



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de agosto de 2025

**VISTO:**

El artículo 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 3 y la Ley N° 2095 y sus modificatorias, las Disposiciones N° 29/22, N° 140/23, N° 71/24 y el Expediente N° 386/25 de esta Defensoría del Pueblo;

**Y CONSIDERANDO QUE:**

El artículo 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires creó la Defensoría del Pueblo como órgano unipersonal e independiente, con autonomía funcional y autarquía financiera, dotándola de personería jurídica con legitimación procesal;

La mencionada Ley N° 3 que reglamenta la conformación del organismo, otorga al Defensor del Pueblo, en su artículo 13, incisos n) y o), las atribuciones de dictar el reglamento interno, ejecutar su presupuesto y toda otra acción conducente al mejor ejercicio de sus funciones;

Mediante la Disposición N° 71/24 se aprobó la reglamentación de la Ley N° 2095 y sus modificatorias para ser aplicada en el ámbito de la Defensoría del Pueblo;

La Coordinación Operativa de Gestión Técnica de esta Defensoría, desempeña el rol de Unidad Operativa de Adquisiciones conforme la Ley N° 2095 y sus modificatorias y de acuerdo lo establecido por la Disposición N° 140/23;

Mediante la Disposición N° 71/2024, fue aprobado el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios que realice la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, publicado en el BOCBA N° 6884 del 30/05/24;

Mediante Memo N° 248353 la Subdirección de Mantenimiento de Edificios solicitó la contratación del **“Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores del organismo”**;

En razón de lo expuesto y habiéndose determinado, por parte

de la Unidad Operativa de Adquisiciones la modalidad de contratación, corresponde efectuar el llamado a **CONTRATACIÓN MENOR**, de acuerdo a lo normado en el artículo 39 de la Ley 2095 y sus modificatorias, y aprobar el Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas para la contratación del **“Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores del organismo”** para la Defensoría del Pueblo;

La Conducción Ejecutiva de Asuntos Legales, en su carácter de Servicio Jurídico Permanente ha tomado la intervención que le corresponde en orden a sus competencias.

Por ello y en uso de las facultades que le confieren las Disposiciones N° 29/22 y N° 71/24;

#### **EL DIRECTOR EJECUTIVO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO**

##### **RESUELVE:**

Artículo 1º: Llamar a **Contratación Menor N° 49/2025** para la contratación de **“Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores del organismo”** por un monto estimado de pesos: once millones cuatrocientos dieciséis mil ochocientos con 00/100 centavos (\$ 11.416.800,00).

Artículo 2º: Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la **Contratación Menor** referida en el artículo precedente, que como **Anexo I** integra la presente Resolución.

Artículo 3º: Aprobar el Pliego de Especificaciones Técnicas de la **Contratación Menor** referida en el artículo precedente, que como **Anexo II** integra la presente Resolución.

Artículo 4º: Establecer el día **lunes 22 de septiembre de 2025 a las 12:00 horas** como fecha para la apertura pública de ofertas.

Artículo 5º: Dar intervención a la Coordinación Operativa de Gestión Técnica en su ámbito de competencia.

Artículo 6º: La erogación que demande la presente gestión será imputada en la correspondiente partida presupuestaria.

Artículo 7º: Los pliegos serán gratuitos.

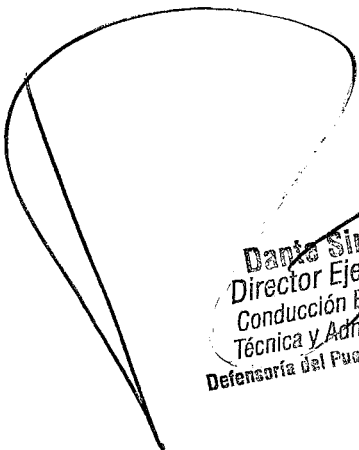


Artículo 8º: Las publicaciones e invitaciones se realizarán de acuerdo a lo normado en los Artículos 91 y 92 de la Ley N° 2095 y sus modificatorias.

Artículo 9º: Registrar, publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por 1 (un) día y en el sitio web de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires de acuerdo a lo normado en el artículo 86 de la Ley N° 2095 y sus modificatorias.

vfm/ETU/COGT  
MIR/CEAL

### **RESOLUCIÓN INTERNA N° 160/25**



**Dante Sironi**  
Director Ejecutivo  
Conducción Ejecutiva  
Técnica y Administrativa  
Defensoría del Pueblo de la CABA

**UNIDAD OPERATIVA DE ADQUISICIONES**  
**COORDINACIÓN OPERATIVA DE GESTIÓN TÉCNICA**

**ANEXO I**

**RESOLUCIÓN INTERNA N° 160/25**  
**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**CONTRATACIÓN MENOR N° 49/2025**

**OBJETO DEL LLAMADO: “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores del organismo”**

**FECHA DE APERTURA: lunes 22 de septiembre de 2025 a las 12:00 horas**

**1. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN**

El presente llamado se sujeta al régimen establecido por el Art. 39 de la Ley 2095 y sus modificatorias y su Reglamentación para esta Defensoría del Pueblo establecida por la Disposición N° 71/24.

