetrado de todas las conexiones de los tableros propios y de los principales afectados por el Grupo Electrónico.

-
- ☐ Termografía y termometría de cada punto de conexión principal que corresponda y que se encuentre con consumo permanente, indicando que la primera se realizara al inicio del contrato, debiendo presentar en cada caso el informe correspondiente.
 - ☐ Limpieza de los distintos dispositivos a los efectos de eliminar el polvo acumulado como así también cualquier clase de residuos provenientes del uso de los mismos.
 - ☐ Control del nivel de combustible, indicando que el Contratista tendrá a su cargo la provisión y reposición por consumo del combustible, manteniendo en su nivel superior la respectiva carga.
 - ☐ Control de los sistemas de refrigeración.

Nota: Anualmente el Contratista deberá proceder al cambio del aceite y de todos los filtros que posea el equipo como así también deberá efectuar la limpieza de los radiadores o sistemas de enfriamiento y el reemplazo del líquido refrigerante. Asimismo, una vez por año el Contratista deberá reemplazar el combustible existente en su totalidad, limpiando el tanque y de ser necesario tratándolo exteriormente con antióxido en manos suficientes para evitar corrosión y esmalte sintético de color según la normativa existente, señalando que mientras se realizan estos trabajos el Contratista deberá prever un sistema de reserva de combustible de emergencia de manera que permita el funcionamiento del equipo en caso de emergencia. El combustible a proveer será a cargo del Contratista.

Exclusiones: La reparación de los elementos abajo enumerados está excluida del presente contrato, por lo cual el contratista, en caso de falla en alguno de los mismos, deberá presentar un informe y el correspondiente presupuesto de reparación. Todos los restantes elementos no excluidos, estarán a cargo del contratista, motivo por el cual su reparación o reemplazo, no implicará gastos adicionales de ningún tipo para el ME.

- ☐ Motor a combustión.
- ☐ Generador.

11.6.3 INSTALACIONES ELÉCTRICAS GENERALES

Las constituyen todas aquellas Instalaciones Eléctricas Generales, a partir de la salida

en Baja Tensión de la Cámara, compuestas por Tableros Generales y Seccionales, Ramales de alimentación y de distribución, Pararrayos, Jabalinas de descarga y de protección en general, Luminarias interiores y exteriores, Iluminación de Emergencia, Telefonía, Alarma, Instalaciones de Cómputo (220 V) y toda otra instalación y equipamiento asociado. Las tareas se orientan a todas aquellas acciones que prevengan o tiendan a prevenir cualquier desperfecto o inconveniente en el uso normal de los equipos, y para reparar fallas o defectos en las instalaciones, garantizando su correcto funcionamiento.

Dentro de las tareas de mantenimiento a tener en cuenta, entre otras, se encuentran las siguientes:

- ☐ Limpieza de todos los tableros existentes en el edificio, aspirado de polvos con sopleteado de elementos.
- ☐ Reemplazo de lámparas de cualquier tipo y potencia, tubos fluorescentes, balastos y equipos auxiliares, arrancadores, zócalos, capacitores y todo otro elemento componente de la instalación de iluminación.
- ☐ Reemplazo de equipos autónomos permanentes, baterías, carteles de SALIDA con leds y demás elementos componentes del sistema de iluminación de emergencia del edificio.
- ☐ Reemplazo de todo elemento de maniobra, protección, señalización, medición y accionamiento (interruptores, seccionadores, componentes de tableros eléctricos generales y seccionales, de iluminación y fuerza motriz y centro de cómputos).
- ☐ Reemplazo de bandejas porta cables, soportes y elementos de sujeción, canalizaciones de todo tipo, conductores de potencia, ramales principales y secundarios, circuitos de iluminación, tomacorrientes y fuerza motriz.

☐ Control y de ser necesario corrección del sistema de pararrayos, y de jabalinas de puesta a tierra de seguridad de instalaciones. Todas las reparaciones y/o reposiciones serán ejecutadas por el Contratista a su exclusivo cargo, incluso el de los trabajos accesorios que se requieran para efectuar la correcta reparación y/o reposición necesaria.

El Contratista deberá efectuar el reemplazo de los elementos deteriorados, mediante similares o equivalentes, evitando una prolongada interrupción del servicio.

Para los reemplazos, los tubos a utilizar serán siempre de tipo trifósforo de alto rendimiento, y las lámparas de descarga de bajo consumo. Ello independientemente del tubo o lámpara existente.

El grado de equivalencia de los materiales deberá ser aprobado previamente por la Inspección Técnica. En caso de no aprobarse, el Contratista deberá proceder a su reemplazo de conformidad con lo dispuesto, sin que represente cargo alguno para el ME.

11.6.4 INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL CENTRALES E INDIVIDUALES (Refrigeración, Calefacción y Ventilación)

Las Instalaciones se componen de Unidades Enfriadoras de Agua, Calderas, Calefactores de Conductos, Equipos tipo Split, Sistemas de Cañerías, Bombas de Recirculación de Agua, Unidades de Tratamiento de Aire centrales y terminales, Fan Coils, Conductos de Distribución de Aire, Sistemas de Extracción y Ventilación, Ventiladores de Techo o Pared, Tableros e Instalación Eléctrica asociada, y Controles generales.

Refrigeración: Unidades Enfriadoras de Líquidos / Equipos tipo Split o autocontenidos / Equipos de expansión directa centrales:

☐ Control de funcionamiento / reparación de Unidades Enfriadoras de Líquidos. En estos equipos solo se admitirá la intervención de una empresa especialista que acredite ser Representante de la marca fabricante de las unidades.

☐ Control del estado, ajuste, balanceo y reparación de: motores, ventiladores, bombas, turbinas, motocompresores, conductos, etc., de los distintos equipos y unidades.

Calefacción: Calderas / Calefactores de Conductos / Calefactores individuales / Caloventores / Baterías de resistencias eléctricas en conductos

☐ Control de funcionamiento y de ser necesario reparación de calderas, caloventores, calefactores, etc, incluyendo quemadores, sistemas de encendido, controles de operación y seguridad; de ser necesario reemplazo de los mismos.

☐ Medición de espesores y prueba hidráulica en calderas, con presentación de informe de resultados y aptitud, por parte de profesional con incumbencia, matriculado. Esta tarea se ejecutará al inicio del contrato y toda vez que lo requiera la Inspección Técnica ante dudas sobre el estado de la unidad.

☐ Recomposición de aislaciones de calderas.

☐ Verificación, control del estado, funcionamiento y reparación de zorros de humos, chimeneas, remates, etc.

☐ Limpieza de cámaras de combustión y filtros lavables o reemplazo de filtros descartables.

☐ Control de ausencia de gases de combustión en Sala de Máquinas de Calderas y/o Calefactores de conductos o en sectores acondicionados.

☐ Control de funcionamiento, y de ser necesario reparación de calefactores de conductos, incluyendo reemplazo de quemadores, cámaras de combustión, sistemas de tiraje forzado o natural, plaquetas electrónicas, controles, actuadores, etc.

☐ Control de funcionamiento y de ser necesario reparación de calefactores individuales, incluyendo reemplazo de quemadores, cámaras de combustión, sistemas de tiraje forzado o natural, sistemas de encendido, etc.

☐ Control de funcionamiento, y de ser necesario reparación de Baterías de Calefacción por resistencias eléctricas.

Instalaciones asociadas: Tableros y controles Eléctricos, Cañerías / Bombas / Unidades Centrales y Terminales de Tratamiento de Aire / Sistemas de Ventilación y/o extracción de aire:

☐ Control de los valores de temperatura en diferentes áreas, llevando un registro de los parámetros obtenidos.

Verificación y purga de unidades fan-coils con limpieza total de filtros de aire, persianas, rejas y difusores, de los distintos sistemas centrales.

☐ Limpieza de filtros de fan - coils, de equipos individuales y de equipos de unidades separadas, de equipos centrales, etc.

☐ Verificación y de ser necesario reparación o reemplazo de termómetros, termostatos, presostatos, solenoides, diferentes controles, indicadores luminosos, lámparas, contactos, botoneras, arrancadores, llaves de encendido y de trabajo, válvulas de expansión y válvulas reguladoras, bombas de aceite, válvulas modulantes, transformadores, térmicos, timer y demás elementos eléctricos que conforman los tableros de las diferentes instalaciones y de las máquinas enfriadoras de líquidos y del resto de los equipos.

☐ Verificación y de ser necesario reparación o reemplazo de cañerías de agua (enfriada o calefacción), respecto a posibles pérdidas o filtraciones.

☐ Control y de ser necesario reemplazo de aislaciones en cañerías de agua enfriada y conductos de distribución de aire.

☐ Medición de tensión y consumo eléctrico.

☐ Limpieza de Filtro "Y".

☐ Verificación de conexiones eléctricas, hermeticidad de cajas de conexión, etc.

☐ Lubricación general de las partes mecánicas y ajuste en la totalidad de los elementos.

☐ Verificación de drenajes en general, en bandejas, en equipos y en bombas.

☐ Reposición y tensado de correas.

- ☐ Controles y registro de valores de temperatura de agua enfriada/calefacción y de aire en distintos puntos de la instalación con presentación de informe a requerimiento de la Inspección Técnica.
- ☐ Verificación de rodamientos, estado de correas y poleas en general.
- ☐ Verificación y de ser necesario reparación de bombas, de circulación de agua enfriada y calefacción, adecuación y ajuste de prensas y/o sellos mecánicos, rodamientos y bobinados y su eventual reemplazo.
- ☐ Verificación y de ser necesario reparación de todos los tableros eléctricos que conforman las instalaciones, reemplazando los elementos que se encuentren deteriorados.
- ☐ Control y de ser necesario reparación de válvulas manuales, válvulas automáticas modulantes, controladores varios, actuadores de presión, etc.
- ☐ Control y de ser necesario reparación de los sistemas de ventilación y de extracción.
- ☐ Limpieza integral de serpentinas, filtros, condensadores y evaporadoras.
- ☐ Reparación y de ser necesario reemplazo de sectores y/o tramos afectados por óxido y por corrosión, deterioros de aislaciones, pintura, etc.; especialmente en tramos de cañerías y de conductos exteriores.
- ☐ Regulaciones de caudales de aire, en difusores, rejas, persianas, tomas de aire, etc., a fin de obtener valores óptimos de confort.

Ventilación: Ventiladores de techo y pared

- ☐ Verificación y de ser necesario corrección, reparación o reemplazo de lingas de seguridad, problemas mecánicos y/o eléctricos, desbalanceos, ruidos y llaves de accionamiento.
- ☐ Colocar lingas de seguridad en caso de faltar.
- ☐ Limpieza de artefactos.

11.6.5. INSTALACIONES DE GAS (Frecuencia Mensual)

- ☐ Verificación de niveles de presión y ausencia de pérdidas en toda la instalación.

