



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

Buenos Aires 11 de marzo de 2019

RES. OAyF N° 55 /2019

VISTO:

El TEA A-01-00002421-6/2018-0 GEX-DGCC-30/2018-0 caratulado “D.G.C.C. s/ Mantenimiento integral del Edificio ubicado en H. Yrigoyen 932, C.A.B.A.”; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota DGCC N° 60/2018 la Dirección General de Compras y Contrataciones informó el vencimiento de la Licitación Pública N° 22/2015 que tuvo por objeto el mantenimiento del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932 en el marco del expediente DCC N° 170/15-0 -Orden de Compra N° 915- y en consecuencia solicitó a la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad que remitiera las especificaciones técnicas pertinentes para iniciar una nueva contratación (fs. 3). En tal sentido, el área técnica dio respuesta a lo requerido e informó el presupuesto estimado (v. Nota DGOSGyS N° 215/2018 de fs. 6/16).

Que entonces, la Dirección General de Compras y Contrataciones adjuntó los proyectos de Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas (fs. 24/34) y los remitió a la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad para su conocimiento y consideración (v. Memo DGCyC N° 250/2018 de fs. 35) y esta no realizó observaciones (v. Comprobante de Pase N° 6869 de fs. 37).

Que posteriormente, la Dirección General de Compras y Contrataciones incorporó el criterio de afectación presupuestaria (fs. 38). A su vez, en cumplimiento de la Ley 70, las distintas ramas del Ministerio Público de la Ciudad remitieron las constancias de afectación en razón de que en la sede sita en Hipólito Yrigoyen 932 existen dependencias de aquel Organismo (fs. 43/49). Asimismo, la Dirección General de Programación y Administración Contable realizó la afectación presupuestaria pertinente y tomó conocimiento del compromiso asumido para los periodos siguientes (v. Constancia de Afectación N° 343/09 2018 de fs. 52/54).

Que la Dirección General de Compras y Contrataciones estimó el monto de la presente contratación en nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000,00) IVA incluido y entendió viable el llamado a Licitación Pública de etapa única, conforme lo dispuesto en los artículos 25, 27, 31, 32 y concordantes de la Ley 2095, su modificatoria la Ley 4764 y su reglamentaria la Resolución CM N° 01/2014 (fs. 55). A su vez, incorporó el Pliego de Bases y Condiciones Generales -Anexo III de la Resolución CM 1/2014 con la modificación introducida por la Resolución Presidencia N° 554/2014- (fs. 56/63), los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas (fs. 64/75) y el Modelo de Publicación de la Licitación en el Boletín Oficial (fs. 76).

Que mediante Nota N° 677/18 la Dirección General de Compras y Contrataciones elevó lo actuado en la contratación de marras y manifestó que *“(...) se informará del presente llamado a la Unión Argentina de Proveedores del Estado y a la Cámara Argentina de Comercio, así como a al menos cinco (5) firmas inscriptas en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores (RIUPP) para el rubro en cuestión, así como a la última adjudicataria”*. Asimismo, en virtud del cambio del ejercicio presupuestario, se incorporaron las constancias de afectación presupuestaria pertinentes y los proyectos actualizados de Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y del Modelo de Publicación de la Licitación en el Boletín Oficial (fs. 80/96).

Que luego, la Dirección General de Asuntos Jurídicos emitió el Dictamen N° 8654/2019. Allí, realizó una breve reseña de lo actuado y el análisis jurídico correspondiente. En particular, citó lo establecido en los artículos 25 y 32 de la Ley de Compras y Contrataciones y señaló que *“(...) se eleva el proyecto de Pliego de Condiciones Particulares, sobre el cual, no existen observaciones de índole jurídica que realizar”*. Finalmente, concluyó: *“(...) es opinión de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos que no existe obstáculo, desde el punto de vista jurídico, para que se continúe con la tramitación del presente expediente”* (fs. 102/104).

Que esta Oficina de Administración y Financiera realizó consultas y dio intervención a la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad a fin de que prestara su conformidad respecto a los proyectos Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y esa dependencia efectuó las aclaraciones pertinentes sin realizar observaciones respecto a los Pliegos (v. Adjunto 6712/19).



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

Que a solicitud de la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial se dio conocimiento del presente trámite (v. Constancia de Envío SISTEA N° 52766). A su vez, también tomó conocimiento del trámite la Unidad Consejero Dr. Vázquez quien requirió celeridad en el trámite debido a la importancia de la contratación de marras (v. Adjunto SISTEA N° 5332/19).