El mismo se registrará por la citada normativa, por las disposiciones del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de bienes y servicios (Disposición N° 71/2024 disponible en la página web del organismo), y las contenidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**2. FORMA DE COTIZAR**

**2.1 PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

En sobre cerrado. Las ofertas se presentarán en un solo sobre común, perfectamente cerrado, el cual permanecerá en ese estado hasta el día y hora fijados para la apertura.

El sobre y la cotización deberán llevar los siguientes datos: N° de contratación, objeto, fecha y hora de apertura.

Se deberá indicar en la cotización N° de CUIT y N° de Ingresos Brutos correspondientes.

**La oferta económica y toda la documentación deberá estar firmada en todas sus hojas por el oferente o su representante legal de puño y letra o mediante firma digital validada por certificadora oficial en los términos de la Ley N° 25.506.** La firma deberá encontrarse aclarada indicando el carácter del firmante. La oferta económica deberá presentarse por duplicado.



**Toda la documentación presentada deberá estar debidamente foliada**, en el extremo superior derecho, anverso y reverso con indicación de la cantidad de fojas presentadas (ejemplo: 1 de 10, 2 de 10, etc.).

## **2.2 MONEDA DE COTIZACIÓN**

Pesos Argentinos.

## **2.3 CONDICIÓN FRENTE AL IVA**

El precio contenido en la oferta económica, deberá estar expresado en pesos argentinos, e incluir el monto correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

A los efectos emergentes del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), este Organismo reviste la condición de Exento; en consecuencia, en las propuestas económicas que el interesado presente junto a las ofertas no se deberá discriminar el importe correspondiente a la incidencia de este impuesto, debiendo incluirse el mismo en el precio cotizado, indicándose el porcentaje de este impuesto incluido. (27%, 21%, 10,5%, según corresponda).

El número de CUIT correspondiente a la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires es: 30-99927523-7.

## **2.4 DETALLE DE LA COTIZACIÓN**

La oferta deberá especificar el precio unitario y cierto en números el que deberá responder estrictamente a la unidad de medida solicitada, el precio total del renglón en números y el total general de la oferta, en base a la alternativa de mayor valor, expresado en letras y números, determinados en la moneda de curso legal

El importe total de cada renglón cotizado deberá presentarse con 2 (dos) dígitos decimales, en caso de cotizar con más dígitos decimales, se tomarán en cuenta los primeros dos, no realizándose redondeo alguno.

**No se aceptarán ofertas que no contengan las presentes condiciones detalladas en el precedente artículo 2.**

### **3. FORMULACIÓN DE LA OFERTA**

Las ofertas deberán cotizar la totalidad de los renglones solicitados. No se tendrán en cuenta cotizaciones parciales.

### **4. CONSULTAS**

Las consultas relacionadas con la presente contratación podrán realizarse ante esta Unidad Operativa de Adquisiciones hasta 72 (setenta y dos) horas previas a la fecha establecida para la apertura de las ofertas al siguiente mail: uoa@defensoria.org.ar.

### **5. CIRCULARES Y NOTIFICACIONES**

La dirección de correo electrónico consignada por el interesado al momento de la presentación de la oferta, será registrada como la dirección donde se cursarán y serán válidas todas las circulares emitidas y demás comunicaciones que sea necesario remitir a los interesados.

En virtud de ello, la Orden de Compra, entre otras, será remitida al mencionado correo generando esta notificación fehaciente. **Si no existiera respuesta alguna del proveedor dentro de los 3 (tres) días hábiles de remitida la Orden, se considerará tácitamente perfeccionado el contrato.**

### **6. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las ofertas deberán presentarse en la Subcoordinación Operativa de Compras y Contrataciones, sita en la sede de la Defensoría del Pueblo, Venezuela 538, primer piso C.A.B.A., en el siguiente plazo y horario: de lunes a viernes de 11:00 a 16:00 horas, hasta la fecha y horario fijada para el Acto de Apertura.

### **7. ACTO DE APERTURA**

En la Subcoordinación Operativa de Compras y Contrataciones, sita en la sede de la Defensoría del Pueblo, Venezuela 538, primer piso, C.A.B.A.