- ☐ Control de funcionamiento de todos los componentes de la Planta Reguladora y de ser necesario su reparación y/o reemplazo.
- ☐ Control de accionamiento con desarme, limpieza y aplicación de grasa en todas las llaves de paso que lo requieran.
- ☐ Control de correcta fijación / corrección en todos los tendidos de cañerías existentes.
- ☐ Control de pérdidas en estufas, cocinas, anafes, termotanques y calefones.
- ☐ Control, limpieza y de ser necesario reparación de quemadores, ventilaciones, campanas y sistemas de extracción.
- ☐ Control y de ser necesario reparación o reemplazo de termostatos, encendidos, válvulas de seguridad y demás componentes.
- ☐ Ejecución de toda tramitación de ser necesario con las pertinentes presentaciones ante Metrogas, Enargas u otro organismo que lo solicite.

11.6.6 ASCENSORES, MONTACARGAS Y PLATAFORMAS DE ELEVACION VERTICAL O INCLINADA

Incluye todos aquellos trabajos que prevengan o tiendan a prevenir cualquier desperfecto o inconveniente en el uso normal del equipo y garanticen su correcto funcionamiento.

El Contratista deberá atender todos y cada uno de los llamados en días hábiles, sábados, domingos y/o feriados, inclusive fuera de horas comunes, debiendo - si el trabajo lo requiere a criterio de la Inspección Técnica - habilitar horas extraordinarias sin que ello represente adicional alguno para el Establecimiento.

En caso de encontrarse personas encerradas el contratista deberá realizar la atención del reclamo dentro de la hora de realizado el reclamo pertinente.

La empresa deberá ejecutar las tareas que a continuación se detallan, debiéndose tener en cuenta que son los trabajos mínimos a realizar (dado que se trata de un abono de mantenimiento integral), cumplimentando lo requerido en el Digesto

Municipal sobre el mantenimiento de ascensores, montacargas y plataformas de elevación vertical o inclinada:

El Contratista deberá contratar, a su cargo, un Conservador debidamente inscripto conforme a las normas vigentes, en el Registro de Profesionales Verificadores de ascensores y demás instalaciones de transporte vertical.

De ser necesarios nuevos libros de conservación, tanto la gestión como la compra de los mismos estará a cargo del Contratista.

a – Equipos convencionales mecánicos:

(Frecuencia mensual):

- ☐ Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guíadores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.
- ☐ Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo.
- ☐ Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guíadores de cabina y contrapeso.
- ☐ Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
- ☐ Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
- ☐ Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad

no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico. (Frecuencia semestral):

- ☐ Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento del cable del regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- ☐ Limpieza de guías.
- ☐ Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
- ☐ Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

Exclusiones: La reparación de los elementos abajo enumerados está excluida del presente contrato, por lo cual el contratista, en caso de falla en alguno de los mismos, deberá presentar un informe y el correspondiente presupuesto de reparación o reemplazo. Todos los restantes elementos no excluidos, estarán a cargo del contratista, motivo por el cual su reparación o reemplazo, no implicará gastos adicionales de ningún tipo para el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

- ☐ Máquina de Tracción.
- ☐ Cables de Tracción.

b - Equipos de accionamiento hidráulico:

(Frecuencia mensual):

- ☐ Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario.
- ☐ Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, y ajustar en caso necesario.

☐ Controlar / normalizar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente ralladuras el vástago.

(Frecuencia trimestral):

☐ Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación.

☐ Efectuar limpieza de los filtros.

☐ Eliminar el aire en el sistema hidráulico.

☐ Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

11.6.7 INSTALACIONES DE AGUA

11.6.7.1 REDES (Frecuencia: Cuatrimestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar sectores de cañerías (hasta 10 metros por edificio escolar por año), válvulas y accesorios.

Reparar perdidas de todas las partes componentes de la red, desobstruir las mismas, y ajustarlas. Engrasar las válvulas y controlar su buen funcionamiento.

11.6.7.2 BOMBAS (Frecuencia: Bimestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas.

Verificar sobrecalentamiento, y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto. Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general.

11.6.7.3 TANQUES (Frecuencia: Semestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar flotantes, colectoras y válvulas. Verificar y de ser necesario reparar estanqueidad. Limpieza con retiro de barro de todos los tanques y cisternas de agua incluidos tanques de reserva de incendio.

11.6.7.4 ARTEFACTOS Y GRIFERIA (Frecuencia: Bimestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar artefactos sanitarios y sus componentes, grifería, y conexiones. Mantener en buen funcionamiento y desobstruidos todos los artefactos y accesorios.

11.6.7.5 AGUA CALIENTE (Frecuencia: Cuatrimestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar sectores de cañerías (hasta 10 metros por edificio por año), válvulas y accesorios.

Reparar perdidas de todas las partes componentes de la red, desobstruir las mismas, y ajustarlas. Engrasar las válvulas y controlar su buen funcionamiento.

11.6.8 DESAGUES CLOCALES

11.6.8.1 RED (Frecuencia: Bimestral)

Repaso periódico de cañerías y eliminación de objetos en la red que impliquen obstrucciones a futuro. Mantener estanqueidad de la red.

11.6.8.2 BOMBAS (Frecuencia: Bimestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar elementos dañados y/o las bombas.

Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto. Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad.

11.6.8.3 CAMARAS (Frecuencia: Bimestral)

Inspeccionar y limpiar contenido de cámaras, y/o repararlas. Desobstruir cañerías en todo tipo de boca de acceso. Mantener en buen estado a las tapas de inspección, y de ser necesario repararlas o reemplazarlas.

11.6.9 DESAGUES PLUVIALES

11.6.9.1 RED (Frecuencia Quincenal)

Repaso periódico de canaletas, embudos, cañerías verticales y horizontales, eliminación de objetos de la red que impliquen obstrucciones a futuro.

11.6.9.2 BOMBAS (Frecuencia: Bimestral)

Verificar y de ser necesario reparar y/o reemplazar elementos dañados y/o las bombas.

Verificar sobrecalentamiento y el funcionamiento de partes eléctricas, mecánicas, de control y colectoras en su conjunto. Controlar empaquetadura, sellos en general, estado del eje, rodamientos, turbinas, pérdidas de agua y resto de partes mecánicas y de control. Desarmar, limpiar y hacer una lubricación general según necesidad.

11.6.9.3 CAMARAS Y POZOS (Frecuencia: Bimestral)

Inspeccionar y limpiar contenido de cámaras, y/o repararlas. Desobstruir cañerías en todo tipo de boca de acceso. Mantener en buen estado a las tapas de inspección, y de ser necesario repararlas y/o reemplazarlas.

11.6.10 INSTALACION CONTRA INCENDIO

11.6.10.1 RED DE AGUA (Frecuencia: Semestral)

Verificar, y de ser necesario reparar o reemplazar cañerías (hasta 10 metros por edificio por año) válvulas y accesorios

Control y solución de obstrucciones en la red.

Verificar estanqueidad de la red.

11.6.10.2 INSTALACION CONTRA INCENDIO - TANQUE DE RESERVA
(Frecuencia: Semestral)

Verificar y de ser necesario reparar o reemplazar flotantes, colectoras y válvulas. Verificar y de ser necesario reparar estanqueidad.

11.6.10.3 INSTALACION CONTRA INCENDIO – HIDRANTES (Frecuencia: Cuatrimestral)

Verificar y de ser necesario reparar hidrantes, válvulas, y gabinetes. Mantener en condiciones frentes de acrílico debilitado.

Inspección periódica del estado de mangueras, lanzas y llaves de ajuste.

11.6.10.4 INSTALACION CONTRA INCENDIO – EXTINTORES (Frecuencia: Mensual)

Verificar estado, carga, ubicación y gabinetes. Mantener gabinetes de acuerdo a normas.

Control de fecha de vencimiento de carga y prueba hidráulica, en tarjetas. La recarga de los extintores es anual.

11.6.10.5 INSTALACION CONTRA INCENDIO – SEÑALETICA (Frecuencia: Mensual)

Control de estado y ubicación según normativa

Reposición en cantidad y ubicación según normativa.

11.6.10.6 INSTALACION CONTRA INCENDIO – SENSORES (Frecuencia: Semestral)

Limpieza y verificación con prueba de estado y funcionamiento de sensores

Reparación y cambio de sensores que no funcionen.

11.6.10.7 INSTALACION CONTRA INCENDIO – ASPERSORES (Frecuencia: Semestral)

Verificar funcionamiento y estado de aspersores

Reparación y cambio de aspersores que no funcionen.

11.6.10.8 INSTALACION CONTRA INCENDIO - CENTRAL DE ALARMA (Frecuencia: Mensual)

Verificar con prueba de avisos estado y funcionamiento de la central de alarma.

Reparar central si se comprueba un mal funcionamiento de la misma.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.6.1	Cámara Transformadora, Mantenimiento de Celdas de MT y Transformadores de 13,2 Kv/0,4 Kv	Semestral
11.6.2	Grupo electrógeno	Semestral
11.6.3	Instalaciones eléctricas generales	
11.6.4	Instalaciones de acondicionamiento ambiental centrales e individuales: Refrigeración, calefacción y ventilación	
11.6.5	Instalaciones de gas	Mensual
11.6.6	Ascensores, montacargas y plataformas de elevación vertical o inclinada	



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

11.6.7	Instalaciones de agua	
11.6.7.1	Redes	Cuatrimstral
11.6.7.2	Bombas	Bimestral
11.6.7.3	Tanques	Semestral
11.6.7.4	Artefactos y grifería	Bimestral
11.6.7.5	Agua caliente	Cuatrimstral
11.6.8	Desagues cloacales	
11.6.8.1	Red	Bimestral
11.6.8.2	Bombas	Bimestral
11.6.8.3	Cámaras	Bimestral
11.6.9	Desagues Pluviales	
11.6.9.1	Red	Quincenal
11.6.9.2	Bombas	Bimestral
11.6.9.3	Cámaras y pozos	Bimestral
11.6.10	Instalación contra incendio	
11.6.10.1	Red de agua	Semestral
11.6.10.2	Instalación contra incendio – Tanque de reserva	Semestral
11.6.10.3	Instalación contra incendio - Hidrantes	Cuatrimstral
11.6.10.4	Instalación contra incendio - Extintores	Mensual
11.6.10.5	Instalación contra incendio – Señalética	Mensual
11.6.10.6	Instalación contra incendio - Sensores	Semestral
11.6.10.7	Instalación contra incendio - Aspersores	Semestral
11.6.10.8	Instalación contra incendio-Central de alarma	Mensual
Dirección	Instalaciones	
Av. Libertador 238	Hidrantes sin vidrios, lanzas y llaves. Alarma accionada en pasillo. Falta extintor contra incendio. Montacarga no operativo. Sala de ascensores con elementos extraños abandonados (banco y otros elementos). Ventiladores sucios (2do aula del futuro). Vidrio roto en buffet. Ventanas rotas en sala de laboratorio. Baño de hombre falta pintar. Falta señalización de baños. Baños rotos. Tubos quemados en taller de electrónica. Rejillas sucias en el pulmón del edificio.	
Arenales 2733	En sala de bomba hay pérdida por empaquetadura. Ausencia de base correspondiente y falta de mantenimiento. Tanques sucios. La sala se encuentra sucia y con elementos extraños abandonados en su interior. Se observa que desde el tablero general se extrae a través de un cable la alimentación para un televisor del pasillo (riesgo eléctrico). En 3ro A la luz no funciona.	
Carlos Calvo 3150	Para el caso de las instalaciones sanitarias, se verifica el reemplazo del sistema de tuberías existente, en algunos casos para eludir su adecuada reparación, con cañerías plásticas ubicadas al exterior. Dentro de los locales sanitarios, este tipo de colocación precaria resulta contraproducente para la correcta limpieza y salubridad. Fuera del edificio, este material se ubica sin protección y sin una correcta fijación, siendo afectado por los rayos solares y generando nuevas obras para su posterior reemplazo. Bombas sin mantenimiento en sala de máquinas, aquí se verifica amontonamiento de basura ajena a la sala (bicicleta vieja, basuras, etc). Se verifica tapas de inspección pluvial/cloacal sellados y sin herrajes para su retiro y limpieza.	



