



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
DE OPERACIÓN PARTICIPACIÓN
PÚBLICO PRIVADA

**CONTRATO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICO –
PRIVADA**

INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA PÚBLICA
LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL N° 47/2016

INFORME SEMESTRAL
JULIO 2024 - DICIEMBRE 2024

ÍNDICE

ÍNDICE 1

 HABILITACIONES FINALES 4

 VISITAS TÉCNICAS 4

 INTEGRACIÓN DE EQUIPO DE SUPERVISIÓN 4

 REUNIONES CON SOCIEDAD CONTRATISTA 5

 MODIFICACIONES A LA INFRAESTRUCTURA 5

 INVENTARIOS ¡Error! Marcador no definido.

 USO DE LOS CENTROS 6

 CAU 6

AREA TÉCNICA 6

 REPORTES AMBIENTALES 6

 REPORTE SOBRE ESTADÍSTICAS 6

AREA FINANCIERA 7

 ESTADOS FINANCIEROS DEL CONTRATISTA 7

 MODIFICACIONES AL CONTRATO 7

 RATIOS FINANCIEROS 7

AREA OPERACIONAL 8

 ESTRUCTURA VIGENTE DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA 9

 REPORTE DE GESTIÓN 9

 DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS 9

 RESULTADOS ALCANZADOS 10

 INGRESOS TOTALES DEL CONTRATISTA 10

 MULTAS DEL PERÍODO 10

 AVANCE DE LA INVERSIÓN Y PUESTA EN SERVICIO 11

 PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS 11

ANEXOS 12

RESUMEN EJECUTIVO

Los 44 centros (jardines de infantes de 6 aulas) que conforman el contrato se encuentran operativos, según el siguiente detalle:

Código PPP	Dirección General	N°	Departamento	Localidad	Padrón	FECHA DE PUESTA EN SERVICIO
J01	DGEIP	94	ARTIGAS	25 de agosto	14522	18/9/2020
J02	DGEIP	272	CANELONES	Las Piedras	5083	24/8/2020
J03	DGEIP	309	CANELONES	Vista Linda	3972	2/10/2020
J04	DGEIP	307	CANELONES	Las Piedras, El Dorado	17492	29/7/2020
J05	DGEIP	308	CANELONES	Las Piedras	13107	23/7/2020
J06	DGEIP	310	CANELONES	Los Aromos	7351	30/11/2020
J07	DGEIP	312	CANELONES	Barros Blancos	10416	25/9/2020
J08	DGEIP	202	CANELONES	Las Piedras	1545	27/7/2020
J09	DGEIP	145	CERRO LARGO	Melo	7802	12/3/2021
J10	DGEIP	145	COLONIA	Villa Pancha - Juan Lacaze	4949	17/9/2020
J11	DGEIP	313	CANELONES	Aeroparque	11465	18/3/2021
J12	DGEIP	110	MALDONADO	Hipódromo	943	24/7/2020
J13	DGEIP	100	MALDONADO	Piriápolis	8215	27/11/2020
J14	DGEIP	256	MONTEVIDEO	Santiago Vázquez	Esp. libre 1291 (frente a padrón 43197)	26/8/2020
J15	DGEIP	368	MONTEVIDEO	Las Torres-Maracaná	42563 lote 1 y 2	20/7/2020
J16	DGEIP	396	MONTEVIDEO	Punta de Rieles	423196	17/11/2020
J17	DGEIP	363	MONTEVIDEO	La Paloma	421059 y 430814	26/3/2021
J18	DGEIP	297	MONTEVIDEO	Casabó	23519	23/3/2021
J19	DGEIP	397	MONTEVIDEO	Parque Guaraní	423723	23/11/2020
J20	DGEIP	393	MONTEVIDEO	Paso de la Arena	426735	17/8/2020
J21	DGEIP	395	MONTEVIDEO	Pajas Blancas	414081	16/9/2020
J22	DGEIP	394	MONTEVIDEO	Los Bulevares	Esp. Libre 2815 (junto a padrón 425932)	4/9/2020
J23	DGEIP	306	MONTEVIDEO	Sayago	431023	16/11/2020
J24	DGEIP	401	MONTEVIDEO	Manga	155288	14/5/2021