En la siguiente fecha y horario: **lunes 22 de septiembre de 2025 a las 12:00**



horas

## **8. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA PRESENTAR CON LA OFERTA**

Complementariamente a los instrumentos a presentar con la oferta de acuerdo a lo requerido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios, los oferentes deberán integrar la siguiente documentación:

8.1 GARANTÍA DE OFERTA, de corresponder, según lo estipulado en el Art. 12 del presente Pliego.

8.2 DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES PERSONAS HUMANAS – PERSONAS JURÍDICAS: de acuerdo al modelo previsto en el Anexo VII- VIII del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios. (Descargar desde página web institucional) conforme personería jurídica del oferente.

8.3 DECLARACIÓN JURADA DE APTITUD PARA CONTRATAR conforme Art. 89 de la Ley N° 2095 y sus modificatorias, de acuerdo al modelo previsto en el Anexo III del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios. (Descargar desde página web institucional)

8.4 CARTA DE PRESENTACIÓN, indicando toda la documentación presentada en la oferta, conforme Anexo IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios. (Descargar desde página web institucional)

8.5 DECLARACIÓN DE LIBRE DEUDA PREVISIONAL, conforme Anexo V del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios. (Descargar desde página web institucional)

8.6 DECLARACIÓN JURADA LEY N° 778, conforme Anexo VI del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios. (Descargar desde página web institucional)

El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios y los anexos completos que constituyen declaraciones juradas que deben ser parte de la oferta para la presente contratación se encuentran publicados en la página web del organismo para su descarga: <https://defensoria.org.ar/compras-y-contrataciones/>

8.7 CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN/OPCIÓN EN ARCA, vigente al momento de la presentación de ofertas.

8.8 FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL IMPUESTO A LOS INGRESOS BRUTOS, contribuyentes locales (inscripción en la Dirección General de Rentas – AGIP) O Inscripción en el Régimen de Convenio Multilateral (CM01), según corresponda.

8.9 ACREDITACIÓN DE LA PERSONERÍA O CAPACIDAD DEL FIRMANTE DE LA OFERTA, conforme personería jurídica; Personas Jurídicas: copia del estatuto, acta de designación, etc. según tipo societario. Personas Humanas: copia del DNI.

8.10 PRESENTACIÓN DEL PRESENTE PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS FIRMADO EN TODAS LAS HOJAS DECLARANDO ACEPTACIÓN DE CONDICIONES.

8.11 PRESENTACIÓN DE COMPROBANTE DE C.B.U (Clave Bancaria Única), expedido por entidad bancaria.

8.12 PRESENTACIÓN DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, de corresponder.

**9. RIUPP - Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores**





La Unidad Operativa de Adquisiciones consulta on-line el estado registral de los proveedores en el Registro.

El oferente deberá haber iniciado el trámite de inscripción previo al momento de la apertura de las ofertas, caso contrario la oferta será desestimada.

Es condición para la preadjudicación y adjudicación que el proveedor se encuentre en estado inscripto en el RIUPP y con la documentación respaldatoria actualizada. Cuando se trate de licitaciones o concursos de etapa múltiple, el proveedor debe estar inscripto en forma previa a la preselección y adjudicación. Los proveedores deben mantener la documentación, rubros, y clases ofrecidos actualizados, cumplimentando el trámite de actualización.

En caso de detectar un estado registral desactualizado al momento de la adjudicación esta Defensoría le otorgará al proveedor un plazo de 10 (diez) días hábiles para regularizar tal situación, a los fines de la adjudicación. Este plazo podrá prorrogarse por única vez por un mismo periodo en los casos que estén debidamente fundada las razones que lo ameriten y en los casos en que se trate de un único oferente.

#### **10. MANTENIMIENTO DE OFERTAS**

**Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la fecha del acto de apertura.**

Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de 10 (diez) días al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial.

#### **11. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

A fin de subsanar omisiones o deficiencias en las ofertas presentadas, esta

Unidad Operativa de Adquisiciones se reserva el derecho a requerir con posterioridad a la apertura, toda documentación que no fuera presentada en la oferta y/o aquella que considere necesaria.

Dicha solicitud deberá ser respondida por los oferentes dentro de las 72 (setenta

y dos) horas de solicitada. **Bajo apercibimiento de proceder a desestimar la oferta en caso de incumplimiento.**

La misma será solicitada al mail declarado en la DDJJ solicitada en el punto 8.4 del presente pliego.

## **12. GARANTÍA DE OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

### **Garantía de impugnación al Pliego de Bases y Condiciones:**

La integración de esta garantía deberá realizarse dentro del plazo establecido para realizar las impugnaciones conforme lo establecido en el Art. 9º del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de bienes y servicios. La falta de su integración dará lugar a la desestimación sin más trámite. El monto de esta corresponderá al 1% del presupuesto oficial o monto estimado de la compra

**Garantía de Mantenimiento de Oferta:** Los oferentes deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta incondicional e irrevocable a favor de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, por una suma equivalente al 5 % del valor de la oferta presentada.