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

Andrés Ferreyra 3705	Pluviales tapados con basura en terraza y patio PB. Caños de luz oxidados en terraza. Reja perimetral en terraza con principio de oxidación y chorreadura en el frente del edificio. Cajas de luz sin tapas. Tabla de inodoro hinchada de baja calidad. Mochila rota. Oxidación en poste de luz del patio interno. Baño roto en sala rosa sección H. Central de alarma contra incendio apagada. Tanque anulado en primer piso. Rejillas tapadas y caños de agua sin protección UV en terraza. Se desmontó parte de la instalación eléctrica original del perímetro de la terraza y yace en el piso. Tanque de agua INECA de acero inoxidable abollado. Chorreadura de óxido en cañerías Grundfos en sala de climatización.
Av. Boedo 760	Tanque principal sobre Av. Boedo presenta fisuras importantes en superficie y en laterales, con escombros y plantas debajo del mismo. Se observan filtraciones en la base y excrecencias salinas (estalagmitas). Filtrado en la tapa de inspección. Tapa de metal oxidada. Se observa en la instalación de la cañería de distribución en colectores, la presencia de cañerías oxidadas a punto de colapsar. Tanque de reserva de material fibrocemento sin tapa con larvas en superficie, se recomienda cambio del mismo por otro material. Rejillas pluviales tapadas con basura de larga data en terraza sobre Av. Boedo. Rejillas pluviales tapadas con acumulación de agua en terraza sobre calle Maza. Tanque de equipo solar corroído por oxidación. Cañerías de red de agua sin fijación y sin protección UV. Acumulación de escombros, de plantas y basuras en terraza afecta drenaje pluvial. Faltan dos extintores. Rejilla tapada en entre piso de laboratorio. Estufa en sala de orientación escolar (falta repuesto hace 3 meses). Canilla para cambiar en laboratorio físico-química (entre piso). Falta un extintor en pasillo. La instalación de los aires acondicionados no se ajusta a norma y a las reglas del buen arte, las conexiones eléctricas están descubiertas. Bombas sin mantenimiento.
Luis Viale 1046	Tanque de material acero inoxidable abollado (verificar recepción de TOM) que se asienta sobre viga de hierro y planchuelas sin aislación. Equipo exterior de Split asentado directamente en membrana hidrófuga. Falta extintor, extintor vencido. Tapa de inspección del sistema cloacal en baño discapacitados carece de herrajes para su apertura, significa que para hacer mantenimiento la tapa debe ser destruida y repuesta. Falta tapas de inodoro en baños. Falta un ventilador de techo, su conexión está al aire. En el patio tapa de inspección cloacal y pluvial está sellada carece de herrajes para su apertura, significa que para hacer mantenimiento la tapa debe ser destruida y repuesta.
Lautaro 1440	Se verificaron instalaciones de tiro balanceado ventilando a medianeras. La electrobomba centrífuga carece de limpieza. Caja de termotanque y base del mismo en oxidación. Enchufe suelto. Falta sistema de señalética en baños. En baños de alumnos/as faltan puertas y tapas de inodoro (es notable como los baños de maestros/as, al contrario, están perfectamente mantenidos). Llaves tecla de ventiladores mal instalados. Tanque de agua de material fibrocemento. Existe a la entrada del patio un mecanismo eléctrico de un otrora timbre a la vista sin tapa y con riesgo latente. Rejilla lineal en el patio falta limpieza. Mala instalación de equipos de climatización efectuado por TOM en aulas, fuera de lugar original y con red de cañería a la vista. Equipos falta limpieza. En baño alumnos/as mingitorios con reparación precaria y sin embutido en pared. Inodoro sin tapa con cañería al exterior sin embutir que no cumple con las reglas del arte. Llaves de ventilador en aulas faltan teclas de encendido. En terraza equipos exteriores de AA instalados simplemente sobre la membrana



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

	hidrófuga sin contemplar las reglas del arte, sin recubrimiento de cables de alimentación. Cañería de agua al exterior sujeta con alambre oxidado. Colocar masilla faltante en pileta del baño. Colocar tapa faltante de enchufe en aula.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	La tapa del tanque de la cocina ubicada sobre pasaje L se voló hasta ubicarse entre la pared y el conducto de humos de la cocina. Dicho tanque de acero carece de mantenimiento. A las fijaciones de la escalera de seguridad les faltan tornillos. La escalera de metal a terraza presenta importante oxidación por falta de mantenimiento. Tanque principal presenta desgaste de material externo y fisuras en superficie y en laterales, con escombros en superficie superior. Filtrado en la tapa de inspección. Tapa de metal oxidada. Se observa en la instalación de la cañería de distribución colectores, salidas anuladas sin respetar las reglas del arte y presencia de óxidos en las cañerías por falta de mantenimiento. Escalera al tanque oxidada. En el gimnasio filtra agua de lluvia sobre canalización de electricidad. La rejilla tapada entre el comedor e ingreso a las aulas. Sala de maestros ventilador de techo no funciona. Baño alumnas/os faltan tapas de inodoros. Sala de 4 TM desagüe tapado. Baños de planta alta falta tapa inodoro. Baño personal falta tapa de luz. Los baños no tienen señalética. Baño de SUM Central clausurado por rotura de mochila. Sala de 5 años Jornada Completa planta alta mochila rota hace aprox. 2 años. Ventiladores sucios. Cañería de climatización empachada sin soldar, llave de paso anulada. Tapas de pluviales selladas. Rejillas de pluviales tapadas. Falta herrajes en cerradura de puerta. Equipos internos de climatización Westric sucios y difusores direccionales rotos, otros con faltante de piezas. Equipos de climatización desconectados y con chicote de cable sueltos (faltan equipos). Rejilla lineal de pluvial en pasillo de comedor a aulas tapada con basura, golpeada y deformada. Faltan tapas de inodoros y tapa de mochilas en baños alumnos/as. Pileta de baños al acero inoxidable no se han quitado los adhesivos de protección para traslados, tampoco se quitó el adhesivo original del ascensor al acero inoxidable. Ventiladores del comedor sucios. Equipo externo de extracción mecánico del comedor corroído por el óxido en su base. Falta manguera del sistema contra incendio en gabinete. Tapa de inspección del sistema cloacal se encuentra sellada y carece de herrajes para su apertura, significa que para hacer mantenimiento la tapa debe ser destruida y repuesta. Gabinetes del sistema contra incendio abollados y con principio de oxidación. Cables de equipos de climatización sin enfundar y con hasta 5 empalmes de cables, y sin cable descarga a tierra. Rejilla con plásticos dentro y con tornillos de fijación colocados. Hundimiento de tapa metálica de inspección en exteriores zona de servicio. En la escuela infantil hay 2 gabinetes del sistema contra incendio sin manguera. Ventiladores sucios. Equipos de climatización desconectados. Mochilas de baños rotas. Un baño clausurado para el uso. En jambre de cables a la vista en un hueco del techo de donde sale porta tubo para la luz. Enchufe suelto en pared sin tapa. Falta limpieza rejilla pluvial en patio terraza accesible. Las bombas de agua no tienen mantenimiento. Cañería plástica de agua colocada al exterior sin embutir y sin soporte. Termotanques (2) en sala de caldera sin mantenimiento de limpieza.
	La instalación eléctrica de la caldera no se encuentra a norma. En casona extintores vencidos. Cañería de metal y cajas de luz vacías. Cañería con



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

Pío Collivadino 436	pérdida de agua en llave de paso sobre línea eléctrica y bandeja portacables genera oxidación (riesgo eléctrico). Bombas presurizadoras con oxidación por pérdida de agua. Tanques de agua de material acero inoxidable chorreados con oxidación. Tanque de calefacción de material acero inoxidable con alto grado de oxidación por falta de mantenimiento. Ventiladores con cables cortados inutilizados en aulas. Aula 2da 1ra reemplazar vidrio roto. Baño discapacitado apoyabrazos oxidado y falta tapa inodoro. Aula 1ro 5to falta brazo ventana y vidrio roto. Aula 2do 5to faltan dos brazos rotos. Biblioteca PB 2 extintores vencidos y ventanas descuadradas. En talleres y laboratorios tanque de agua de material fibrocemento. Ventiladores “Valaire” sucios. Taller 2do año ajuste metales. Luz de emergencia desconectada en 2do piso. ventiladores cables cortados. Aula 3ro 3ra. Ventilador para cambiar. Las puertas del gabinete de medidores de gas colocados recientemente son endeble y ya se encuentran deformadas. En sala de caldera y tableros eléctricos se observa el amontonamiento de material inflamable (cartones, cables, etc), cables a la vista, riesgo latente. Se observó la existencia de muebles de metal en pasillo que dificultaba la circulación en sala de tableros y caldera. No funciona la calefacción. Las cañerías de red en baños no se encuentran embutidas.
Av. Larrazábal 1556	Tanques de agua de acero inoxidable oxidados y apoyados sobre planchuela de hierro, cañerías plásticas deformadas y sin protección UV. Las cañerías de red carecen de fijaciones e instaladas sin conocimiento de las reglas del buen arte. Gabinete de manguera sistema contra incendio marco oxidado, vidrio roto y golpeados. Basura sobre cables de electricidad en los portacables dentro del gimnasio. Rejilla pluvial tapada, original reemplazada por una de menor tamaño. Inodoros sin tapa en baños y caño de agua sin tapar. Idéntica situación en baño para discapacitados. Cables colgando desde el techo en trabajo de pintura reciente que se ha despegado por mala ejecución. Un mingitorio clausurado con una bolsa negra. Solucionar el tema de centralita ya que no hay comunicación interna. Equipos exteriores de AA simplemente apoyados sobre membrana hidrófuga. Hay un equipo exterior de Split y otros elementos en sala de caldera. Mala ejecución de las tareas de pintura sin proceso preparatorios previos. Presencia de óxido en gabinetes de extintores. Bomba de agua sin base y sujeción apoyada sobre trozo de baldosa. Tableros eléctricos en malas condiciones con cables expuestos, chicotes y piezas rotas sin reemplazo. Piso de goma del ascensor reemplazar. Falta un equipo de electrobomba y volantes, presencia de óxido en la instalación. Las cajas de electricidad del tablero eléctrico principal y llaves de corte del edificio se encuentran obstruidas para su accionamiento dentro de un placard de madera (se sugiere su puesta a norma).
Virgilio 1980	Los tanques principales tienen las tapas rotas y están abiertos, con escombros en su superficie. Ambos presentan fisuras en su superficie superior y en los laterales. Se observan filtraciones en la base y excrecencias salinas (estalagmitas). Filtrado en la tapa de inspección. Tapa de metal oxidada. Se observa en la instalación de la cañería de distribución en colector, la presencia de tubo de hierro con latón y sus consecuencias. En tanque de acero inoxidable se observa oxidación por la utilización de alambre de hierro como fijación de la tapa, que afecta la totalidad del material e invalida la garantía. Pérdida de agua que cae sobre la superficie de la terraza. Equipos exteriores de climatización sector estacionamiento aprisionados por árboles con riesgo latente (Se sugiere seguimiento urgente). Ménsulas con