J25	DGEIP	389	MONTEVIDEO	Villa española	74773	17/7/2020
J26	DGEIP	390	MONTEVIDEO	Bella Italia	98409	17/7/2020
J27	DGEIP	391	MONTEVIDEO	Las duranas	406177 Frac. A Lotes 1 y 2	29/7/2020
J28	DGEIP	402	MONTEVIDEO	Unión	421584	22/3/2021
J29	DGEIP	400	MONTEVIDEO	Las Acacias	78949	19/3/2021
J30	DGEIP	392	MONTEVIDEO	Don Bosco	430505	6/8/2020
J31	DGEIP	115	PAYSANDÚ	Zona Sur	6248	16/4/2021
J32	DGEIP	116	PAYSANDÚ	Velódromo	20873	26/3/2021
J33	DGEIP	155	RIVERA	Barrio La Estiva	21728	21/7/2020
J34	DGEIP	98	ROCHA	Rocha	11405	2/6/2021
J35	DGEIP	134	SALTO	Barrio Uruguay	35878	4/9/2020
J36	DGEIP	135	SALTO	Barrio Artigas	36012	26/3/2021
J37	DGEIP	132	SALTO	Barrio Constitución	36039	26/3/2021
J38	DGEIP	133	SALTO	La Amarilla	31022	18/9/2020
J39	DGEIP	113	SAN JOSÉ	Libertad	3744	26/8/2020
J40	DGEIP	122	SAN JOSÉ	Monte Grande	750	18/5/2021
J41	DGEIP	120	SORIANO	Cardona	999	14/5/2021
J42	DGEIP	125	SORIANO	Mercedes	11526	22/6/2021
J43	DGEIP	151	TACUAREMBÓ	Barrio López	2841 Manzana 384	4/9/2020
J44	DGEIP	88	TREINTA Y TRES	Barrio Ituzaingó	1629	26/2/2021

A continuación, detallamos principales temas en agenda y las principales actividades desarrolladas en el período por el Equipo de Supervisión para un seguimiento detallado contrato.



HABILITACIONES FINALES

Estado General:

De los 44 centros contemplados en el contrato, se han obtenido las habilitaciones requeridas de la Dirección Nacional de Bomberos (DNB) para todos los Centros y en el caso de las habilitaciones (finales de obra) de las Intendencias se obtuvieron en todos los casos, con excepción de uno:

1. Dirección Nacional de Bomberos (DNB):

- **Aprobaciones:** Habilitaciones otorgadas para los 44 centros. Al vencimiento de las habilitaciones otorgadas en 2021 la sociedad contratista ha presentado a la APC las constancias de renovación, manteniéndose al día con sus obligaciones.