Si la oferta fuese con alternativa, el oferente deberá calcularla sobre el mayor valor cotizado. Dicha garantía deberá ser mantenida por los oferentes hasta perfeccionamiento de la Orden de Compra y será constituida a través de póliza de seguro de caución emitida por una compañía aseguradora local y a satisfacción de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires.

En el caso de existir impugnación de la pre adjudicación, deberá presentar garantía del 5 % del monto de la oferta del renglón o renglones impugnados.

**Garantía de cumplimiento del contrato:** El adjudicatario deberá presentar en los términos del Artículo 107 de la Ley 2095 y sus modificatorias, de un 10% sobre el valor total de la adjudicación. La misma deberá constituirse dentro de los 5 (cinco) días del perfeccionamiento de la Orden de Compra de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9º del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de bienes y servicios. De acuerdo al Artículo 10º: "EXENCIÓN DE PRESENTAR GARANTÍAS" del Pliego Único de Bases y Condiciones



Generales para contratación de bienes y servicios.

**Nota:** De acuerdo al Artículo 10°: "EXENCIÓN DE PRESENTAR GARANTÍAS" del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de bienes y servicios:

***"No es necesario constituir la garantía de mantenimiento de oferta ni de cumplimiento del contrato, cuando el monto de la oferta y del contrato, respectivamente, no supere el límite de las 100.000 (cien mil) Unidades de Compra. El monto de cada unidad de compra para el ejercicio 2025 es de pesos: trescientos setenta con 00/100 centavos (\$ 370,00.-). Por lo tanto, las ofertas inferiores a pesos: treinta y siete millones con 00/10 centavos (\$ 37.000.000,00.-) quedan eximidas de la presentación de las garantías nombradas precedentemente"***

**La excepción a la que hace referencia esta nota, aplica a la Garantía de Mantenimiento de Oferta y a la Garantía de Cumplimiento del Contrato.**

### **13. CRITERIO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

La etapa de evaluación de las ofertas es confidencial, por lo cual durante esta etapa no se concederá la vista del expediente.

De conformidad con el Art. 102° de la Ley N° 2095 y sus modificatorias. Se considerará como la oferta económicamente más conveniente para el organismo aquella que, habiendo cumplido con las cláusulas de los pliegos y los requisitos técnicos, tenga el precio más bajo.

A los efectos de la evaluación y selección de las ofertas presentadas, se tendrá en cuenta, como criterio de ponderación, los antecedentes y/ o prestaciones previas que el oferente hubiere realizado para el Organismo.

En tal sentido, se valorará positivamente la existencia de relaciones contractuales anteriores con el Organismo que acrediten el cumplimiento satisfactorio de los compromisos asumidos, el respeto de los plazos contractuales, la calidad de los bienes y/ o servicios provistos y la adecuada atención a los requerimientos técnicos y administrativos formulados durante

dichas prestaciones.

La ponderación de este aspecto formará parte de los criterios de evaluación establecidos en el presente pliego, sin perjuicio de los demás factores técnicos, económicos y administrativos que resulten aplicables.

#### **14. VISTA DE EXPEDIENTE**

La solicitud deberá ser realizada por el oferente, mediante nota ingresada por Mesa de Entrada dentro del período de 3 (tres) días hábiles administrativos, luego de la publicación en Boletín Oficial y el sitio web de esta Defensoría del Dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas, de acuerdo a la normativa vigente.

#### **15. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA**

Se procederá al rechazo de la oferta en los casos en los cuales corresponda la constitución de garantía y la empresa oferente no la presentara (conforme Art. 9º del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de bienes y servicios y Art. 98 Ley 2095 y sus modificatorias).

En concordancia con lo establecido precedentemente, se procederá también al rechazo de las ofertas cuando las mismas incurrieren en alguno de los siguientes supuestos:

- a). Si el original no estuviera firmado por el oferente o su representante legal.
- b). Si estuviera escrita con lápiz.
- c). Si contuviera condicionamientos.
- d). Si tuviera raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidad, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato y no estuvieran debidamente salvadas.
- e). Si contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación.
- f). En los casos de Adjudicación "Por Renglones", se procederá al rechazo del renglón cuyo precio cotizado superase en más de un 20% (veinte por ciento), al precio de referencia estimado por el área técnica. (Valores adjuntos en el Pliego de Especificaciones Técnicas).
- g) En los casos de Adjudicación "Global", cuando la oferta superase en más de



un 20% (veinte por ciento) el precio de referencia estimado en la Resolución Interna, se procederá al rechazo total de la oferta.

h). Cuando el oferente no realizara la correspondiente "Visita de Obra".

## **16. ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se realizará a favor de la oferta más conveniente, de manera global, teniendo en cuenta para ello el precio, la calidad, la idoneidad del oferente, los costos asociados de uso y mantenimiento presentes y futuros y demás condiciones de la oferta, habiendo cumplido con las cláusulas de los pliegos y los requisitos técnicos.

