



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 SET. 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° 299/25 de esta Defensoría del Pueblo;

Y CONSIDERANDO QUE:

El artículo 137 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires creó a 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 aplicado 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° 244762/25 la Subdirección de Mantenimiento de Edificios solicitó la contratación del "Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de detección de incendios por alarma" y

posteriormente mediante Memo 248070/25 la Subcoordinación Operativa de Infraestructura sumó al pedido original el "Servicio de provisión e instalación del sistema de detección y aviso de incendios por alarma para la nueva sede de calle Chile 789" de esta Defensoría;

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 **Licitación Pública**, de acuerdo a lo normado en el artículo 32 de la Ley 2095 y sus modificatorias, y aprobar el Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas para la contratación del "**Servicio de instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de detección de incendios por alarma en distintas sedes del organismo**";


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 todo ello y en uso de las facultades que le confiere el artículo 13, inc. n) y o) de la Ley N° 3;

**LA DEFENSORA DEL PUEBLO
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
RESUELVE:**

Artículo 1º: Llamar a **Licitación Pública N° 6/2025** para la contratación del "**Servicio de instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de detección de incendios por alarma en distintas sedes del organismo**" por un monto estimado de pesos: **SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS con 00/100 centavos (\$ 68.316.600,00.-)**.

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





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

Artículo 4º: Establecer el día **martes 14 de octubre de 2025 a las 12:30 horas** como fecha para la apertura pública de ofertas.

Artículo 5º: Designar como integrantes titulares de la Comisión Evaluadora de Ofertas (C.E.O) en el marco de la presente Licitación: al Director Ejecutivo de la Conducción Ejecutiva Técnica y Administrativa: Sr. Dante Sironi; a la titular de la Subdirección de Mantenimiento de Edificios: Sra. Patricia Castro y al titular de la Subcoordinación Operativa de Infraestructura: Arq. Ángel Adolfo Cassinelli.

Artículo 6º: Designar como integrantes suplentes de la Comisión Evaluadora de Ofertas (C.E.O) en el marco de la presente Licitación: al Lic. Mauricio Javier Stagnani, titular de la Subdirección de Salud Laboral, Seguridad e Higiene en el Trabajo y al Lic. José Carlos Messina, de la Subdirección de Salud Laboral, Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 7º: Los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas quedan facultados para ejercer las funciones que se estipulan en los artículos 99, 100 y 101 de la Ley de Compras y Contrataciones Ley N° 2.095 y sus modificatorias.

Artículo 8º: Dar intervención a la Coordinación Operativa de Gestión Técnica en su ámbito de competencia.

Artículo 9º: La erogación que demande la presente gestión será imputada en la correspondiente partida presupuestaria.

Artículo 10º: Los pliegos serán gratuitos.

Artículo 11º: 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 12º: Registrar, publicar en el Boletín Oficial por el término de dos (2) días, y en el sitio web de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires.

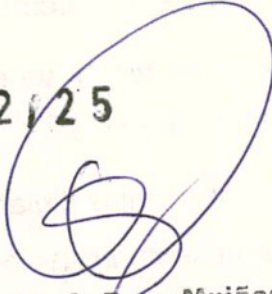
cas/SOCyC



mj/ETU/COGT

MIR/CEAL

RESOLUCIÓN INTERNA N° 182/25



María Rosa Muñíos
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires



UNIDAD OPERATIVA DE ADQUISICIONES
COORDINACIÓN OPERATIVA DE GESTIÓN TÉCNICA
ANEXO I

RESOLUCIÓN INTERNA N°: 182/25
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

LICITACIÓN PÚBLICA N° 6/2025

OBJETO DEL LLAMADO: “Servicio de instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de detección de incendios por alarma en distintas sedes del organismo”

FECHA DE APERTURA: martes 14 de octubre de 2025 a las 12:30 horas

1. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

El presente llamado se sujeta al régimen establecido por el Art. 32 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 regirá 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 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 de la calle República Bolivariana de Venezuela 538, primer piso, C.A.B.A.

En la siguiente fecha y horario: **martes 14 de octubre de 2025 a las 12:30 horas**

8. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA PRESENTAR CON LA OFERTA

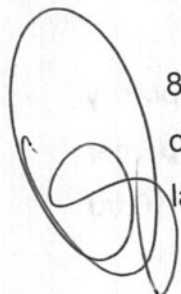
Complementariamente a los instrumentos a presentar con la oferta de acuerdo a lo requerido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios, los oferentes deberán integrar la siguiente documentación:

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, conforme personería jurídica del oferente. (Descargar desde página web institucional).

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 tratare 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 tratare 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 9° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para contratación de bienes y servicios. De acuerdo al Artículo 10°: "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, la adjudicación se realiza a favor de la oferta más conveniente, 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.