2. Gobiernos Departamentales:

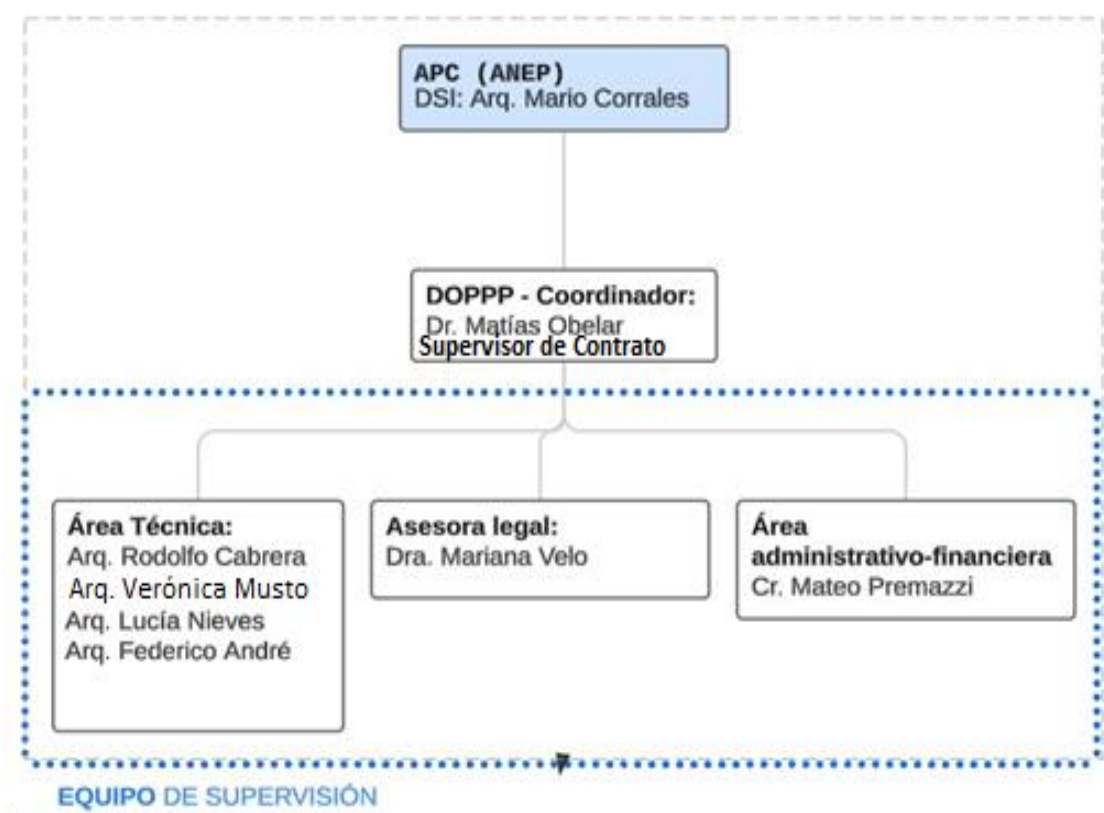
- **Aprobaciones:** 43 habilitaciones finales.
- **Pendientes:** Solamente queda pendiente la habilitación del Centro J22. Lo que impide gestionar el final de obra correspondiente es que falta asignar número de padrón al terreno donde se construyó dicho Centro. Por Nota N° 308 de fecha 17 de marzo de 2023 enviada por ANEP a CEPI S.A., se comunicó a la Empresa Contratista que la APC la liberaba de la obligación contractual de obtener el final de obra únicamente para el referido Centro.

VISITAS TÉCNICAS

- La APC realiza visitas técnicas con frecuencia trimestral en los departamentos de Montevideo, Canelones, San José, Colonia y Maldonado. En el resto del país la frecuencia es anual. En esas visitas se mantienen reuniones con los responsables de cada Centro y se registran tanto eventos de servicio en CAU como temas a tratar en las reuniones con la sociedad contratista. En caso de urgencia, contamos con recursos en territorio. Arquitectos residentes en el interior del país que forman parte de la plantilla de la Dirección Sectorial de Infraestructura y que dan soporte técnico a esta oficina en caso de requerirlo.

INTEGRACIÓN DE EQUIPO DE SUPERVISIÓN

- El equipo de supervisión está integrado por tres arquitectos en oficina y visitas técnicas, un arquitecto exclusivamente para visitas de Montevideo y Canelones, un contador, una abogada/escribana y el coordinador general. Este equipo lleva adelante la supervisión de los 3 contratos PPP (101 centros).



REUNIONES CON SOCIEDAD CONTRATISTA

- Se realizan reuniones semanales donde se abordan temas rutinarios vinculados a la operación y mantenimiento de los centros. En dichas instancias participa el equipo técnico de arquitectos, la asesora legal y el coordinador de la Dirección de Operación de PPP; y la contraparte conformada por las gerencias de Sociedad Contratista y O&M y equipo de mantenimiento.

MODIFICACIONES A LA INFRAESTRUCTURA

- La Supervisión del contrato gestiona aquellas adaptaciones al uso que afectan a la infraestructura, con la colaboración de la sociedad contratista. En general se cuenta con la disposición a colaborar en estas tareas.
- Este tipo de modificaciones se gestionan a través de Notas y dependiendo la magnitud de la solicitud del Enlace de Centro, la misma debe llegar a la oficina acompañada del aval de la Inspección.