## **17. VISITA DE OBRA**

La empresa oferente deberá efectuar la visita en los edificios de esta Defensoría del Pueblo que indique la Subdirección de Mantenimiento de Edificios.

La visita podrá efectuarse en día y horario combinado con una antelación no inferior a las 24 (veinticuatro) horas por vía telefónica con la Subcoordinación Operativa de Compras y Contrataciones de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Tel. de Contacto: 11-3209-0791 u 11- 3628-2566.

## **18. SEGUROS**

Los seguros deberán contratarse en Compañías o Entidades Aseguradoras, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que resulten aptas para la prestación enunciada a juicio exclusivo de la DPCABA, e incluirá al mismo como cotitular y/o beneficiario, según corresponda.

En cualquier momento la DPCABA podrá requerir la sustitución de la entidad bancaria o de la compañía aseguradora si a su solo juicio las mismas no ofrecen suficiente garantía de solvencia y seriedad.

### **a) Exigencias de las pólizas sin restricciones**

En caso de que las primas sean abonadas en cuotas, las respectivas pólizas no deberán tener cláusulas restrictivas alguna, de existir incumplimiento en el pago de las mismas.

**b) Accidentes de trabajo**

La firma adjudicataria será responsable de su personal por accidentes de trabajo, para lo cual deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley sobre Riesgos de trabajo N° 24.557 y sus Decretos Reglamentarios. El seguro deberá cubrir los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables, amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente "in-itinere" y prestación médico-farmacéutica, por el monto máximo que fijare la legislación vigente.

Además, la firma adjudicataria deberá presentar ante la DPCABA "Declaración Jurada", donde conste que todo el personal afectado a la prestación se encuentra cubierto por este seguro, indicando el número de Póliza correspondiente y el nombre de la compañía aseguradora. Por lo tanto, en cada oportunidad que se produzca alguna modificación en la dotación destacada, deberá comunicarse dentro de las 72 (setenta y dos) horas de producida la misma.

**c) Responsabilidad Civil**

El adjudicatario deberá contratar un seguro que cubre expresamente la actividad a realizar, POR HECHO Y POR PERSONA, que cubra los riesgos de responsabilidad civil, por los daños que, como consecuencia de la prestación del servicio que se contrata, se ocasionen a personas, cosas y/o bienes de terceros y/o de la DPCABA. - Dicha póliza deberá ser endosada a favor de la DPCABA. En caso de que el monto del mismo no alcance a cubrir los daños provocados, la diferencia resultante correrá por parte del adjudicatario.

**19. DEPENDENCIA LABORAL**

Todo el personal afectado al servicio estará bajo exclusivo cargo de la adjudicataria, no teniendo en consecuencia relación de dependencia alguna con la DPCABA, la que no asume por lo tanto ninguna responsabilidad ante cualquier conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre la adjudicataria y su personal.

Cada trabajador será notificado de esta situación y suscribirá una declaración jurada, reconociendo que la única relación laboral existente es la que lo vincula con la adjudicataria.



Estas declaraciones juradas deberán ser entregadas a la Subdirección de mantenimiento de edificios junto con las nóminas requeridas para ser incorporadas al expediente respectivo.

Asimismo, la adjudicataria será responsable del cumplimiento de las leyes y normas sanitarias que sean exigibles por la característica de la actividad (Libretas Sanitarias actualizadas, exámenes físicos, etc.).

La adjudicataria deberá cumplir estrictamente con todas las obligaciones que le competen en materia previsional, tributaria o fiscal y de empleo, de acuerdo con las exigencias legales vigentes o las que se dicten en el futuro.

En cualquier momento durante la ejecución del contrato, la DPCABA podrá requerir los comprobantes que acrediten el cumplimiento de dichas obligaciones. La adjudicataria será responsable del cumplimiento de sus obligaciones impositivas.

Todos los impuestos que graven la actividad de la adjudicataria deberán estar incluidos en el precio cotizado.

La adjudicataria queda comprometida a mantener indemne a la DPCABA, de cualquier suma que deba abonar, derivada de las obligaciones laborales y de la seguridad social relacionadas con su personal y/o subcontratista que tenga o pudiera tener a su cargo o que contrate con la modalidad laboral que dispusiera, o prestare servicios en cumplimiento del objeto de la contratación;

Asimismo, La adjudicataria asume en forma exclusiva toda responsabilidad civil derivada de la prestación del servicio comprometiéndose a mantener indemne a la DPCABA respecto de cualquier reclamo originado en hechos ocurridos en ocasión de la prestación del servicio.