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

	oxidación. Mangueras de agua sin fijación. Tiene un grupo electrógeno Honda que carece de mantenimiento.
Julio S. Dantas 3260	En la casa del casero existen dos tanques de fibrocemento. La red de distribución de agua es de material plástico expuesto a la luz UV con tanques de acero inoxidable “Affinity” de excelente calidad, que se encuentran correctamente aislados para la prevención de procesos de oxidación. El edificio posee ascensor hidráulico con puerta automática (no se encuentra en uso) y sistema contra incendio con sensores y extintores (faltan algunos), con central de alarma. Conviven terminales con letreros, unos en castellano y otros en idioma extranjero. Se recomienda revisar el sistema de desagüe en planta baja, ante la probabilidad que sea la generadora de humedad en el cimiento que afecta al edificio (pluviales y cloacales). Rejillas pluviales tapadas por falta de mantenimiento. Canaleta de desagüe en cubierta tapada por ladrillos, maderas y bolsas. Teclas de alarma sistema contraincendio en idioma extranjero. Filtros sucios del sistema de climatización. Faltan extintores en puestos de sistema contraincendio sala de personal, baño y sala de ascensor. Sala de personal falta pintura. Ventiladores sucios sin mantenimiento en aulas de plástica y tecnología. Aula 6to 1 ventilador no funciona. Biblioteca cable electricidad al aire sin toma. Dirección, sala de música y sala de jardín falta pintura. Balcón terraza accesible al frente, arreglos sin pintar (se sugiere colocación de reja de protección para alumnos/as sobre muro, por tránsito). Sala de caldera llaves y cañerías a punto del colapso por oxidación. Falta limpieza en planta alta. Palanca de accionamiento puerta de emergencia rota. Ventiladores desconectados. Humedad sobre toma eléctrica (riesgo eléctrico). Cables expuestos sin tapas en conexión por cañería metálica. Arreglos fuera de las reglas del arte en baños. Faltan tapas de inodoro. Tanque de bombeo sucio. Faltan tapas en inodoros de baños. Brazo roto en puerta salida de emergencia. Las bombas no tienen mantenimiento. Hay elementos sobre las canaletas pluviales que las obstruyen. Se observaron rejillas de desagües anuladas en PB (baños y patio). Sistema de pararrayos evidencia de oxidación.
Arias 4763	Equipo exterior Split asentado directamente sobre la membrana hidrófuga, cañería de alta y baja sin protección. En mismo sector rejilla pluvial obstruida por basura (también tapas plásticas de cestos de basura y otros elementos). Canaletas de desagüe con bocas tapadas. Sistema de desagüe para techo de chapa destruido que descarga en la terraza plana (no se entiende). Ventiladores sucios. Calefactor “Coventry” falta limpieza y regulación, se detectó mancha negra en la pared. Faltan tapas de inodoros en baños. Se detectó tanque de agua de material fibrocemento. El mismo por su peso generó fisura a 45°. Plataforma elevadora oblicua para silla de ruedas con oxidación en su base por falta de mantenimiento.
	Falta rejilla pluvial en la cubierta. Rejillas pluviales tapadas en patio interno de PB. El caño de desagüe pluvial externo del edificio PA se encuentra con oxidación importante. Falta de sistema de señalética en baños y otros sectores (impreso en papel A4 blanco y negro). Caja metálica con llaves electricidad, ventiladores con tapa de cartón (riesgo eléctrico). Toma eléctrica con tecla rota en pasillo. Inodoros sin tapas. Ventiladores sin lingas de seguridad. En la terraza conexión eléctrico en caja completamente corroída por óxido, a la

Av. Crámer 2136	vista, sin tapa y cables sin fijación. Colectores y cañerías de la red de agua en tanque de terraza sin protección y anulaciones sin respetar las reglas del arte. Rejilla pluvial provisoria en terraza que no corresponde y no cumple función. Canaleta de desagüe completamente tapada con vegetación surgente. Falta sellado en vidrios de la cubierta. Falta llave de red de gas en 1er piso. Las tapas de acceso a cámaras de inspección cloacal/pluvial están selladas con cemento y sin herrajes para apertura (interno, externo). Vidrios rotos en cerramientos. Faltan llaves y teclas en calefactores tiro balanceado, limpieza y regulación, se observan manchas negras en ventilación exterior. Toma eléctrico externo (patio) sin tapa. Rejas de cerramientos perimetral externo presentan oxidación de diferentes grados. Solucionar las desuniones y roturas en la cañería pluvial externa desde PA hasta PB (en particular en patio trasero sector escuelas verdes).
Arce 611	La sala de bomba tiene acumulación de materiales ajenos. 2 tanques de reserva son de material fibrocemento y las dos bombas no tienen mantenimiento, colocadas sin asiento base y una con oxidación. El tanque principal presenta fisuras horizontales y verticales. No existe escalera externa para llegar al mismo. Se observó un tramo de escalera oxidada completamente sobre la terraza. Ventiladores sucios sin mantenimiento. Sistema de extracción mecánico de aire en el gimnasio no funciona, no tiene llave de accionamiento. Falta limpieza de canaletas rejilla en patio y limpieza de rejillas en terraza (un árbol de la finca lindera pende sobre la terraza). Brazo de accionamiento sistema de parasoles rotos y cortinas desgarradas. Ventiladores sucios en comedor.
Casafoust 761	En la cocina las cañerías están al exterior con faltantes de revestimiento cerámicos (relleno con revoque pintado), contrario a las BPM e Higiene. La instalación original se encontraba correctamente embutida en el muro, las modificaciones no respetaron la instalación original. Tubo de climatización abollado y abierto sin protección mecánica. Las tapas de acceso a cámaras de inspección cloacal/pluvial están selladas con cemento y sin herrajes para apertura. Se observa falta de expertisse técnico en la colocación de los AA (abollados y falta de antivibradores). Caño de red de agua instalado a través de un conducto de ventilación de humos, que afecta sombrerete, cañería fijada con alambre sin protección UV. Sector terraza cañerías plásticas colgando sin fijaciones expuestas sin protección UV. En baños las Instalaciones sanitarias se encuentran conectadas por fuera del revestimiento de reciente factura. Aparato de circulación de aires con conductos en terraza sin tapa en sus terminales eléctricas.

En Luis Viale 1046 existe un sector anexo al edificio principal que no está habilitado para el uso y según Autoridad escolar, se encuentra en proyecto DGINFRA.

7. Mobiliario Fijo.

El pliego estipula para el ítem: Verificar y de ser necesario reparar mesadas, zócalos, juntas y muebles bajo mesada. Fijación y sellado de piletas.

Funcionamiento de cajones, puertas, estantes, herrajes, guías, etc. Sellado de juntas en mesadas y zócalos.

Verificar y de ser necesario efectuar las reparaciones que sean necesarias, en especial lo relativo a anclajes, corrosión, mecanismos de accionamiento, ajuste de rieles, tensores, engrase de piezas móviles, etc.

Verificar y de ser necesario efectuar las reparaciones que sean necesarias, en especial lo relativo a anclajes, corrosión, mecanismos de accionamiento, tensores, pintura de terminación, sogas, superficies de base, etc.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.9.1	Mesadas, bajo mesadas, alacenas y placares	Trimestral
11.9.2	Mástiles, bustos y placas	Semestral
11.9.3	Juegos, arcos, etc.	Trimestral
Dirección	Mobiliario Fijo	
Av. Libertador 238	El mástil ubicado en el estacionamiento se encuentra en buen estado, bustos y placas conservadas. El material de juegos que se observa en el gimnasio de forma conservada.	
Arenales 2733	El mástil y equipos de deporte se encuentran conservados. Los muebles fijos en las aulas necesitan mantenimiento en puertas, estantes, herrajes y guías.	
Carlos Calvo 3150	Verificar y efectuar las reparaciones en anclajes, corrosión, mecanismos de accionamiento, ajuste de rieles, tensores, engrase de piezas móviles.	
Andrés Ferreyra 3705	Los muebles ubicados en vanos deberán ser reforzados en sus fijaciones para evitar el pandeo.	
Av. Boedo 760	Los muebles fijos están rotos y carecen de mantenimiento histórico afectando puertas, estantes, herrajes y guías.	
Luis Viale 1046	El material de juegos que se observa en el gimnasio de forma conservada. Los muebles fijos empotrados en las aulas y baños carecen de mantenimiento, placas conmemorativas sin mantenimiento.	
Lautaro 1440	El mástil ubicado en el patio interno se encuentra en buen estado, placas sin lustrar. Falta mantenimiento en muebles fijos. El material de juegos que se observa en el gimnasio de forma conservada.	
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Falta mantenimiento conforme a pliego en los muebles fijos. Mueble bajo mesada con pérdida en zócalo y juntas. Regular puerta del mueble que no cierra y dos puertas están cerradas con una tela.	
Pío Collivadino 436	Falta mantenimiento en placas conmemorativas. El material de juegos que se observa en el gimnasio falta mantenimiento y reparación de espaldas, que se encuentra sin sus partes componentes. Falta aro de básquet. Los muebles fijos no tienen mantenimiento conforme a pliego.	