Servicios sin materiales

Criterio de evaluación	Descripción	Puntaje máx.	Método de puntuación	Ponderación %
Precio	Comparación con la oferta más baja	30 pts.	Oferta más baja = 30 pts. Las demás: (Precio más bajo / Precio oferta) × 30	30%
Calidad del equipo profesional	Detalle de nómina de personal especializado para el servicio	15 pts.	Si cumple con el mínimo solicitado 10 pts. Si cuenta con mayor personal 5 pts extra	15%
Metodología y plazo de ejecución	Detalle del plan de trabajo detallado con plazos por etapas	30 pts.	Plan detallado y documentado = 25 pts / Plan conveniente 5 pts extra	30%
Garantía ofrecida	Período de garantía de los materiales y del servicio	20 pts.	Si cumple con la garantía solicitada 15 pts. Si otorga mayor garantía 5 pts extra	20%

Experiencia, antigüedad y antecedentes	Trabajos previos acreditados en organismos públicos o privados	5 pts.	Antecedentes favorables en la Defensoría 2 pts / ≥ 3 antecedentes verificables en otros organismos= 3 pts extra	5%
--	--	--------	---	----

Servicios con materiales (Sede Chile)

Criterio de evaluación	Descripción	Puntaje máx.	Método de puntuación	Ponderación %
Precio	Comparación con la oferta más baja	30 pts.	Oferta más baja = 30 pts. Las demás: (Precio más bajo / Precio oferta) \times 30	30%
Materiales propuestos	Calidad, marca y especificaciones técnicas de los materiales	30 pts.	Materiales de 1ª línea = 30 pts / materiales de 2ª línea = 15 pts / materiales de 3ª línea = 5 pts	30%
Metodología y plazo de ejecución	Detalle del plan de trabajo detallado con plazos por etapas	15 pts.	Plan detallado y documentado = 10 pts / Plan conveniente 5 pts extra	15%





Garantía ofrecida	Período de garantía del servicio y de los materiales	10 pts.	Si cumple con la garantía solicitada 8 pts. Si otorga mayor garantía 2 pts extra	10%
Experiencia, antigüedad y antecedentes	Trabajos previos acreditados en organismos públicos o privados	5 pts.	Antecedentes favorables en la Defensoría 2 pts / ≥ 3 antecedentes verificables en otros organismos= 3 pts extra	5%
Calidad del equipo profesional	Detalle de nómina de personal especializado para el servicio	5 pts.	Si cumple con el mínimo solicitado 3 pts. Si cuenta con mayor personal 2 pts extra	10%
Valor agregado técnico	Características adicionales: interoperabilidad, escalabilidad, seguridad, certificaciones internacionales	5 pts.	Características técnicas, adicionales a las mínimas requeridas, de los productos 5 pts	5%

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 tuvieran raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidad, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato y no estuvieren debidamente salvadas.
- e). Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación.
- f). 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 misma tiene carácter obligatorio.

La visita podrá efectuarse en día y horario combinado con una antelación no inferior a



las 24 (veinticuatro) horas por vía telefónica con: 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 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 que el monto del mismo no alcanzare 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 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 preste 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. 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.

21. 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 cumple 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.

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 administrativa 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

Renglones 1, 2, 3, 4 y 5: 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. Los pagos se efectuarán dentro de los 20 (veinte) días hábiles posteriores de recibida la factura y el PRD en la Coordinación Operativa de Gestión Económica y Financiera.

Renglón 6: Se realizarán 2 (dos) pagos: 1 (un) pago en calidad de adelanto del 40% del valor con la suscripción de la Orden de compra, y el saldo del 60% en 1 (un) pago 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 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, detallando 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, (en las SEDES AV. BELGRANO 673, AV. BELGRANO 570, VENEZUELA 842, VENEZUELA 538 Y AV. PASEO COLON 484 C.A.B.A.) y bajo la coordinación y supervisión de la Subcoordinación Operativa de Infraestructura, (SEDE CHILE 789 C.A.B.A.), de esta Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires

26. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Renglones 1, 2, 3, 4 y 5: La prestación se realizará bajo la coordinación y supervisión de la Subdirección de Mantenimiento de Edificios, 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.

Renglón 6: La prestación se realizará bajo la coordinación y supervisión de la Subcoordinación Operativa de Infraestructura, dentro de los 10 (diez) días hábiles administrativos de la fecha de emisión de la Orden de Compra, a partir del 1 de noviembre de 2025.

Tel. de contacto 1131167713 / otm@defensoria.org.ar

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 Subdirección de Mantenimiento de Edificios y la Subcoordinación Operativa de Infraestructura.

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.

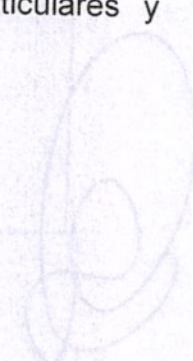
29. CLÁUSULA DE RESCISIÓN

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 asistirle 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.



María Rosa Muñíos
Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires



UNIDAD OPERATIVA DE ADQUISICIONES
COORDINACIÓN OPERATIVA DE GESTIÓN TÉCNICA

ANEXO II-Resolución Interna N° 182,25

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

LICITACIÓN PÚBLICA N° 06/2025

OBJETO DEL LLAMADO: "Servicio de instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de detección de incendios por alarma en distintas sedes del organismo"

FECHA DE APERTURA: martes 14 de octubre de 2025 a las 12:30 horas

Renglón	Descripción	Cantidad
1	Servicio de mantenimiento mensual del sistema de detección y aviso de incendios convencional del edificio sito en Av. Belgrano 673: Rutinas de mantenimiento preventivo de acuerdo a norma IRAM 3546, Resolución de fallas en el funcionamiento del/los sistema/s, Capacitación y confección de instructivos para la operación del/los sistemas/s. Visitas para restablecimiento de la operatividad de los sistemas ante una eventual salida de servicio de los mismos, y/o emergencias, Visita anual para asistencia en simulacros, Informes de operatividad del/los sistema/s, Carga de informes técnicos de acuerdo a normativa de la Agencia Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires	12