Que en este estado, puesto a resolver, en atención a los antecedentes antes relatados, de acuerdo a lo actuado por la Dirección General de Compras y Contrataciones, a lo expuesto por la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad y en línea con lo dictaminado por el área de asesoramiento jurídico permanente de este Organismo, corresponderá autorizar el llamado a Licitación Pública N° 1/2019 de etapa única que tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento integral del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad en la forma y según las características especificadas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que serán aprobados como Anexos I y II de la presente resolución, con un presupuesto oficial de nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000,00) IVA incluido.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso g) del artículo 86 del Anexo I de la Resolución CM N° 01/2014 y con el objeto de fomentar una amplia participación de los oferentes en el presente procedimiento de selección, corresponderá establecer que la entrega de los pliegos necesarios para cotizar en la Licitación Pública N° 1/2019 sea sin cargo.

Que finalmente, se instruirá a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se instrumenten las medidas correspondientes para dar curso al llamado a Licitación Pública N° 1/2019 y para que realice las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2095, su modificatoria Ley N° 4764, su reglamentación y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97-. Asimismo, deberá notificar la presente a las distintas ramas del Ministerio Público de la Ciudad que participaran de la contratación de marras.

Por lo expuesto y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y sus modificatorias;

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL  
PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
RESUELVE:**

Artículo 1º: Autorícese el llamado a Licitación Pública N° 1/2019 de etapa única que tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento integral del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad por un plazo de veinticuatro (24.-) meses, en la forma y según las características especificadas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que obran como Anexos I y II de la presente Resolución, con un presupuesto oficial de nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000,00) IVA incluido.

Artículo 2º: Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 1/2019 que como Anexo I integra la presente Resolución.

Artículo 3º: Apruébese el Pliego de Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública N° 1/2019 que como Anexo II integra la presente Resolución.

Artículo 4º: Apruébese el Modelo de Aviso para la publicación del presente llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que como Anexo III integra la presente Resolución.

Artículo 5º: Establézcase la entrega sin cargo de los pliegos necesarios para ofertar en la Licitación Pública N° 1/2019 con el objeto de fomentar una amplia participación en este llamado.

Artículo 6º: Establézcase el 2 de abril de 2019 a las 12:00 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto, como fecha límite para recibir consultas relacionadas con la presente contratación y el 9 de abril de 2019 a las 12:00 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto, como fecha límite para la presentación de ofertas y la apertura pública de ofertas.

Artículo 7º: Instrúyase a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se instrumenten las medidas correspondientes para dar curso al llamado a Licitación Pública N° 1/2019 y para que realice las publicaciones y notificaciones de este acto



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

conforme lo establecido en la Ley N° 2095, su modificatoria Ley N° 4764, su reglamentación y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97-. Asimismo, deberá notificar la presente a las distintas ramas del Ministerio Público de la Ciudad que participaran de la contratación de marras.

Artículo 8°: Regístrese, publíquese como se ordenara y comuníquese a la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad y a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.

Luis H. Montenegro  
ADMINISTRADOR GENERAL  
Consejo de la Magistratura de  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**ANEXO I**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 1/2019**  
**MANTENIMIENTO EDIFICIO HIPOLITO YRIGOYEN 932**  
**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

- 1. GENERALIDADES**
- 2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**
- 3. CONSULTA DEL PLIEGO**
- 4. PLIEGOS**
- 5. RENGLON A COTIZAR**
- 6. FORMA DE COTIZACIÓN**
- 7. PRESUPUESTO OFICIAL**
- 8. SERVICIO**
- 9. PLAZO DE CONTRATACIÓN**
- 10. PRÓRROGA DEL CONTRATO**
- 11. CLÁUSULA DE RESCISIÓN**
- 12. CONDICIONES DE TRABAJO**
- 13. NÓMINA DEL PERSONAL**
- 14. EL PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA**
- 15. CONSTANCIA DE VISITA**
- 16. CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA**
- 17. CAPACIDAD TÉCNICA**
- 18. ANTECEDENTES COMERCIALES**
- 19. PROGRAMA DE SEGURIDAD**
- 20. SEGUROS**
- 21. READECUACIÓN DE PRECIOS. ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN DE COSTOS**
- 22. PENALIDADES**
- 23. TRABAJOS IMPREVISTOS**
- 24. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**
- 25. DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA. ANUNCIO**
- 26. CRITERIO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS**
- 27. ADJUDICACIÓN**



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

**28. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

**29. APERTURA DE LAS OFERTAS**

**30. PEDIDOS DE ACLARACIONES Y/O INFORMACIÓN**

**31. INFORMACIÓN SOCIETARIA Y HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO**

**32. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS**

**ANEXO A. CERTIFICADO DE VISITA**

1

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

### **1. GENERALIDADES**

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares tiene por objeto completar, aclarar y perfeccionar las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones Generales para la Contratación de Bienes y Servicios, para la contratación de referencia.