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

Av. Larrazábal 1556	El mástil ubicado en el patio interior se encuentra en buen estado, juegos conservados. Placas conmemorativas lustradas. Los muebles fijos conservados.
Virgilio 1980	Mástil en estacionamiento completamente oxidado. Los muebles bajo mesadas no tienen cerraduras, faltan herrajes, reparar percheros de madera en talleres.
Julio S. Dantas 3260	Los muebles fijos empotrados en las aulas carecen de mantenimiento histórico afectando puertas, estantes, herrajes y guías.
Arias 4763	Falta mantenimiento conforme a pliego en los muebles fijos.
Av. Crámer 2136	Falta mantenimiento conforme a pliego en los muebles fijos.
Arce 611	El mástil ubicado en el patio exterior se encuentra en buen estado, placas sin lustrar. El material de juegos que se observa en el gimnasio de forma conservada.
Casafoust 761	Falta mantenimiento conforme a pliego en los muebles fijos.

8. Saneamiento.

El pliego estipula para el ítem: Realizar la limpieza y desinfección de tanques de agua y el control bacteriológico del agua, certificando su realización una empresa inscripta en el Registro de Actividades de Empresas Privadas de Limpieza y Desinfección de Tanques de Agua Potable de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Realizar la desinfección del establecimiento, certificando su ejecución una empresa inscripta en el Registro de Actividades de Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Reforzar aplicación en caso de reaparición de plagas.

Realizar la desinfestación (Desinsectación y desratización) del establecimiento, certificando su ejecución una empresa inscripta en el Registro de Actividades de Empresas Privadas de Desinfestación y Desinfección de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Reforzar aplicación en caso de reaparición de plagas.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.10.1	Limpieza y desinfección de tanque de agua potable	Semestral
11.10.2	Desinfección	Mensual
11.10.3	Desinfestación (Desinsectación y desratización)	Mensual
Dirección	Saneamiento	



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

Av. Libertador 238	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Arenales 2733	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Carlos Calvo 3150	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Andrés Ferreyra 3705	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Av. Boedo 760	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Luis Viales 1046	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Lautaro 1440	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Pío Collivadino 436	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Av. Larrazábal 1556	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Virgilio 1980	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Julio S. Dantas 3260	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Arias 4763	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Av. Crámer 2136	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Arce 611	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.
Casafoust 761	Se observó el cumplimiento del ítem, con certificados y protocolos.

9. PREDIOS Y SUPERFICIES.

El pliego estipula para el ítem: Mantener superficies niveladas y aptas para su correcta utilización. Parquizar estacionalmente, corte y riego de césped. Rastrillado y retiro completo de residuos forestales incluido el tronco y raíces, durante todo el

año. Combatir plagas. El corte y riego de césped será de frecuencia semanal durante la primavera y el verano, y quincenal durante el otoño y el invierno.

Mantener superficies niveladas y aptas para su correcta utilización, sean verdes o secas. Parquizar estacionalmente, corte y riego de césped, mantenerlo adecuado para la práctica deportiva. Mantener la marcación de los campos de juego. Rastrillado y retiro de residuos forestales durante todo el año. Combatir plagas. Reparar elementos de uso deportivo, como arcos, etc. Mantener areneros en buen estado, cambio integral de arena y/o agregado, limpieza periódica de los mismos. El corte y riego de césped será de frecuencia semanal.

Realizar trabajos de jardinería, retirando los residuos forestales. Combatir plagas, y reparar los canteros. El corte y riego de césped será de frecuencia semanal durante la primavera y el verano, y quincenal durante el otoño y el invierno.

Conservar en buen estado solados, rampas, escalones, cintas antideslizantes y elementos de señalización existentes. Para el mantenimiento de los solados ver 11.7 Solados y pisos.

Ítem Pliego	Objeto	Frecuencia
11.1.1	Predio y superficie verde parquizada	Corte y riego de césped semanal en primavera y verano, quincenal otoño e invierno
11.1.2.	Áreas deportivas externas	El corte y riego de césped será de frecuencia semanal.
11.1.3	Pequeñas superficies	Mensual. Corte y riego de césped semanal en primavera y verano, quincenal otoño e invierno
11.1.4	Predio superficie seca (Pacios, circulaciones, escaleras y terrazas transitables)	Trimestral
11.1.5	Áreas deportivas interiores	Trimestral
Dirección	Predios y superficies	
Av. Libertador 238	Estacionamiento en contrafrente y patio. El espacio de circulación entrada/salida se encuentra limitado por muebles y útiles en depósito y amontonados. Existen cubiertas planas producto de ampliaciones al edificio original que no tienen mantenimiento de limpieza y retiro de elementos en su superficie. Hay patios y terrazas transitables que se encuentran en idéntica condición. Existe un gimnasio donde sus puertas vaivén originales fueron removidas, faltan líneas de zócalos, conexiones eléctricas sin tapas y filtraciones a través de las aberturas metálicas producto de la falta de canaleta en la terraza y la baja calidad de la abertura.	

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

Arenales 2733	Rotura en base de plantero en patio interior, tiene tapado su desagüe. Falta zócalo en pared. Equipamiento deportivo conservado.
Carlos Calvo 3150	Gestionar reclamos por corte de raíces de los árboles que afectan solados (baldosas) y pasos del alumnado en patio externo entre anexos. Gestionar poda de árboles del patio de juegos externo. Mantener solados colapsados por raíces. Solados de baldosas y cerámicos rotos. Mármoles quebrados y con faltantes de piezas. Faltante de cerámicos. Vegetación surgente en la junta de solado sin empastinar en la parte de patio exterior. Cables de electricidad sueltos en toma sector patio de juegos externo al alcance, riesgo latente.
Andrés Ferreyra 3705	Cañilla para riego de superficie parqueizada anulada por falla de alimentación de origen (tanque cisterna). Permanece en la superficie parqueizada una cañería de desagüe cloacal abierta al exterior, remanente del obrador del período de construcción.
Av. Boedo 760	Solado en terraza accesible en estado deplorable, mosaicos rotos y vegetación surgente en junta de dilatación, amontonamiento de escombros. Faltan zócalos que no fueron repuestos conforme pliego. Conservar en buen estado los escalones de escaleras y cintas antideslizantes.
Luis Viales 1046	Faltan zócalos en patio de baldosas graníticas originales que no han sido repuestos conforme pliego. Baldosas en buen estado. Las tapas de inspección selladas y sin herrajes.
Lautaro 1440	Falta señalización de sectores a norma. Rotura en mármol de escalera. Faltan zócalos en solado de baldosas graníticas, falta empastinar. Falta baldosa, reponer. Reemplazo de baldosas por cemento alisado. Las tapas de inspección selladas y sin herrajes. Falta arreglar escalón de escalera con mosaico que está roto.
Pasaje L entre Lacarra y Laguna	Los solados exteriores en el área de servicios se encuentran con pozos anegados, quebraduras y hundimientos parciales. Faltante de reposición de baldosas originales y zócalos reemplazados por alisado de cemento.
Pío Collivadino 436	Cancha deportiva exterior con rotura en pisos, amontonamiento de escombros y basura. No está adecuadamente mantenida para la práctica deportiva, falta rastrillado y retiro de residuos y piedra del césped. Se sugiere la poda de árboles, en especial los que accionan contra la estructura. El solado requiere mantenimiento. En el sector exterior a aulas nuevas del taller cercano al aljibe, se encuentra gran cantidad de tierra y escombros contra la pared con consecuencias de humedad al interior de las aulas.
Av. Larrazábal 1556	Posee patio interno como área deportiva interior, falta reposición de baldosas graníticas originales.
Virgilio 1980	Solados de baldosa granítica en buen estado. Zócalos faltantes sin reposición conforme pliego. La superficie parqueizada verde exterior lateral y en el estacionamiento del edificio carece de corte y desramado, a tal punto que aprisionan equipos exteriores de climatización. Falta señalización.
Julio S. Dantas 3260	Faltan reponer zócalos, otros desprendidos, No se efectuó reposición conforme pliego. Solados de baldosa granítica en buen estado.
Arias 4763	Pisos y solados de tipo granítico en buen estado.

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

Av. Crámer 2136	Solados de cerámicos reemplazados por material de cemento alisado en todos los casos de faltantes y en todo el edificio, no se efectuó la reposición conforme pliego. Solado roto. Falta reposición de zócalos. Pisos rotos en primer piso.
Arce 611	Vegetación surgente en la junta de solado sin empastinar en la parte de patio exterior. Hay baldosas hundidas y rotas en el solado frente a la casa del casero/entrada a cocina.
Casafoust 761	Pisos y solados en buen estado. Las tapas de inspección pluvial/cloacal selladas y sin herrajes.

Verificación de TOM in situ por parte de AGCBA

A medida que la AGCBA efectuaba el relevamiento técnico relacionado con el mantenimiento en los edificios que formaron parte de la muestra, se verificó el estado de cincuenta y seis (56/1756) TOM llevadas a cabo durante el período 2022 y cuyo listado fuera enviado por la DGMESC ante requerimiento.

Cuadro N° 10 - Trabajos de obra menor en la muestra del proyecto.

Se verificaron entonces, cincuenta y seis (56) trabajos de obra menor por un monto total de \$ 50.668.996,13.

Los números de orden de servicio que dieron inicio a las TOM, el edificio intervenido, el tipo de intervención, la empresa a cargo y el monto de cada intervención puede observarse en el cuadro siguiente.

Orden	Edificio	Tipo	Empresa	Monto
420034738	Casafoust 761	Agua	Mejoramient o Hospitalario	42.083,19
34819860		Electricidad		23.532,33
420034737		Desagües		19.438,43
34919440	Carlos Calvo 3150	Gas	Mig S.A.	3.368.703,29
420083801	Av. Crámer 2136	Carpinterías	Mejoramient o Hospitalario	509.192,37
420013199		Albañilería		468.014,91
34776673		Electricidad		398.692,68
420011747		Electricidad		152.860,02
34955612		Gas		15.239,53



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

34934511	Andrés Ferreyra 3705	Cubiertas	Mig S.A.	8.465.700,93
34879786		Destapaciones cloacales/pluviales		27.064,57
34934509		Desagües		14.571,73
34824529		Aberturas/Cerramientos		11.327,85
420083211	Arias 4763	Desagües	Seyma	2.911.202,58
420083204	Arce 611	Carpinterías	Sehos SA	3.650.191,94
34747772		Gas		113.590,79
420027035	Virgilio 1980	Electricidad	Sehos S.A.	4.160.359,17
34738520		Albañilería		970.658,90
34701914		Electricidad		374.688,24
420010897		Calefacción y Refrigeración		196.280,37
34769394		Electricidad		99.073,71
34820560		Carpinterías		43.241,21
34799946		Aberturas/Cerramientos		12.923,55
420082810	Arenales 2733	Aberturas/Cerramientos	Mig S.A.	113.512,29
34952077		Gas		44.838,35
420036501	Lautaro 1440	Calefacción y Refrigeración	Seyma S.A.	277.427,23
420154980		Calefacción y Refrigeración		227.774,38
420063854		Inundaciones y/o Filtraciones		118.500,76
420036502		Aberturas/Cerramientos		23.572,99
420159794		Electricidad		9.427,38
420132593	Pío Collivadino 436	Electricidad	Seyma S.A.	831.403,22
420032374		Albañilería		200.547,32
34869131		Instalación Contra Incendio		2.307,74
34871146	Av. del Libertador 238	Infraestructura	Ses S.A.	1.233.684,91
34871147		Carpinterías		597.182,50
420001708		Infraestructura		27.194,82
420066271	Luis Viale 1046	Inundaciones y/o Filtraciones	Indaltec S.A.	4.316.267,00
420131644		Electricidad		516.890,36
34791324		Electricidad		74.671,93
420027050		Instalación Contra Incendio		35.358,12
34846730		Electricidad		23.313,57
420082751	Av. Boedo 760	Albañilería	Ses S.A.-Mig S.A. - UTE	4.643.353,17
420058663		Instalación Contra Incendio		59.796,43
34863606		Albañilería		44.109,54
34888951		Carpinterías		29.900,52
420136498		Medios de Elevación		686.142,63