2	<p>Servicio de mantenimiento mensual del sistema de detección y aviso de incendios convencional del edificio sito en Av. Belgrano 570: Rutinas de mantenimiento preventivo de acuerdo a norma IRAM 3546, Resolución de fallas en el funcionamiento del/los sistemas/s, Capacitación y confección de instructivos para la operación del/los sistemas/s.</p> <p>Visitas para restablecimiento de la operatividad de los sistemas ante una eventual salida de servicio de los mismos, y/o emergencias, Visita anual para asistencia en simulacros, Informes de operatividad del/los sistema/s, Carga de informes técnicos de acuerdo a normativa de la Agencia Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires</p>	12
3	<p>Servicio de mantenimiento mensual del sistema de detección y aviso de incendios convencional del edificio sito en Av. Paseo Colon 484: Rutinas de mantenimiento preventivo de acuerdo a norma IRAM 3546, Resolución de fallas en el funcionamiento del/los sistema/s, Capacitación y confección de instructivos para la operación del/los sistema/s.</p> <p>Visitas para restablecimiento de la operatividad de los sistemas ante una eventual salida de servicio de los mismos, y/o emergencias, Visita anual para asistencia en simulacros, Informes de operatividad del/los sistema/s, Carga de informes técnicos de acuerdo a normativa de la Agencia Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires</p>	12

4	<p>Servicio de mantenimiento mensual del sistema de detección y aviso de incendios convencional del edificio sito en Venezuela 842: Rutinas de mantenimiento preventivo de acuerdo a norma IRAM 3546, Resolución de fallas en el funcionamiento del/los sistema/s, Capacitación y confección de instructivos para la operación del/los sistema/s.</p> <p>Visitas para restablecimiento de la operatividad de los sistemas ante una eventual salida de servicio de los mismos, y/o emergencias, Visita anual para asistencia en simulacros, Informes de operatividad del/los sistema/s, Carga de informes técnicos de acuerdo a normativa de la Agencia Gubernamental de Control de la Ciudad Buenos Aires</p>	12
5	<p>Servicio de mantenimiento mensual del sistema de detección y aviso de incendios convencional del edificio sito en Venezuela 538: Rutinas de mantenimiento preventivo de acuerdo a norma IRAM 3546, Resolución de fallas en el funcionamiento del/los sistema/s, Capacitación y confección de instructivos para la operación del/los sistema/s.</p> <p>Visitas para restablecimiento de la operatividad de los sistemas ante una eventual salida de servicio de los mismos, y/o emergencias, Visita anual para asistencia en simulacros, Informes de operatividad del/los sistema/s, Carga de informes técnicos de acuerdo a normativa de la Agencia Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires</p>	12
6	Provisión e instalación de un sistema de detección y aviso de incendios por alarma para sede sita en la calle Chile 789	1



- Presentación de un cronograma de plan de trabajos, con plazos de ejecución por etapas.
- Las empresas oferentes toda la documentación necesaria para la correcta evaluación de acuerdo con la matriz de ponderación.
- Los oferentes deben poseer un mínimo de 5 años de experiencia comprobable
- En los casos en que se indique marca y modelo específico, ello responde a la necesidad de continuar una instalación existente con los mismos productos. En cambio, cuando se mencione marca tipo, se trata únicamente de un ejemplo, pudiendo ser la marca citada o cualquier otra equivalente

OBSERVACIONES - Renglones 1, 2, 3, 4 y 5:

- El servicio alcanza a la totalidad de las áreas de las siguientes sedes: Av. Belgrano 673, Av. Belgrano 570, Venezuela 842, Venezuela 538 y Av. Paseo Colón 484 e incluirá tanto el mantenimiento preventivo como el mantenimiento correctivo.
- En relación al mantenimiento correctivo, la empresa deberá remitir por medios formales un detalle técnico del servicio correctivo propuesto, especificando el inconveniente identificado, las operaciones a realizar, los repuestos consignados, la oferta económica y los plazos de obra. El plazo para remitir dicha información será de 48 horas desde la identificación del inconveniente, y estará sujeto a aprobación por parte de la Defensoría del Pueblo de la CABA.
- Los oferentes deberán completar con valores la lista de tareas adjunta (ANEXO I), que contempla mano de obra, repuestos y elementos necesarios, a los efectos de liquidar las reparaciones de emergencia que permitan dejar la instalación en funcionamiento. Estos presupuestos deberán responder a valores de mercado y serán considerados en la evaluación de las ofertas.
- Se utilizarán las marcas originales de los equipos que se reparen. En caso de que no existan repuestos originales en el mercado, o hayan dejado de fabricarse, la adjudicataria deberá solicitar autorización por escrito para colocar

repuestos similares. Además, 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 y podrá optar por realizar la compra mediante el medio que considere conveniente.

- Se solicita a todos los oferentes que indiquen si tienen certificación en equipos SIMPLEX, esto será tenido en cuenta a la hora de evaluar las ofertas. Esto se debe a que la Defensoría cuenta con dos instalaciones nuevas y en garantía, y la misma requiere que la empresa mantenedora cuente con dicha certificación.