La adjudicataria se compromete a notificar de forma inmediata y en un plazo no mayor a los 3 (tres) días hábiles administrativos de haber tomado conocimiento de cualquier reclamación, acción o procedimiento de los que tengan conocimiento y que puedan generar cualquier tipo de responsabilidad respecto de la otra parte.

La adjudicataria se obliga a cumplir acabadamente con todas las normas de Seguridad, Salubridad e Higiene y Protección del Medio Ambiente y con cualquier otra norma aplicable a su actividad y a los Servicios a nivel nacional,

provincial y municipal, durante toda la vigencia de la relación contractual. La adjudicataria será la única responsable por los accidentes y/o infracciones que pudieran ocurrir y/o cometerse durante o con motivo de la prestación de los Servicios.

## **20. RESPONSABILIDAD DE LA ADJUDICATARIA POR ACTOS DE SU PERSONAL**

La adjudicataria se responsabiliza por toda rotura, deterioro o desaparición de elementos personales, artefactos, equipos, muebles, sanitarios, cortinados, vidrios, etc. Comprobado fehacientemente que alguno de estos elementos o bienes fue afectado durante la realización de la prestación, queda a cargo de la adjudicataria la reparación o reposición inmediata de los mismos, a satisfacción de la DPCABA.

Si intimada, la contratista dentro del plazo de 7 (siete) días corridos, no cumpliera con la reparación o reposición, la DPCABA, sin más trámite, dispondrá su reparación o reposición en forma directa con cargo a la adjudicataria y por el monto que resulte.

## **21. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El adjudicatario se compromete y acuerda en forma irrevocable mantener indemne a la DPCABA por cualquier reclamo, acción judicial, demanda, daño o responsabilidad de cualquier tipo o naturaleza que sea entablada por cualquier persona pública o privada, física o jurídica, o dependientes del adjudicatario, cualquiera fuera la causa del reclamo, responsabilidad que se mantendrá aún terminado el contrato por cualquier causa. La responsabilidad se extenderá a indemnización, gastos y costas, sin que la enunciación sea limitativa. En estos casos la DPCABA queda facultada para afectar cualquier suma que por cualquier concepto la DPCABA adeudara al adjudicatario sin que ello limite la responsabilidad de este último.

## **22. PENALIDADES**

El incumplimiento de las condiciones de tiempo, modo y lugar de cualquiera de





las obligaciones asumidas por la contratista en virtud del plexo jurídico aplicable a la contratación que se celebra, genera la mora automática sin necesidad de interpelación administrativo ni judicial, siendo, asimismo, pasible de ser penalizado y/o sancionado conforme regulación y atribuciones contempladas en la Ley 2095, Artículos 117 y 129 y sus modificatorias, su Reglamentación, y las previsiones de este pliego.

La penalidad o la sanción aplicable lo será sin perjuicio del derecho que le corresponde a la DPCABA por los daños y perjuicios que eventualmente se ocasionen.

A los efectos de la aplicación y graduación de las penalidades previstas en la Ley 2095, sus modificatorias y su reglamentación, el órgano competente debe considerar las circunstancias fácticas del caso, el incumplimiento detectado, su gravedad, el eventual daño causado, así como la aplicación de penalidades y/o sanciones previas.

### **23. CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS**

En caso de producirse una interrupción total o parcial del servicio, la DPCABA podrá efectuarlo directamente por sí o por terceros, a fin de mantener su

continuidad, por cuenta y cargo del adjudicatario.

### **24. PLAZO Y FORMA DE PAGO**

**Pago en cuotas:** Se realizarán (12) doce pagos iguales, mensuales y consecutivos, contra la presentación de la factura y el PRD emitido por el área requirente, que acredite la recepción conforme del bien y/o la prestación del servicio, según corresponda. El pago se efectuará dentro de los 20 (veinte) días hábiles posteriores de recibida la factura y el PRD en la Coordinación Operativa de Gestión Económica y Financiera.

Los pagos serán efectuados mediante transferencia bancaria al C.B.U. declarado por el proveedor de acuerdo al artículo 8.11 del presente pliego.

Excepcionalmente, el proveedor podrá solicitar expresamente a través de una nota, el pago mediante la emisión de cheque bancario, detallado los datos que correspondan al efecto.

## **25. LUGAR Y FORMA DE PRESTACIÓN**

La prestación se realizará bajo la coordinación y supervisión de la Subdirección de Mantenimiento de Edificios de esta Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## **26. PLAZO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO**

La prestación se realizará bajo la coordinación y supervisión de la Subdirección de Mantenimiento de Edificios Tel de Contacto: 1131167713, dentro de los 10 (diez) días hábiles administrativos de la fecha de emisión de la Orden de Compra y por el término de 12 (doce) meses.

El proveedor deberá garantizar contar con capacidad técnica y operativa para cumplir con la entrega en el tiempo y la forma en que sean requeridos.