INVENTARIOS

- Se mantienen actualizados los listados de materiales extra contrato que han sido suministrados por la APC para cada centro educativo. Todos los bienes detallados en inventario, en caso de hurto fuera de las Horas de Trabajo o Uso Mixto deberán ser repuestos por el Contratista.

USO DE LOS CENTROS

- Los 44 jardines objeto del contrato se utilizan durante toda la carga horaria prevista contractualmente. En algunos casos puntuales la carga horaria puede variar ligeramente según la modalidad o programa educativo del centro: Doble turno y Tiempo Completo.
- Asimismo, en la mayoría de los jardines se utiliza periódicamente el Uso Mixto previsto en el contrato para desarrollar salas docentes, reuniones con los padres.
- Cuando se ha requerido de usos extendidos o eventos que involucren concurrencia masiva se ha contado con la colaboración del contratista para los servicios de limpieza y mantenimiento. También cuando los centros han sido solicitados por la Corte Electoral en el marco de los procesos electorales.

CAU

- La empresa Switch es quien presta el soporte, en el marco de un contrato mayor con la Empresa Contratista.
- Desde el equipo de Supervisión en colaboración con la empresa contratista, se realizan capacitaciones y actualizaciones con los enlaces de centro en forma periódica, además de prestar el servicio permanente de atención de consultas para el reporte de eventos y usos mixtos.

ÁREA TÉCNICA

REPORTES AMBIENTALES

Ver anexos.



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
DE OPERACIÓN PARTICIPACIÓN
PÚBLICO PRIVADA

REPORTE SOBRE ESTADÍSTICAS

INDICADORES		1/7-31/12/2024	%
Cantidad de eventos de sericio reportados	Total de Eventos	3.062	100
	Prioridad alta	48	2
	Prioridad media	221	7
	Prioridad baja	2.717	89
	Disponibilidad	76	2
Tiempos medidos de rectificación	Prioridad alta	3,597	Hs
	Prioridad media	7,234	Hs
	Prioridad baja	12,862	Hs
	Disponibilidad	0,049	Hs
Responsable del reporte	Enlace de centro	750	24
	Equipo de supervisión	2.312	76

ÁREA FINANCIERA

ESTADOS FINANCIEROS DEL CONTRATISTA

Ver anexos.

MODIFICACIONES AL CONTRATO

No se han producido en este período modificaciones al contrato. Se encuentra en trámite la ampliación de contrato para la colocación de toldos, armarios y cortinas. Tramita por expediente N° 2025-25-1-003403. Actualmente se encuentra para pronunciamiento del Tribunal de Cuentas de la República.



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
DE OPERACIÓN PARTICIPACIÓN
PÚBLICO PRIVADA

RATIOS FINANCIEROS.

De acuerdo a lo informado por la Sociedad Contratista, el cálculo de Ratios financieros para el período de referencia es el siguiente:

- 1) ROA = 1,75%
- 2) ROE = 9,2%
- 3) ROC = 1,86%

A continuación, el detalle:

1) ROA = Resultado Neto / Inversión

RESULTADO NETO	58.664.608
TOTAL DE ACTIVOS	3.343.197.331
ROA	1,75%

2) ROE = Resultado Neto / Equity

RESULTADO NETO	58.664.608
PATRIMONIO	637.797.709
ROE	9,2%

3) ROC = Resultado Neto / Equity + Deuda

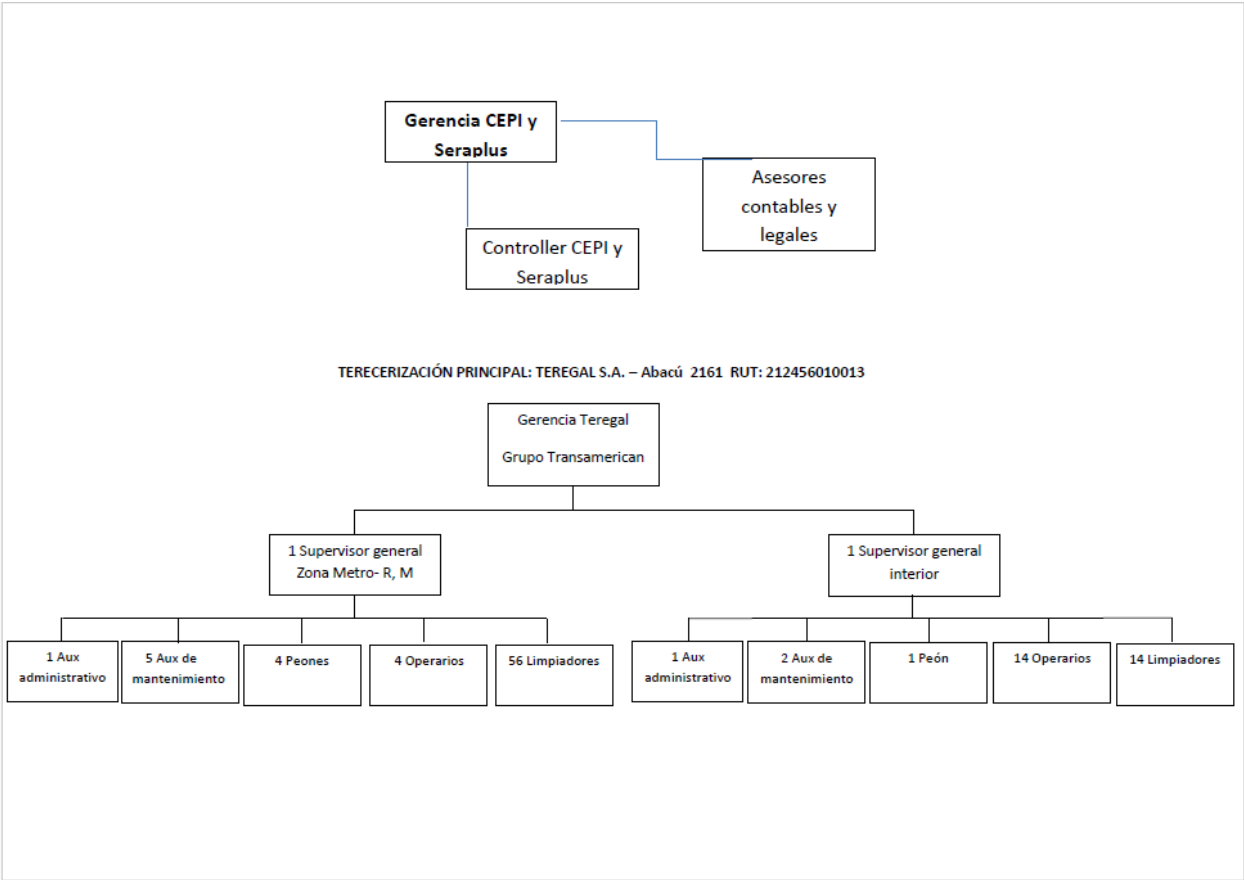
RESULTADO NETO	58.664.608
PATRIMONIO	637.797.709

TOTAL PASIVO FINANCIERO: 2.516.747.916

ROC 1,86%

AREA OPERACIONAL

ESTRUCTURA VIGENTE DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA



REPORTE DE GESTIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Las empresas subcontratadas que aportan servicios y personal son:



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
DE OPERACIÓN PARTICIPACIÓN
PÚBLICO PRIVADA

TERCERIZACIONES ESPECÍFICAS:

	Dirección	RUT
Cañerías, baños y graseras- SANITARIA PATRON.	Comandante Braga 2429	214537240015
Control de plagas- INSECT.	8 DE OCTUBRE 1573	160154710016
Aires acondicionados- BGH	Durazno 1334	213786100014
Seguridad- SECURITAS	AV ITALIA 4492	212202160013
- CONSAT	BATLLE BERRES AVDA. LUIS 4264	219626770010
Recolección de Residuos- DELGADO LEANDRO.	Juan F Santos 4901	218396110016
Software- SWITCH	Francisco Ros 2780	216370750011
Conectividad cámaras- CLARO	Av. Gral. San Martin 2460	214483980016