La empresa debe contar con certificación SIMPLEX dado que se cuentan con 2 instalaciones de la marca en funcionamiento, una instalación en proceso de la misma marca en Sede Venezuela 538 y una proyección de instalación con los mismos requisitos para la sede Chile 789.

Todas las instalaciones deberán ser registradas por TAD en la AGC por IFCI (Instalaciones fijas contra incendio), contar con la oblea QR del año vigente.


ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - Renglones 1, 2, 3, 4 y 5:

El servicio incluirá:

- ✓ Atención de emergencias las 24Hs.
- ✓ Chequeo de todo el sistema, desde central de alarmas contra incendio para asegurar su normal funcionamiento.
- ✓ Chequeo de estado de gabinetes y limpieza de los mismos.
- ✓ Rutina de limpieza de los dispositivos iniciadores bajo un cronograma de trabajo anual y de aquellos que lo requieran de forma inmediata por las condiciones del sector donde se encuentren instalados.
- ✓ Chequeo total de tensiones propias del panel y fuentes auxiliares para asegurar su correcto funcionamiento, como así también las baterías de respaldo.



- ✓ Inspección visual de la instalación a fin de verificar posibles daños.
- ✓ Prueba de comandos básicos, aviso sonoro y visual de la central de alarmas contra incendio.
- ✓ Chequeo de baterías de respaldo, ensayo de cargador de baterías y tensión primaria de alimentación de red.
- ✓ Prueba de dispositivos instalados, bajo el cronograma de trabajo anual (deberá ser presentado junto con la oferta)
- ✓ Chequeo de programación de dispositivos verificados, tales como zonas lógicas de acción, etiquetado y actualización de los mismos si fuera necesario.
- ✓ Entrega de informes de estados, trabajos, pruebas y observaciones en el sistema.
- ✓ Prueba de disparo de los Sistemas de Aspiración.
- ✓ Prueba de los dispositivos de aviso y notificación, para lo cual se coordinará con anticipación.
- ✓ Rutinas de mantenimiento preventivo de acuerdo a norma IRAM 3546
- ✓ Resolución de fallas en el funcionamiento del/los sistema/s
- ✓ Capacitación y confección de instructivos para la operación del/los sistema/s
- ✓ Visitas para restablecimiento de la operatividad de los sistemas ante una eventual salida de servicio de los mismos, y/o emergencias
- ✓ Visita anual para asistencia en simulacros
- ✓ Informes de operatividad del/los sistema/s
- ✓ Carga de informes técnicos en plataforma de instalaciones registradas de acuerdo a normativa de la Agencia Gubernamental de Control de la Ciudad de Buenos Aires



Mantenimiento correctivo

- La empresa deberá remitir por medios formales un detalle técnico del servicio correctivo propuesto, especificando el inconveniente identificado, las

operaciones a realizar, los repuestos consignados, la oferta económica y los plazos de obra.

- El plazo para remitir dicha información será de 48 horas desde la identificación del inconveniente, y estará sujeto a aprobación por parte de la Defensoría del Pueblo de la CABA.
- Los oferentes deberán completar con valores la lista de tareas adjunta (ANEXO I), que contempla mano de obra, repuestos y elementos necesarios, a los efectos de liquidar las reparaciones de emergencia que permitan dejar la instalación en funcionamiento.
- Estos presupuestos deberán responder a valores de mercado y serán considerados en la evaluación de las ofertas.
- Se utilizarán las marcas originales de los equipos que se reparen. En caso de que no existan repuestos originales en el mercado, o hayan dejado de fabricarse, la adjudicataria deberá solicitar autorización por escrito para colocar repuestos similares. Además, 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 y podrá optar por realizar la compra mediante el medio que considere conveniente.
- Se solicita a todos los oferentes que indiquen si tienen certificación en equipos SIMPLEX, esto será tenido en cuenta a la hora de evaluar las ofertas.

ANEXO I

Tipo de trabajo / Costo	Reemplazo detector de humo	Reemplazo detector de temperatura	Reemplazo pulsador	Reemplazo de base de detector
Precio de trabajo a la Fecha				



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA SEDE CHILE 789. C.A.B.A. – Renglón 6:

GENERAL

Los trabajos objetos previstos se detallan en los siguientes puntos: Ingeniería, Provisión, Instalación y Puesta en Marcha de un Nuevo Sistema de Detección y Alarma de Incendio en todos los sectores del edificio sito en Chile 789, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El nuevo “Sistema de Detección y Alarma de Incendio” tendrá como objeto fundamental la protección y prevención de eventos de incendio en todos los sectores del edificio en cuestión, teniendo en cuenta para su desarrollo los lineamientos recomendados en esta memoria y el cumplimiento de todas las normas y recomendaciones relacionadas con la detección de incendio. Para lograr el objetivo planteado se considera un panel de alarma analógico digital de incendio marca tipo SIMPLEX modelo 4007ES o similar. Deberá contar con detección inteligente TrueAlert y Tecnología de Notificación sincronizada con una capacidad de inicial de 100 elementos de inicialización expandible a 250, los cuales estarán ubicados, basándose en las normas de aplicación, en todos los sectores involucrados. Los elementos en cuestión serán de detección de Humo y temperatura. Además, se utilizará elementos de notificación, monitoreo y actuación. Se contemplan avisadores manuales de incendio y sirenas del tipo óptico-acústicas. Antes de la construcción del nuevo sistema, se presentarán planos donde se podrá observar el detalle y la cantidad de equipos a utilizar, con sus correspondientes canalizaciones, cableados, esquema de conexiones y típicos de montaje.