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

420151251	Julio S. Dantas 3260	Calefacción y Refrigeración	Indaltec S.A.	212.117,18
34843279		Sanitarios		142.757,54
420109798	Pje. L, E/Lacarra y Laguna	Calefacción y Refrigeración	Mejores Hospitales	8.664.330,10
34657414		Cubiertas		1.223.261,09
34880959		Gas		115.589,51
34657415		Agua		62.631,96
34933778		Parques y jardines		31.241,50
34878042		Electricidad		23.650,84
34799949		Sanitarios		4.329,07
34790084		Carpinterías		3.277,89
56	-----	-----	-----	50.668.996,13

Fuente: Propia en base a información DGMESC.

Procedimiento:

Por otra parte, e independientemente que durante las visitas de relevamiento se verificaran el estado de las cincuenta y seis (56) intervenciones en materia de TOM en los edificios escolares; como procedimiento complementario, se solicitó¹⁶ a la Unidad Ejecutora la documentación respaldatoria de veintiocho (28/56) de las cincuenta y seis TOM verificadas en el relevamiento. Es decir, el 50 %. Esto, para analizar la trazabilidad del proceso administrativo desde el Acta de inicio, presupuesto, memoria técnica descriptiva, planilla de cómputo y presupuesto, plan de trabajos, planos y esquemas de intervención, y acta de recepción trabajos de obra de mantenimiento.

Las TOM cuyo proceso fueran verificados administrativamente, correspondieron a las siguientes órdenes de servicios extraídas del SAP: 420034738; 34819860; 420034737; 34919440; 420083801; 420013199; 34776673; 420011747; 34955612; 34934511; 420083211; 420083204; 420027035; 420082810; 34952077; 420036501; 420154980; 420063854; 420036502; 420159794; 420132593;

¹⁶ NO-2023-00018698-AGCBA-DGEDU de fecha 28/08/2023.

420032374; 34869131; 34871146, 420066271; 420082751; 420136498; y 420109798.

Resultado analítico del proceso: Sin observaciones.

Visitas de relevamiento AGCBA a los edificios

En oportunidad de las visitas de relevamiento para verificar el estado de mantenimiento de los mismos, por parte de la AGCBA en coordinación con la DGMESC y la Empresa, se compulsaron los Libros de Mantenimiento y los avisos por parte de las autoridades a través del portal SIGMA.

Avisos a DGMESC por el portal SIGMA:

Durante las visitas a los dieciséis (16) edificios de la muestra, la AGCBA requirió a las Autoridades escolares la copia digital y/o papel de los avisos que realizaron a través del portal SIGMA en el ejercicio 2022.

✓ 5/16 (cinco de dieciséis) no utilizaron el portal SIGMA como medio de Reclamo.¹⁷

✓ La Autoridad escolar de dos (2) edificios con establecimientos educativos requirió ayuda a la AGCBA para solicitar clave de acceso y contraseña al Portal SIGMA a través del mail institucional a la dirección de correo mantenimientoescolar@buenosaires.gob.ar, en oportunidad de la visita de relevamiento.¹⁸

✓ En 2/16 (dos de dieciséis) edificios se efectuaron avisos al SAP por parte de Autoridades a través del portal. Sin embargo, al momento de cruzar con la documentación digital suministrada por la DGMESC, no figuran en el listado aportado.¹⁹

¹⁷ Casafoust 761; Carlos Calvo 3150; Andrés Ferreyra 3705; Arce 611; y Virgilio 1980.

¹⁸ Carlos Calvo 3150 y Arce 611.

¹⁹ Pasaje Dantas 3260 y Luis Viale 1046.

Libros de Mantenimiento:

El libro de mantenimiento obrante en los edificios constituye un elemento del sistema de registro y en él se vuelca la intervención de personal de la empresa o la GOME en materia de mantenimiento preventivo y correctivo. Asimismo, las acciones de inspección por parte de la propia empresa y la DGMESC.

La AGCBA en ocasión de las visitas de relevamiento extrajo copia digital de los Libros de mantenimiento de los edificios en formato PDF como respaldo documental del proyecto. En este sentido, se obtuvo un total de 14²⁰ archivos para su compulsión.

Consulta con Dirección General Registro de Obras y Catastro

Se solicitó a la Dirección General Registro de Obras y Catastro por Nota NO-2023-00019317-AGCBA-DGEDU respecto a la muestra para el relevamiento: a. Plano proyecto original aprobado conforme a obra en PDF/CAD; b. Avisos/permisos/modificaciones aprobadas y/o solicitadas al 31/12/2022, con copia de documentación correspondiente; c. Plano de los edificios mencionados en punto 1, actualizados al 31/12/2022.

El organismo contestó por Nota IF-2023-34750506-GCABA-DGROC; IF-2023-34447202-GCABA-DGROC y IF-2023-34448081-GCABA-DGROC, que en nueve²¹ establecimientos de la muestra no se han encontrado registro de obras. Aportó información catastral de las parcelas sobre las que se encuentran y envió los documentos catastrales. Asimismo, para siete²² establecimientos informó que se han encontrado registros de obras y envió instrumentos de las mismas.

²⁰ El mantenimiento escolar del edificio de Av. Larrazábal 1556 es suministrado por la GOME. La Autoridad del edificio de Pasaje Dantas 3260 expresó que no posee libro de mantenimiento, en cambio, puso a disposición un libro donde anota informalmente las actividades relacionadas con el mantenimiento del edificio.

²¹ Arenales 2733; Carlos Calvo 3150; Luis Viale 1046; Julio S. Dantas 3260; Arias 4763; Av. Crámer 2136; Arce 611; Casafoust 761; y Pasaje L entre Lacarra y Laguna.

²² Av. Del Libertado 238; Andrés Ferreyra 3705; Av. Boedo 760; Lautaro 1440; Pío Collivadino 436; Av. Larrazábal 1556; y Virgilio 1980.

Consulta a la UAIMED

Se requirió a la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Educación²³ que informara si la Unidad Ejecutora en la gestión 2022 efectuó auditoría del Programa N° 57 – “Administración de Mantenimiento” en el ámbito de la Unidad Ejecutora N° 9764 – “Dirección General Mantenimiento Escolar”. En caso afirmativo, se solicitó el envío de una copia digitalizada del dictamen/conclusiones.

Su Titular aportó²⁴ que, *“...Atento al requerimiento cursado, esta Unidad de Auditoría Interna hace saber que los Informes elaborados, en concordancia con los proyectos programados respecto del ejercicio referenciado, se encuentran actualmente en proceso de consolidación y publicación en el portal web del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, mediante el cual se encontrarán disponibles para su consulta pública, en el marco del Plan de Transparencia Activa...”*

Penalidades.

En la gestión auditada y conforme la evidencia documental aportada por el auditado, se aplicaron treinta y cuatro (34) multas a las empresas que incumplieron órdenes de servicio y por incumplimiento del cúmulo mensual de rutinas planificadas. El monto total en multas fue de \$ 428.043,39. Al cierre del proyecto, la DGMESC aportó veintisiete (27) multas que poseen Orden de Pago y la Dirección General de Contaduría General descontó de los certificados correspondientes. Dichas multas fueron comunicadas al Registro Nacional de Constructores de Obras conforme lo exige la norma. El resto, aún no tiene el circuito completo.

²³ NO-2023-00018395-AGCBA-DGEDU de fecha 23/08/2023.

²⁴ IF-2023-32946775-GCABA-UAIMED de fecha 01/09/2023.

Como procedimiento de control cruzado, se solicitó a la Dirección General Contaduría General de la CABA las penalidades tramitadas y aplicadas durante el año auditado. El Órgano Rector informó que se tramitaron veintiséis (26) multas por Disposiciones: 19, 20 y 23 con expedientes 2021; DI 22, 32, 36, 45, 51, 60, 63, 106, 107, 110, 117, 118, 120, 121, 133 y 134 de la DGMESC/2022; Resoluciones: 62, 86, 115, 135, 260, y 261 de la SSGEFYAR/2022; y la impuesta por DI-41-DGMESC-21 que se ejecutó en el 2022. El monto de dichas penalidades ascendió a \$ 970.486,28. Hasta la contestación de la DGCG, se han descontado \$ 245.660,57.

VI. Observaciones

A la Dirección General Mantenimiento Escolar:

1. Se detectaron tanques de agua de material fibrocemento en seis edificios de la muestra^{25, 26}
2. En relación a muestra, se observaron deficiencias en el mantenimiento de:
 - a) Cubiertas: en 15 edificios; b) Estructuras: en 15 edificios; c) Mamposterías: en 16 edificios; d) Cerramientos: en 13 edificios; e) Terminaciones: en 13 edificios; f) Instalaciones: en 16 edificios; g) Mobiliario fijo: en 11 edificios; h) Predios y superficies: 8 edificios.²⁷
3. Se observó en el edificio de Lautaro 1440 un trabajo defectuoso de climatización en aulas por TOM que no cumplió con la regla del buen arte en relación a la

²⁵ Arias 4763, Arce 611, Av. Boedo 760, Lautaro 1440, Pasaje Dantas 3260, y Pío Collivadino 436.

²⁶ El ente auditado en su descargo informó: “Se retiraron dos tanques de la vivienda en desuso sita en Pasaje Dantas 3260 y se reemplazaron dos tanques en Av. Boedo 760. Para el resto de los casos pendientes, se programará el reemplazo de los mismos por tanques nuevos de plástico para el receso estival 2025”.