RESULTADOS ALCANZADOS

INDICADORES DE GESTIÓN		
INDICADORES		2024
1) totalidad de centros objetos de contato		44
2) centros que están en servicio		44
3) cantidad de M2 construidos	m2 acumulados entregados	34.364
4) Pagos por disponibilidad	PPD Realizado (UI Sin IVA)	37.252.458
	Deducciones	26.166
5) canitdad de eventos de servicio reportado	Total eventos	
	Prioridad alta	48
	Prioridad media	221
	Prioridad baja	2717
	Disponibilidad	76

INGRESOS TOTALES DEL CONTRATISTA

INGRESOS CEPI SA (\$ iva inc.)		
JUL/AGO 24	SET/OCT 24	NOV/DIC 24
92.902.702	93.495.725	94.152.645

MULTAS DEL PERÍODO

No se han aplicado multas en el período.



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
DE OPERACIÓN PARTICIPACIÓN
PÚBLICO PRIVADA

AVANCE DE LA INVERSIÓN Y PUESTA EN SERVICIO

El 22 de junio de 2021, se otorgó la Puesta en Servicio al Centro J42 - Jardín de Infantes 125 de Mercedes, Soriano, siendo el último centro en entrar en Operación.

EL PRECIO FINAL RECONOCIDO determinado por el Equipo de Supervisión se expresó en el ACTA TRIMESTRAL correspondiente, y se mantiene incambiado hasta nuevo aviso por parte de la contratista.

PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS

_ Olores provenientes del Interceptor de grasas o cañería. Se está haciendo una limpieza por parte de Sanitaria Patrón no solo de las graseras sino de las cámaras de los baños. En algunos casos el olor persiste al comienzo de la jornada.

_ Portones de acceso originales permitían el acceso de perros a los predios, se está estudiando una solución más prolija a la brindada en un principio por la Contratista (tejido de alambre en el sector inferior). También, estamos trabajando en un plan de mejora y mantenimiento de herrerías en general.

_ Áreas verdes: Transcurridos 5 años desde la puesta en servicio del primer centro, no hemos logrado obtener resultados satisfactorios (por parte de la Sociedad Contratista) respecto al mantenimiento en “estado saludable” de las áreas verdes. Principalmente las ubicadas en zonas de alto tránsito. Asimismo, hemos delimitado zonas de áreas verdes alejadas de las zonas de alto tránsito, y en general, ubicadas sobre los perímetros de los padrones, respecto las cuales se ha solicitado a la Sociedad Contratista, no regar de forma periódica. Mantener cortado el pasto, sin malezas, y sin riego periódico. Ello a efectos de cuidar el recurso del agua en aras de la sustentabilidad de los recursos naturales. Corresponde señalar también, que esta APC ha manifestado su posición ante la SC sobre la provisión de los consumos y pago de precios correspondientes a el agua y la energía eléctrica. No surge de ningún documento contractual la obligación de la APC de asumir bajo su costo y proveer a la SC dichos servicios.

_ La altura de los piletones en la cocina es muy baja y genera incomodidad para realizar la limpieza de la vajilla. Se está probando en un Jardín de Infantes con una rejilla que eleva el nivel para poder apoyar los platos y demás elementos a una altura más acorde. En caso de necesitar la profundidad de la pileta para el lavado de ollas grandes se puede retirar la rejilla. Este ajuste vendría acompañado del cambio de la grifería por una flexible.

ANEXOS

Link: <https://drive.anep.edu.uy/index.php/s/BvEBvNLchT0ohKh>

-  Anexo Ingresos
-  CEPI - Estados Financieros 30.06.2025
-  CEPI S.A. 311224 - Final
-  Informe de seguimiento ambiental y social de operación al 31-12-24
-  Organigrama PPP1
-  Ratios Balance 2024 y 6-25
-  Reporte Madre ES Reactivos - Fecha - 1735700399999_2025-08-26 14-46-52



Dr. Matías Obelar

Supervisor PPP Educativa N° 1.