ANTECEDENTES, CAPACIDAD TÉCNICA Y VISITA DE OBRA

El Oferente debe poseer como mínimo cinco años de experiencia comprobable en la instalación de sistemas similares o superiores en complejidad y extensión a los

Sistemas objeto de las presentes especificaciones, debiendo haberse obtenido esta experiencia a través de, como mínimo, tres instalaciones diferentes.

El Oferente deberá incluir con su oferta datos comprobables de títulos, matriculaciones, experiencia y certificaciones del Profesional especializado en sistemas contra incendio que dirigirá técnicamente la obra, del capataz general de la obra y del personal especializado que concretará esas tareas.

Esto formará parte de la evaluación general del oferente. Cuando se trate de equipamiento importado, el oferente deberá ser representante o distribuidor autorizado de las marcas propuestas y demostrar fehaciente su relación comercial durante al menos 5 (cinco) años.

Así también deberá contar con personal certificado por las firmas representadas para el diseño e instalación de los equipos propuestos.

Cuando el Oferente se convierta en Adjudicatario deberá presentar los Contratos o Encomiendas de los Profesionales actuantes debidamente visados por el Consejo Profesional correspondiente.

NORMAS DE APLICACIÓN

Para la ejecución de las tareas abarcadas por la presente propuesta se tendrán en cuenta las siguientes normas de referencia:

NFPA 72: "National Fire Alarm and Signaling Code", Edición 2025.

- ☐ 17.5.3 Cobertura del detector.
- ☐ 17.5.3.1.4 Cielorrasos Suspendidos.
- ☐ 17.6.3 Ubicación y separación.
- ☐ 17.6.3.1 Cielorraso.
- ☐ 17.6.3.1.1 Separación.
- ☐ 17.14.4 Altura de Avisadores Manuales.
- ☐ 17.14.6 Ubicación de Avisadores Manuales.
- ☐ 18.4.1.1 Nivel Sonoro Ambiental.
- ☐ 18.4.1.2 Nivel de Presión Sonora.
- ☐ 18.4.1.3 Nivel de Sonido Ambiente Máximo.



Listados UL 864 para Tipo de Servicio:

- ☐ Supervisión automática, manual, de flujo de agua y de rociadores.

Listados UL 864 para Tipo de Señalización:

- ☐ Codificado, No Codificado, Tiempo de Marzo y DACT, DACT.

IRAM 3501-1: "Diseñador Calificado en Instalaciones Fijas Contra Incendios".

DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS

Para el caso particular de esta propuesta, el panel se instalará en un lugar a definir conjuntamente con la Dirección de Obra.

Teniendo en cuenta la disposición del edificio, la programación del sistema responde a los siguientes lineamientos:

- Ante la activación de un detector de humo (detector puntual o barrera) en alarma de incendio, se activarán el aviso sonoro local (buzzer interno) y el aviso visual (indicador de led) en el panel de incendio, con el fin de notificar al personal presente de una alarma de incendio.

- Ante la activación de dos detectores de humo (detector puntual o barrera) en alarma de incendio en un mismo sector, se activarán las sirenas de forma general, el aviso sonoro local (buzzer interno) y el aviso visual (indicador de led) en el panel de incendio, con el fin de notificar al personal presente de una alarma de incendio.

- Ante la activación de un avisador manual (aviso de incendio) en cualquier sector a proteger, se activará las sirenas de forma general, el aviso sonoro local (buzzer interno) y el aviso visual (indicador de led) en el panel de incendio, con el fin de notificar al personal presente de una alarma de incendio.

SISTEMA DE DETECCIÓN DE HUMO

PANEL DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIO

Las características del Panel de incendio a proveer e instalar en esta obra combina en forma estándar la posibilidad de conexión de Detectores Direccional y circuito independiente al lazo exclusivos de elementos de notificación (sirenas / estrobos) Direccional IDNAC, para satisfacer una amplia variedad de aplicaciones en nuevas

instalaciones y/o de Readaptación.

Las características técnicas del mismo serán las siguientes:

- ☐ Pantalla color táctil de 4.3": Soporta eventos de prioridad 2 y 3 leds programables
- ☐ 1 canal IDNet+ (100 puntos clase A o B)
- ☐ 2 relés Programables configurable para NO / NC, 2A máx. a 32 VDC
- ☐ 1 salida Configurable como NAC estándar o Salida de Poder Auxiliar, 2 Amp, Clase B
- ☐ 1 conexión RUI para Anunciador Remoto (Clase B o X)
- ☐ Display Remoto Color Táctil, Led y Controlador Gráfico RCU/SCUs y Controlador Gráfico 4100
- ☐ 4A Suministro y Carga (Baterías hasta 33 Ah, UL/ULC)
- ☐ Puertos USB y Ethernet para Actualizaciones de Software y Respaldos (Exec, Slave, CFG) y Reportes del Panel
- ☐ Rojo o Platino (Capacidad para baterías hasta 18 Ah dentro del panel)
- ☐ Aprobaciones
 - Listado UL
 - Aprobado FM para ANSI/UL 864, 9na edición.
 - Aprobado FM para ULC-S527-99

Características y Prestaciones Técnicas

Circuitos de dispositivo de inicio Direccionalmente electrónico aislado:

El panel estándar debe poseer una capacidad de hasta 100 puntos Direccionalmente con posibilidad de incorporar módulos de expansión de lazo. Cada módulo proporciona 75 puntos Direccionalmente adicionales a la capacidad existente para llegar a un total de hasta 250 puntos Direccionalmente.