²⁷ El auditado en su descargo aportó fotografías de algunos de los avances y/o terminaciones para solucionar las observaciones planteadas en el proyecto, así como la planificación de acciones a futuro (julio de 2024 y/o receso escolar 2024/2025) para terminar de solucionar los problemas de mayor complejidad en las instalaciones.

ubicación de los terminales y a la distribución de las cañerías, y que se devengó oportunamente.²⁸

4. Los edificios de Larrazábal 1556 y Pasaje Dantas 3260 no poseen Libro de Mantenimiento.

5. En seis Libros de Mantenimiento se detectaron ausencia de visita inspectiva por parte de la DGMESC por tiempo prolongado.^{29 30}

6. Se observó la falta de formalidad (Sin Acta de apertura, folios vacíos y sin salvar, firma de inspección sin sello y aclaración, Acta volante en los folios, etc.) en los Libros de Mantenimiento correspondientes a siete edificios.³¹

7. Aún está pendiente la solución al rechazo por empresa y/o personal certificante de 18/344 elevadores; 23/209 Instalaciones fijas de control contra incendio; y 4/57 artefactos térmicos en establecimientos educativos de gestión estatal.

8. No se encuentran publicadas en el Boletín Oficial de la CABA las siguientes Resoluciones del Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad: N° 1159/22, 2365/22, 2508/22, 2636/22, 1209/22, 2674/22, 3227/22, 3580/22, 3668/22, 3753/22, 3833/22, 3868/22, 3970/22, 4013/22, 4785/22, 4785/22, 5347/22, 5450/22, 6270/22, 6514/22.

²⁸ Se deberá exigir a la empresa volver a ejecutar el trabajo a su exclusiva cuenta conforme lo establece el pliego.

²⁹ Carlos Calvo 3150: 10 meses; Pasaje L y Laguna (Jardín): enero y julio; Arias 4763: Desde el 01/12/2021 hasta el 04/11/2022, luego de esa fecha tampoco hay visitas de control hasta el 29/03/2023. Lautaro 1440: Desde el 27/05/2020 hasta el 02/05/2022 no hay registros de control. Av. Libertador 328: Desde el 16/12/2021 hasta el 07/02/2022 no se observaron registros por parte de la DGMESC. Av. Crámer 2136: Desde el 12/11/2020 hasta el 17/04/2022 no se registraron visitas por parte de la DGMESC.

³⁰ El auditado en su descargo informó: “(...), cabe destacar que desde el año 2020 a abril 2022, regía el distanciamiento social, por lo tanto, la firma en los libros de papel era opcional. Durante todo el período indicado, fue utilizado el sistema electrónico SAP. (Fin de distanciamiento social: Resolución N° 705/2022). A su vez, cabe destacar que en la mayoría de los establecimientos educativos, los libros son guardados en sectores que quedan bajo llave durante el receso estival e invernal hasta la reincorporación del personal de conducción.”

³¹ Carlos Calvo 3150; Pasaje L y Laguna; Av. Crámer 2136; Casafoust 761, Andrés Ferreyra 3705, Arias 4763, Arce 611,

VII. Recomendaciones

1. Completar el reemplazo de los tanques observados y en la población de edificios en general.
2. Completar las acciones iniciadas en el proceso entre el Informe Preliminar de auditoría y el Descargo, para solucionar las deficiencias en el mantenimiento de los establecimientos que formaron parte de la muestra del proyecto.
3. Implementar procesos de control interno efectivos para garantizar el cumplimiento y calidad de la tarea, previos a la certificación requerida para el pago.
4. Cumplimentar con la normativa en materia de libros de registro.
5. Cumplimentar con la normativa en materia de control interno por parte de personal inspectivo de la DGMESC y las empresas.
6. Cumplimentar con la normativa en materia de libros de mantenimiento.
7. Cumplimentar con el mantenimiento en materia de elevadores; instalaciones fijas de control contra incendio y artefactos térmicos en establecimientos educativos de gestión estatal.
8. Dar publicidad a los actos administrativos con el fin de garantizar la transparencia.

VIII. Conclusión

Las evidencias obtenidas durante el proyecto de auditoría indican que se debe profundizar en el proceso de control interno de la organización, en particular en lo que tiene que ver con el control inspectivo a las empresas de mantenimiento, habida cuenta que, tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo son claves en materia de infraestructura para contribuir a su vida útil y evitar costos extras al Estado.

Esta AGCBA pone de manifiesto que durante el Informe Preliminar y el Descargo, la DGMESC ya se encuentra interviniendo en los edificios observados a través de acciones y planificación a futuro cercano para dar cuenta con las soluciones a los problemas detectados.

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

ANEXO I

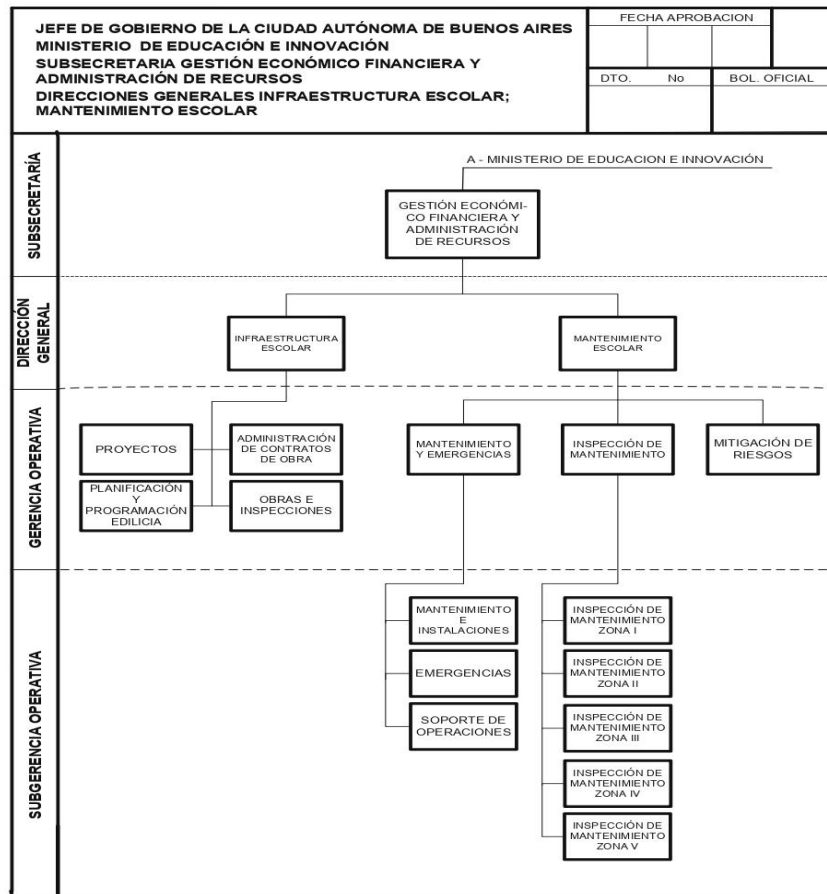
Organigrama Dirección General Mantenimiento Escolar (Dcto.195/19 Anexo I)

N° 5574 - 11/3/2019

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 33

ANEXO I



IF-2019-07262563-GCABA-MEIGC

página 7 de 10

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

ANEXO II

Requerimiento de Información – Contestación

EMISOR	RECEPTOR	MOTIVO	FECHA
Nota NO-2023-00014237-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Presentación de Equipo.	03/07/2023
Nota NO-2023-00015542-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Requerimiento general	14/07/2023
IF-2023-28439527-GCABA-DGMESC	a AGCBA	Respuesta parcial a Nota NO-2023-00015542-AGCBA-DGEDU y solicitud de prórroga	28/07/2023
Nota NO-2023-00016438-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Otorga prórroga a Nota IF-2023-28439527-GCABA-DGMESC	01/08/2023
Nota NO-2023-00017690-AGCBA-DGEDU	a OGEPPU	Requerimiento Presupuestario	14/08/2023
IF-2023-29750686-GCABA-DGMESC	a AGCBA	Respuesta parcial a Nota NO-2023-00015542-AGCBA-DGEDU y solicitud de prórroga	08/08/2023
Nota NO-2023-00018007-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Otorga prórroga a Nota IF-2023-29750686-GCABA-DGMESC	17/08/2023
IF-2023-31058908-GCABA-DGOGPP	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2023-00017690-AGCBA-DGEDU	22/08/2023
IF-2023-31386290-GCABA-DGMESC	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2023-00015542-AGCBA-DGEDU	22/08/2023
Nota NO-2023-00018356-AGCBA-DGEDU	a DGCG	Requerimiento legajos de pago	22/08/2023
NO-2023-00018355-AGCBA-DGEDU	a DGRP	Requerimiento sobre redeterminaciones aprobadas	22/08/2023
Nota NO-2023-00018395-AGCBA-DGEDU	a UAIMED	Requerimiento sobre auditorías	23/08/2023
Nota NO-2023-00018698-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	Requerimiento coordinación para visitas de relevamiento de edificios	28/08/2023
Nota NO-2023-00018831-AGCBA-DGEDU	a DGCG	Requerimientos certificados de avance de obras	30/08/2023

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

Nota NO-2023-00019317-AGCBA-DGEDU	a DGROC	Requerimiento puntos varios	05/09/2023
NO-2023-33264668-GCABA-DGCG	a AGCBA	Respuesta a Notas NO-2023-00018356 y 00018831-AGCBA-DGEDU.	05/09/2023
F-2023-32946775-GCABA-UAIMED	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2023-00018395-AGCBA-DGEDU	01/09/2023
IF-2023-33889621-GCABA-DGMESC	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2023-00018698-AGCBA-DGEDU	08/09/2023
IF-2023-34750506-GCABA-DGROC	a AGCBA	Respuesta a Nota NO-2023-00019317-AGCBA-DGEDU	15/09/2023
NO-2023-00021537-AGCBA-DGEDU	a AGC	Requiere información	26/09/2023
NO-2023-00025485-AGCBA-DGEDU	a AGC	Reiteración por falta de contestación Nota NO-2023-00021537-AGCBA-DGEDU	08/11/2023
PV-2023-41921184-GCABA-DGFYCO	a AGCBA	Contestación Nota NO-2023-00025485-AGCBA-DGEDU	09/11/2023
NO-2024-00011961-AGCBA-DGEDU	a DGMESC	PIP a descargo	25/06/2024
NO-2024-26242914-GCABA-DGMESC	a AGCBA	Descargo al PIP	10/07/2024