La DPCABA, podrá solicitar una prórroga contractual en las mismas condiciones que las establecidas en el contrato original, por un plazo igual o menor del contrato inicial, no pudiendo el plazo de la prórroga superar el plazo de vigencia original del contrato

## **27. ORDEN DE COMPRA – CONDICIONES PARA LA EMISIÓN**

Previo a la emisión de la Orden de Compra el organismo procederá a solicitar información a la Agencia de Recaudación y Control Aduanero - ARCA a los efectos de verificar la habilidad para contratar de la firma adjudicada quien no deberá contar con incumplimientos tributarios y/o previsionales de acuerdo a la normativa en vigencia (RG 4164/2017 AFIP). Ante la existencia de incumplimiento, esta Defensoría le otorgará al proveedor un plazo de 10 (diez) días hábiles para regularizar tal situación, a los fines de la emisión de la orden de compra. Este plazo podrá prorrogarse por única vez por un mismo periodo en los casos que estén debidamente fundada las razones que lo ameriten y en los casos en que se tratare de un único oferente.



## **28. RECEPCIÓN DEFINITIVA**

La recepción y conformidad definitiva de los bienes entregados y/o la certificación de la prestación de un servicio, será efectuada por la Subdirección de Mantenimiento de Edificios.

A los efectos de la recepción y conformidad técnica, deberá procederse a la confrontación de la prestación con las especificaciones del pedido que surgen de la Orden de Compra.

En consecuencia, se confeccionará un Parte de Recepción Definitiva el cual será suscripto por el o los responsables de la recepción, dando conformidad a la entrega y/o prestación. Dicha conformidad debe ser acordada dentro de un plazo de 8 (ocho) días corridos de la entrega o finalización de la prestación.

## **29. CLÁUSULA DE RESCISIÓN**

La DPCABA se reserva el derecho a rescindir o disminuir el contrato que origine la presente contratación, por razones presupuestarias, traslados, modificación y /o baja de sedes, etc., sin asistírle derecho alguno al adjudicatario sobre compensaciones, gastos administrativos, constitución de las garantías, lucro cesante e indemnizaciones, etc. Para ejercer este derecho el organismo contratante, efectuará la respectiva comunicación con la anticipación de 30 (treinta) días corridos.

Asimismo, la DPCABA se reserva el derecho de rescindir el contrato que origine la presente contratación para el caso que el futuro adjudicatario no cumpla con las exigencias establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas.

**UNIDAD OPERATIVA DE ADQUISICIONES**  
**COORDINACIÓN OPERATIVA DE GESTIÓN TÉCNICA**

**ANEXO II**

**RESOLUCIÓN INTERNA N° 160/25**  
**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**CONTRATACIÓN MENOR N° 49/2025**

**OBJETO DEL LLAMADO: “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores del organismo”**

**FECHA DE APERTURA: lunes 22 de septiembre de 2025 a las 12:00 horas**

<b>Renglón</b>	<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>
1	Mantenimiento ascensores mensual - Av. Belgrano 673 (Un ascensor)	12
2	Mantenimiento ascensores mensual- Av. Paseo Colon 484 (Dos ascensores)	12
3	Mantenimiento ascensores mensual- Venezuela 538 (Un ascensor, un ascensor automático y un montacarga)	12
4	Mantenimiento ascensores mensual- Venezuela 842 (Un ascensor)	12

**Especificaciones técnicas por mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores del organismo**

Se considera conveniente que los oferentes presenten una planilla de 10 (diez) empleados en relación de dependencia como mínimo, demostrada con la presentación de los últimos 3 (tres) del formulario 931 de la AFIP, a modo de asegurar que la infraestructura del oferente esté al alcance de nuestras demandas.



**El mantenimiento incluirá:**

- Registración de ascensores/montacargas según la Resolución No 430-AGC/13, oblea con vigencia anual.
- Mantenimiento de todos los ascensores/montacargas según la Ordenanza No 49.308, periodicidad mensual.
- Carga de informes como empresa conservadora en la plataforma de la AGC detallando estado de registración y mantenimiento de ascensores.
- Atención de emergencias las 24Hs, los 365 días del año.
- Chequeo de todo el sistema, motores, tensiones, comandos, cabina, sistemas de seguridad y parámetros normales de trabajo.
- Chequeo de estado general, de todos los equipos y/o accesorios que conforman el sistema de elevación para su normal funcionamiento
- Rutina de limpieza, ajuste y lubricación de elementos mecánicos, bajo un cronograma de trabajo mensual y de aquellos que lo requieran de forma inmediata por las condiciones del sector donde se encuentren instalados.
- Inspección visual de la instalación en general a fin de verificar posibles daños.
- Prueba de comandos básicos, aviso sonoro y apertura de puertas.
- Entrega de informes de estados, trabajos, pruebas y observaciones en el sistema.
- Se contempla, sin cargo alguno, las reparaciones mínimas incluyendo la mano de obra que requieran una labor menor a 2 horas de duración.