También proporcionar un aislamiento de cortocircuito incorporado para monitorear y controlar los sensores análogos. Contar además con dispositivos de monitoreo y control de comunicaciones para su uso con un único par de cables torneado o no torneado, blindado o no blindado; las salidas son Clase A o Clase B.

Pantalla táctil a color diagonal de 4.3" (109 mm)



Para la interfaz con el usuario poseer una Pantalla táctil a color de 4.3. Esta proporciona un estado completo del sistema detallado e información puntual individual.

Características de la fuente de energía:

Poseer una amplia capacidad de reserva y carga de batería. Hasta 18 Ah para baterías montadas sobre un gabinete y hasta 33 Ah baterías para montar en gabinetes de batería remotos.

Características del Programa Informático:

Poseer la capacidad de mantener la memoria integrada de las configuraciones del panel (actual y previo) para permitir una fácil selección de la revisión deseada.

Contar con un puerto de servicio Ethernet interno y un puerto de servicio en serie interno para las conexiones de la computadora de servicio, utilizada para realizar actualizaciones de configuraciones, descargas y cargas; reportar descargas y actualizaciones del programa informático del sistema.

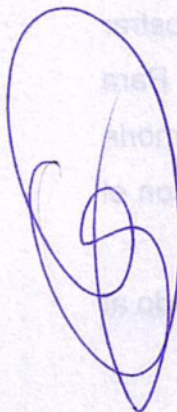
Asimismo, debe tener incorporado un puerto USB interno para permitir la conexión a un dispositivo de memoria portable compatible (tarjeta de memoria /memoria USB) con el fin de almacenar las revisiones de trabajos, actualizar trabajos revisados, el programa informático del panel y guardar informes detallados del panel sin requerir una computadora de servicio.

Control del dispositivo Direccional:

El panel debe proporcionar un circuito de línea de señalización de los dispositivos de inicio direccionables, el cual supervisará las conexiones del cableado y el estado de las comunicaciones de los dispositivos individuales en el lazo.

Con el tendido de 2 cables para cada uno de los lazos, el panel de alarmas de incendios puede recibir la comunicación de la identidad, estado y control de todos los dispositivos de inicio, monitoreo y control, tales como estaciones de alarma de incendios manuales, sensores TrueAlarm, relés de control, interruptores de flujo de agua de aspersores, etc.

Los módulos de interfaz Direccional adicionales incluirán aislantes de circuito, adaptadores de zona IDC convencionales e interfaz para otros circuitos del sistema tales como ventiladores, obturadores y controles de elevación.



Operación de dispositivos Direccionables de comunicación IDNet+:

Cada dispositivo Direccionable en el canal de comunicación IDNet+ debe ser interrogado por la condición del estado tal como: normal, anormal, alarma, de supervisión o de problemas. Ambas operaciones estarán disponibles para cableados de Clase B y de Clase A.

Poseer una técnica de comunicación de sondeo y de respuestas sofisticada para asegurar la integridad de la supervisión y permitir la "derivación en T" de los circuitos para la operación Clase B.

Los dispositivos con LED indicarán el recibimiento de un sondeo de comunicaciones y pueden activarse de manera manual y constante desde el panel.

Debido a que los dispositivos son direccionables, la ubicación y estado de los equipos pueden ser monitoreados, registrados y mostrados en el LCD de la interfaz del operador, teniendo cada uno de ellos una etiqueta personalizada de 40 caracteres para una identificación precisa.

Operación de Sensores Direccionables del tipo TrueAlarm:

La comunicación del panel con los dispositivos de inicio Direccionables incluirá la operación de sensores de humo y temperatura TrueAlarm.

Los sensores de humo transmiten un valor de salida en base a la condición de la cámara de humo, mientras que el CPU mantiene un valor de corriente, valor pico y un valor promedio para cada sensor. El estado se determinará al comparar el valor actual del sensor con su valor promedio. Se rastrea este valor promedio como un punto de referencia de cambio continuo y se filtra los factores ambientales que provocan cambios en la sensibilidad.

La sensibilidad programable de cada sensor podrá seleccionarse en el panel de control para diferentes niveles de oscurecimiento por humo (se deberá mostrar directamente en porcentaje) o para niveles de detección de calor específicos. Para evaluar si la sensibilidad debe ser revisada, el valor pico se almacenará en la memoria y se puede leer fácilmente (o descargarse como un informe) para compararlo con el umbral de alarma directamente en porcentaje.

Opcionalmente tiene la posibilidad de instalarse en anunciador de 48 LED montado al



frente con insertos de etiquetas personalizadas, proporciona 24 LED amarillas, 20 LED rojas y 4 LED rojas/verdes. Los LED podrán ser programables hasta 24 zonas convencionales de alarma y anuncio de fallas o según sea requerido para los requisitos de anuncios personalizados.