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

ANEXO III

Muestra de Edificios Relevados por AGCBA

Comuna	Edificio	Dirección	Fecha de visita
1	E.T. 12 San Martín	Av. Libertador 238	09/10/2023
2	JIC N° 01/02	Arenales 2733	28/09/2022
3	ENS.08 Presidente Roca (A)	Carlos Calvo 3150	13/09/2023
4	JIN N° 15/05	Andrés Ferreyra 3705	21/09/2023
5	E.T. N° 29 Reconquista	Av. Boedo 760	11/10/2023
6	EPC N° 19 Galicia	Luis Viale 1046	18/10/2023
7	JIN DE (EPCJC 13/11) Sin Fronteras	Lautaro1440	02/10/2023
	EPC 13 Francisca Jaques		
8	EPC 19 J. Martí	Pasaje L entre Lacarra y Laguna	18/09/2023
	EI 4/19 Ramón Carrillo		
	EPA N° 19 J. Martí		
9	E.T. 08 – Paula Albarracín de Sarmiento	Pío Collivadino 436	04/10/2023
9	JIN B (EPCJC 03/13°)	Av. Larrazábal 1556	18/09/2023
	EPC N° 03 Eduardo Ladislao Holmberg		
	Esc. de Música N° 06		
10	E.T. N° 27 – H. Yrigoyen	Virgilio 1980	27/09/2023
11	EPC N° 18 – Tierra del Fuego	Julio S. Dantas 3260	17/10/2023
	JIN A		
	EPC N° 18/17 – Justo		
12	EPC N° 18 Juan B. Terán	Arias 4763	25/09/2023
	JINC (EPC JS 18715)		
13	EEM 5/10 – Héroes de Malvinas	Av. Crámer 2136	20/09/2023
14	JINA (EPCJC 08/09) Armenio/Argentina	Arce 611	25/09/2023
15	ECP 11 Dr. Mosca	Casafoúst 761	12/09/2023
	JINA (EPC JC 11/14)		

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

ANEXO IV

Modificaciones al Presupuesto sancionado

Norma Aprobatoria	Organismo	Monto	Publicación Boletín Oficial
Decreto N°430	AJG	202.769.389,00	(BOCBA) Fecha: 30/12/2021
R-7	SSHA	- 1.173.216,00	(BOCBA) Fecha: 13/1/2022
R-472	MEDGC	119.184,00	No Publicada
R-48	SSHA	5.539.810,00	(BOCBA) Fecha: 4/4/2022
R-98	SSHA	4.540.842,00	(BOCBA) Fecha: 24/6/2022
R-104	SSHA	5.070.866,00	(BOCBA) Fecha: 29/6/2022
R-134	SSHA	9.000.000,00	(BOCBA) Fecha: 31/8/2022
R-138	SSHA	16.232.831,00	(BOCBA) Fecha: 14/9/2022
R-145	SSHA	4.062.824,00	(BOCBA) Fecha: 23/9/2022
154	SSHA	87.251.300,00	(BOCBA) Fecha: 11/10/2022
156	SSHA	21.093.000,00	(BOCBA) Fecha: 17/10/2022
170	SSHA	18.087.997,00	(BOCBA) Fecha: 2/11/2022
190	SSHA	1.089.647,00	(BOCBA) Fecha: 1/12/2022
206	SSHA	16.202.601,00	(BOCBA) Fecha: 22/12/2022
211	SSHA	1.644.089.574,00	(BOCBA) Fecha: 30/12/2022
211	SSHA	1.030.157.045,00	(BOCBA) Fecha: 30/12/2022
1159	MEDGC	282.972,00	No Publicada
2365	MEDGC	207.000,00	No Publicada
2508	MEDGC	74.460,00	No Publicada
2636	MEDGC	171.990,00	No Publicada
1209	MEDGC	37.236,00	No Publicada
2674	MEDGC	145.220,00	No Publicada
3227	MEDGC	26.240,00	No Publicada
3580	MEDGC	117.530,00	No Publicada
3668	MEDGC	80.300,00	No Publicada
3753	MEDGC	1.647.230,00	No Publicada
3833	MEDGC	74.460,00	No Publicada
3868	MEDGC	612.000,00	No Publicada
3970	MEDGC	581.000,00	No Publicada
4013	MEDGC	1.207.092,00	No Publicada
4785	MEDGC	- 132.066,00	No Publicada
5347	MEDGC	3.223.902,00	No Publicada
5450	MEDGC	118.874,00	No Publicada
6270	MEDGC	27.075.967,00	No Publicada



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

6514	MEDGC	89.500,00	No Publicada
Ley 6552	LCABA-2022	80.000.000,00	(BOCBA) Fecha: 21/7/2022
Total	-----	3.179.774.601,00	-----

Anexo V

Síntesis normativa

La normativa general puede consultarse en los Informes Finales 2.19.01; 2.20.01 y 2.22.04. En el presente se detallan los Actos Administrativos (Resoluciones) que prorrogaron hasta el 31/12/2022, la Licitación Original para el mantenimiento integral y obras menores de edificios a cada empresa adjudicada originalmente.

Comuna - Zona	Empresa	Expediente N°	Normativa Resolución – 2020 – GCABA - SSGEFYAR	Licitación Pública de Origen	Sanción	Publicación BOCBA
1 "A"	SES S.A.	4393669/2015	264	841- SIGAF- 2015	23/12/2020	5/5/2021
1 "B"	SES S.A.	4394814/2015	265	844- SIGAF- 2015	23/12/2020	5/5/2021
2	MIG S.A. (ex Planobra)	4545884/2015	274	290- SIGAF- 2016	23/12/2020	5/5/2021
3 "A"	MIG S.A.	3578238/2015	267		23/12/2020 20	5/5/2021

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

				333 - SIGAF- 2016		
3 “B”	MIG S.A.	3578478/2015	283	338 - SIGAF- 2016	23/12/2020	5/5/2021
4 “A”	Indaltec S.A.	3578680/2015	278	370 – SIGAF - 2015	23/12/2020	5/5/2021
4 “B”	MIG S.A. (ex Planobra)	3578934/2015	284	334 – SIGAF - 2015	23/12/2020	5/5/2021
5	SES S.A. MIG S.A. (UTE)	4546532/2015	275	258 – SIGAF - 2015	23/12/2020	5/5/2021
6 “A”	INDALTEC S.A.	6035570/2015	269	280 – SIGAF - 2015	23/12/2020	5/5/2021
6 “B”	Seyma Escuelas Riva SAIICFA –	6036079/2015	257		23/12/20 20	5/5/2021

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

	Mantelectric ICISA UTE			335 – SIGAF - 2016		
7	Seyma Escuelas Riva SAIICFA – Mantelectric ICISA UTE	4547587/2015	279	371 – SIGAF - 2016	23/12/2020	5/5/2021
8 “A”	Mejores Hospitales S.A.	3738152/2015	276	355- SIGAF- 2016	23/12/2020	5/5/2021
8 “B”	Mejores Hospitales S.A.	3738485/2015	282	354- SIGAF- 2016	23/12/2020	5/5/2021
10 “A”	Mejores Hospitales S.A.	14644344/2017	261	1424- SIGAF- 2017	23/12/2020	6/5/2021
10 “B”	SEHOS S.A.	14644582/2017	268	1437- SIGAF- 2017	23/12/2020	6/5/2021
11 “A”	Indaltec S.A.	4548410/2015	277	337- SIGAF- 2016	23/12/2020	6/5/2021
11 “B”	Mejoramiento Hospitalario S.A.	4548771/2015	266		23/12/20 20	6/5/2021

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

				857- SIGAF- 2015		
12	Seyma Escuelas Riva SAICFA – Mantelectric ICISA UTE	4584653/2015	271	336- SIGAF- 2016	23/12/2020	6/5/2021
13 “A”	Mejoramiento Hospitalario S.A.	6036507/2015	255	339- SIGAF- 2016	23/12/2020	6/5/2021
13 “B”	Mejoramiento Hospitalario S.A.	6037033/2015	270	357- SIGAF- 2015	23/12/2020	6/5/2021
14	SEHOS S.A.	3738773/2015	280	293- SIGAF- 2015	23/12/2020	6/5/2021
15 “A”	Mejoramiento Hospitalario S.A.	6037651/2015	291	853 - SIGAF- 2015	23/12/2020	6/5/2021
15 “B”	Seyma Escuelas Riva SAICFA – Mantelectric ICISA UTE	6038071/2015	263	288- SIGAF- 2016	23/12/2020	6/5/2021

Síntesis fotográfica Edificios



Boedo: Terraza sin mantenimiento



Bomba sin mantenimiento



Dantas: Falta de mantenimiento en paredes



Falta de mantenimiento en cañerías



Av. Libertador: Canaleta tirada sobre cubierta



Rotura de pared y faltan azulejos en el baño.

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



Lautaro: Cielorraso sin mantenimiento



Pared faltan cerámicos



Pío Collivadino: Tanque de fibrocemento



Mampostería falta mantenimiento



Virgilio: Estructura de tanque



Bombas sin mantenimiento, empaquetaduras

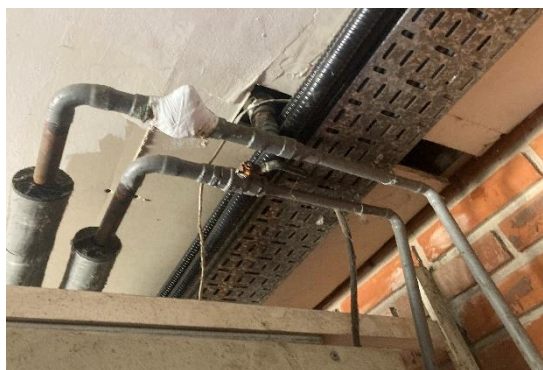
“2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”



Carlos Calvo: Raíces afectan solado



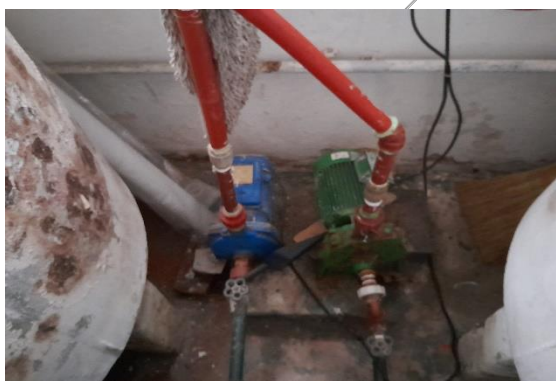
Pisos rotos en aulas



Pasaje L: Arreglo deficiente



Rejilla tapada de basura



Arce: Tanques fibrocemento. Bombas

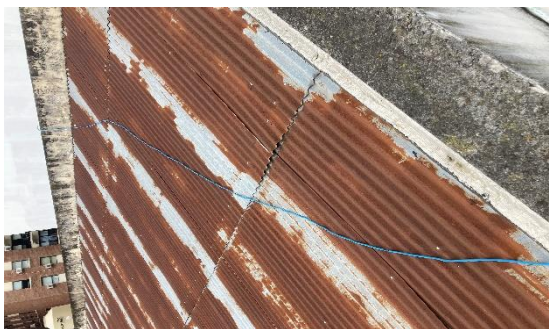


Viga hierro expuesto en frente, desprendimiento

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



Crámer: Ventanas sin mantenimiento



Cubiertas oxidadas y cable en riesgo eléctrico



Ferreya: Faltan zócalos y empastinar cubierta



Faltan piezas en cielorrasos



Arias: Falta regulación calefactores



Obra de descarga pluvial inentendible, costosa