**Plazos de mantenimiento correctivo:**

- Las mismas deben iniciarse en 12 horas como máximo desde el incidente y se deberá enviar un informe detallando las tareas a realizar, los plazos de ejecución y presupuesto a [otm@defensoria.org.ar](mailto:otm@defensoria.org.ar) / [oamdefensoria@gmail.com](mailto:oamdefensoria@gmail.com)
- Para las reparaciones que requieran un lapso de obra mayor a 10 días se deberá elaborar y enviar a esta Subdirección de Mantenimiento de Edificios ([otm@defensoria.org.ar](mailto:otm@defensoria.org.ar) / [oamdefensoria@gmail.com](mailto:oamdefensoria@gmail.com)) un

informe detallado y un presupuesto global para la puesta en servicio en un plazo máximo de 48 horas.

- En caso de incumplir este ítem se incurrirá en una falta cuya penalidad es 0,25% del monto adjudicado por cada día que no se presente informe/presupuesto o se demoren los trabajos de inicio de reparación.

#### **Tareas de mantenimiento correctivo.**

- Se contemplarán, para aquellos casos que lo requieran, el envío de propuestas correctivas.
- Para las mismas se deberá remitir por medios formales (otm@defensoria.org.ar / oamdefensoria@gmail.com) el detalle técnico del servicio correctivo propuesto, donde se especificará el inconveniente en cuestión, las operaciones a realizar, los repuestos consignados, la oferta económica y los plazos de obra.
- El plazo para remitir la información del servicio será de 48 horas desde que se identifique el inconveniente, y estará sujeto a aprobación por parte de la Defensoría del Pueblo de la CABA.

#### **Lista de precios de referencia**

- El oferente deberá completar con valores de referencia la siguiente lista de tareas (adjunto ANEXO I) contemplando mano de obra, repuestos y elementos necesarios, a los efectos de liquidar aquellas reparaciones por emergencia para dejar las instalaciones en funcionamiento.
- Dichos presupuestos deberán responder a valores de mercado, los mismos serán considerados en la evaluación de las ofertas.
- Se utilizarán las marcas originales de los equipos que reparen, en caso que en el mercado no existiese momentáneamente o porque se dejaron de fabricar, la adjudicataria solicitará por escrito la autorización para colocar repuestos similares.
- Para la adquisición de repuestos o insumos necesarios para cualquier servicio, la Defensoría del Pueblo de la CABA se reserva el derecho de evaluar las propuestas recibidas.



- En caso de que lo considere conveniente, podrá optar por realizar la compra a través de otro proveedor, dejando registro del nro. de pieza a proveer.

TRABAJOS EVENTUALES DE ELEVADORES	Valores de referencia			
	Venezuela 842	Venezuela 538	Av. Belgrano 673	Av. Paseo colon 484
Reparación de funcionamiento de puertas cada unidad				
Cambio Contactoras y reles Control de Maniobras cada unidad				
Provisión e instalación de balanza pesadora de carga con indicador luminoso y sintetizador de voz				
Reparación sistema de corte de manobra inferior y superior. Reparación de funcionamiento de alarma.				
Reemplazo de límite nivelador, finalizador o de sobre recorrido. Cada Unidad				
Reemplazar cerradura electromecánica puerta palier				
Reemplazar contactor de potencial relay en tablero con auxiliares				
Reemplazar pulsadores de llamadas				
Reemplazo de juego de sensores magnéticos				
Reemplazo de juego de sensores magnéticos				
Reemplazo de Drive VVVF				
Reemplazo placa Control de Maniobras				
Provisión y cambio colizas guías de cabina				
Provisión y cambio colizas guías de contrapes				
Reparación sistema de paracaídas				
Reparación y calibración de limitador de velocidad de cabina				
Cambio cojinetes polea desvío sistema limitador de velocidad				
Reparación indicadores de posición de cabina cada unidad				
Provisión y cambio cables de acero de tracción				
Provisión y cambio cables de acero sistema paracaídas				
Reparación máquina de tracción				
Provisión y colocación cable colgante 10 conductores				
Provisión y cambio ferodos sistema de freno				
Provisión de nueva bobina electroimán de freno cada unidad				

**1. PRECIOS UNITARIOS DE REFERENCIA ESTIMADOS POR EL ÁREA TÉCNICA REQUIRENTE**

RENGLÓN N°	PRECIO UNITARIO ESTIMADO
1	\$ 130.500,00
2	\$ 280.300,00
3	\$ 400.400,00
4	\$ 140.200,00

  
**Dante Sironi**  
Director Ejecutivo  
Conducción Ejecutiva  
Técnica y Administrativa  
Defensoría del Pueblo de la CABA