DETECTORES PUNTUALES DE INCENDIO

Para la detección automática del edificio en general, los dispositivos de inicialización automáticos (Detectores puntuales) serán de tecnología analógica Direccional.

De Tecnología Direccional Inteligente

- ☐ Detectores de humo fotoeléctricos tipo marca SIMPLEX modelo 4098-9714 , o similar, de tecnología analógica direccional tipo marca TrueAlarm o similar.
- ☐ Detectores Termovelocimétricos tipo marca SIMPLEX modelo 4098-9733, o similar, de tecnología analógica direccional TrueAlarm o similar.

Poseerán compensación por suciedad y cuentan con sello UL. Las bases de todos los detectores son universales, a fin de permitir la intercambiabilidad de la cabeza de los mismos sin necesidad de efectuar modificaciones en las conexiones ni en el direccionamiento.

Los detectores se instalarán a nivel de cielorraso, sobre el cielorraso a nivel de losa y bajo piso técnico, según corresponda a cada sector. La cantidad de sensores a instalar está en concordancia para la correcta cobertura del riesgo a proteger.

Se destaca considerar la marca SIMPLEX dado que:

- Los componentes de la marca cuentan con certificaciones superadoras de calidad por el UL y la aprobación de la aseguradora FM, en relación a los estándares de las normas NFPA.
- Las normas NFPA son de reconocida exigencia en instalaciones y funcionamientos de sistemas de protección contra incendios.
- Las sedes Venezuela 842, Av. Belgrano 570 y Venezuela 538 (en proceso) cuentan con un sistema de detección de incendios instalado de la misma marca lo que facilita la unificación de criterios para su uso y comprensión por parte del personal de

seguridad o personal responsable, al ser el mismo sistema.

MÓDULO DE AISLACIÓN DE LINEA

Para el sistema de detección analógica inteligente a instalar en el edificio en general, se instalarán bases aisladoras, las que serán compatibles con centrales analógicas inteligentes.

Poseer la capacidad de detectar un cortocircuito en el lazo y aislar el sector permitiendo (en sistemas con retorno) que continúe el funcionamiento de todos los elementos no afectados.

☐ Listado UL, ULC, CSFM y aprobado por FM.

☐ Conexiones de entrada/salidas aisladas ante corto circuito.

☐ Alimentación eléctrica y datos suministrados vía comunicación IDNet de dos cables.

☐ LED indicador de estado.

☐ SIRENAS ÓPTICO-ACÚSTICAS

☐ La Sirenas serán del tipo multitono Direccionables tipo marca SIMPLEX, modelo 4906-9127 o similar. Las señales lumínicas serán del tipo estroboscópico, diseñadas para cumplir con las normas ANSI 117.1 y UL estándar 1971.

☐ Su potencia mínima es de 15/75 candelas, El destello tendrá una frecuencia de 1 flash por segundo. Cuenta con sello UL.

☐ Para esta Especificación Técnica en particular, se podrán instalar sirenas interiores y exteriores del tipo óptico-acústicas, distribuidas de manera uniforme en las plantas garantizando el nivel óptico-auditivo óptimo para el caso de una emergencia.

AVISADORES MANUALES

Son de doble acción, direccionable, de color rojo tipo marca SIMPLEX 4090-9006 o similar. Poseerán restauración en caso de disparo a través de una llave.

Los mismos serán aptos para montaje embutido o superficial. Listado con sello UL Listed y FM Approved.



- Alimentación y datos suministrados mediante comunicaciones direccionables IDNet o MAPNET II con un solo par de cables.
- Funcionamiento conforme a los requisitos de la ADA.
- Palanca de tiro que sobresale en caso de alarma.
- Varilla de ruptura incluida (su uso es opcional).
- Certificado por UL según la norma 38.

MINIMÓDULOS DE MONITOREO

Los módulos direccionables de monitoreo serán proporcionados para conectar cualquier dispositivo convencional de iniciación que posea el tipo de contacto N.A. (Normal Abierto) con el circuito de lazo de detección del panel de control de alarma de incendio. Serán tipo marca SIMPLEX 4090-9001 o similar.

- ☐ Listado UL, ULC, CSFM y aprobado por FM.
- ☐ Monitoreo de Clase B supervisado de contactos secos normalmente abiertos.
- ☐ Alimentación eléctrica y datos suministrados vía comunicación IDNet de dos cables.
- ☐ LED indicador de estado.
- ☐ Aplicaciones típicas: Supervisión de válvulas, detectores de flujo, interruptores de presión, señales de la BCI.

MÓDULOS DE CONTROL

Serán direccionables y compatibles con centrales analógicas inteligentes.

Estos proveen control mediante un contacto seco y proporcionan supervisión y dirección a equipos que precisen alimentación exterior y tengan un consumo de funcionamiento (sirenas, flashes, etc.). Serán tipo marca SIMPLEX 4090-9002 o similar.

Su direccionamiento se hará mediante dígitos rotatorios de unidad y decena.

- ☐ Listado UL, ULC, CSFM y aprobado por FM.
- ☐ Provee control mediante un contacto seco.
- ☐ Alimentación eléctrica y datos suministrados vía comunicación IDNet de dos cables.
- ☐ LED indicador de estado.

- ☐ Compatible con paneles 4008, 4010, 4010ES, 4100U, 4100ES.
- ☐ Aplicaciones típicas: Arranque de la BCI, apagado de HVAC, control de ascensor y puertas.

MATERIALES DE INSTALACION SISTEMA DE DETECCIÓN

Las canalizaciones del nuevo sistema se realizarán mediante un nuevo tendido de cañería de las siguientes características:

- Para tendido de cañería interior a la vista se utilizará de tipo DAYSA con uniones metálicas de diámetro 3/4", 7/8", o superior de acuerdo a requerimiento, en todos los sectores a intervenir.
- Para tendido sobre cielorraso suspendido de difícil acceso, se utilizará cañería metálica flexible envainada en PVC.
- Para la instalación de los detectores de incendio indistintamente a las dos situaciones anteriores, se utilizarán cajas octogonales chicas.

En los planos a ser presentados se detallará el recorrido de la bandeja y las cañerías con sus respectivos diámetros y cantidad de cables.

El cableado se realizará con las siguientes características:

- Para el tendido interior por cañería del lazo de los dispositivos de inicialización (detectores, módulos AVM, etc.) y del lazo de los dispositivos de Notificación (sirenas direccionables), se utilizará cable normalizado de dos conductores de cobre electrolítico recocido de 2x0,88 o 2x1,37 mm², recubiertos con vaina de PVC de color rojo, Normas IRAM IAP IEC 79-14, apto áreas clasificadas Zona 0, seguridad intrínseca. Código NEC, art.725 PLTC, art.727 ITC, art.800 comunicaciones, áreas clasificadas Clase I div.2 y Clase II div., del tipo Arrayan AR5100/AR5200 según corresponda el caso.
- Para el tendido interior por cañería de la alimentación de 24 Volt se utilizará cable unipolar de 1,5/2,5 mm², antillana, normalizado, sello Normas IRAM: NM247-3 / NM 280, Clase 5 (extraflexible).
- Para el tendido exterior (trinchera, conducto, cañeros, canales de cable, etc.) de los lazos de los dispositivos de inicialización y de los lazos de los dispositivos de



Notificación (sirenas Direccionables) se utilizará cable normalizado de dos/cuatro conductores de cobre electrolítico blindado de las siguientes características:

- ☐ Blindaje: Cinta helicoidal de aluminio-poliéster más conductor de drenaje de cobre estañado en formación de 7 hilos, clase B.
- ☐ Cubierta: PVC negro (azul para seguridad intrínseca), no propagante del incendio, resistente a la luz solar e hidrocarburos.
- ☐ Desgarre: Hilo de poliamida debajo de la cubierta.
- ☐ Norma constructiva: UL 13 tipo PLTC - UL 2250 tipo ITC.
- ☐ Norma de fuego: UL 1685
- ☐ Norma de conductores: ASTM B8 clase B.
- ☐ Norma hidrocarburos: NFC 32-200 - ASTM D 1239
- ☐ Código NEC: Art. 725 PLTC - Art. 727 ITC - Art. 800 - Comunicaciones - Art. 501 áreas clasificadas CI1 Div.2 y CI2 Div.2.
- ☐ Marca: MARLEW
- ☐ Modelo: AR MILIAR

PRUEBAS Y ACEPTACIÓN

La prueba final y la aceptación deben ser llevadas a cabo en presencia de la Subdirección de mantenimiento de edificios y Subcoordinación operativa de infraestructura.

Las pruebas deberán demostrar que el sistema funciona de acuerdo a lo diseñado. Deben probarse todos los circuitos: descarga automática, descarga manual, cierre de equipos, dispositivos de alarma, presión de los contenedores. Además, se debe probar la supervisión de cada circuito. De acuerdo a las recomendaciones del fabricante correspondientes a los procedimientos NFPA 72 se deben probar todos los detectores. Como condición final de aceptación, el contratista debe entrenar al personal del cliente. Las sesiones de entrenamiento deben incluir procedimientos de emergencia, funciones de aborto, operación del panel de control del sistema, solución de problemas y requerimientos de seguridad.

DOCUMENTACION CONFORME A OBRA.

Con fecha de recepción de Obra, se entregará la documentación técnica completa, suficiente y necesaria para la interpretación total de la instalación.

Incluye manuales e información gráfica; planos y dibujos confeccionados en formato impreso y digital.


Otras consideraciones:

- Los trabajadores que ingresen a los establecimientos a realizar el servicio u obra, deberán contar con sus respectivos elementos de protección personal según los riesgos expuestos de su tarea.
- Para el ingreso a los establecimientos, el proveedor deberá presentar la nómina del personal que afectará al servicio y los certificados de cobertura de ART y/o accidentes personales con cláusula de no repetición a favor de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, renovado mensualmente.


GARANTIA

Se garantiza la instalación completa por el término de 12 (doce) meses obligándose a reponer por su propia cuenta cualquier elemento o maquinaria que durante este periodo resultase defectuoso.

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



RENGLÓN N°	PRECIO UNITARIO ESTIMADO
1	\$ 556.600,00
2	\$ 375.100,00
3	\$ 556.600,00






4	\$ 556.600,00
5	\$ 774.400,00
6	\$ 34.485.000,00

Renglones 1 a 5: precio unitario mensual.

Renglón 6: precio unitario por la provisión e instalación.



María Rosa Muñños
*Defensora del Pueblo
de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires*