### **2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

La Licitación Pública N° 1/2019 es una licitación de etapa única y tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento integral del edificio ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad.

### **3. CONSULTA DEL PLIEGO**

Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas podrán ser consultados en la Dirección General de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sita en Av. Julio A. Roca 516, Piso 8° Anexo de esta Ciudad, en el horario de 11:00 a 17:00 horas.

### **4. PLIEGOS**

Sólo se tendrán en cuenta las propuestas presentadas por las firmas que hayan retirado los Pliegos que rigen la presente Licitación Pública, los que serán entregados sin cargo.

Los interesados deberán concurrir de lunes a viernes de 11:00 a 17:00 horas, hasta el día anterior a la apertura de las ofertas, a la Dirección General de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura, sita en Av. Julio A. Roca 530 Piso 8vo Anexo, de esta Ciudad, a los efectos de retirar los respectivos Pliegos.

La Dirección General de Compras y Contrataciones emitirá una constancia de retiro de los respectivos Pliegos, la que se deberá acompañar en forma obligatoria junto a la oferta, conforme Artículo 102 de la Ley N 2095, reglamentada por Resolución CM N° 1/2014.

### **5. RENGLÓN A COTIZAR**

**Reglón 1:** Servicio de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo del Edificio ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen 932 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme las características indicadas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el Pliego de Especificaciones Técnicas de la presente contratación.

El servicio de mantenimiento deberá incluir como mínimo todos los parámetros indicados a continuación:

- 1) Electricidad
- 2) Mantenimiento Operativo UPS (TGBT)
- 3) Aire Acondicionado y calefacción
- 4) Servicios de Desinfección / Desinsectación
- 5) Servicios Sanitarios
- 6) Desagües cloacales
- 7) Desagües pluviales
- 8) Limpieza y mantenimiento de Tanques de Agua y Cisternas
- 9) Luces de Emergencia y Matafuegos
- 10) Mantenimiento Edificio
- 11) Cerrajería
- 12) Cerramientos y Puertas
- 13) Cubiertas de techo





Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

- 14) Veredas
- 15) Reparación menor de Mobiliario
- 16) Supervisión de Contratos Técnicos
- 17) Inventario

## 6. FORMA DE COTIZACIÓN

La propuesta económica deberá ser formulada en pesos, por duplicado, expresando en números y en letras lo siguiente:

**6.1** Precio mensual por el renglón cotizado.

**6.2** Precio total por el renglón cotizado, contemplando un plazo contractual de veinticuatro (24) meses.

No se admitirán cotizaciones en moneda extranjera, considerándose inadmisibles las ofertas así realizadas.

En el precio el oferente debe considerar incluidos todos los impuestos vigentes, derechos o comisiones, movimientos dentro de los edificios, seguros, reparación de eventuales daños por culpa del adjudicatario, responsabilidad civil, beneficios, sueldos y jornales, cargas sociales, gastos y costos indirectos, gastos y costos generales y todo otro gasto o impuesto que pueda incidir en el valor final de la prestación.

Junto con la Oferta Económica el Oferente deberá presentar la documentación que se indica a continuación, la cual contendrá un índice y su contenido estará debidamente foliado y firmado en todas sus hojas por el oferente o su representante legal o apoderado.

a) Integración de la Garantía de Oferta: El valor de la Garantía de Oferta será del cinco por ciento (5%) del valor total de la oferta y será constituida por alguna de las formas previstas en el Artículo 14 del PCG.

b) Constitución de domicilio en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y denuncia del domicilio real, indicación de teléfono, fax y correo electrónico.

c) Constancia de retiro del Pliego de Bases y Condiciones Generales, del Pliego de Condiciones Particulares y del Pliego de Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública N° 1/2019.-

d) Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, conforme el Artículo 7° del PCG.

e) Declaración Jurada de Aptitud para Contratar, conforme el Artículo 10° del PCG.

f) Capacidad económica financiera, conforme lo solicitado en el Punto 16 del PCP.

g) Antecedentes Comerciales, conforme lo solicitado en el Punto 18 del PCP.

h) Acreditación de Personería Jurídica:

- Será condición imprescindible que la antigüedad de la persona jurídica supere quince (15) años calendario y que el objeto social comprenda los rubros de los dos puntos siguientes:

- Mantenimientos, Constructora, obras civiles en general y Comerciales, compra y venta de productos

- Mercaderías destinadas al rubro de la construcción.

Asimismo deberán acompañar copia de:

- Contrato Social o Estatutos y sus respectivas modificaciones.

- Última acta de designación de autoridades vigente a la fecha de apertura.

- Fotocopia autenticada ante Escribano Público del Acta vigente del Poder otorgado al firmante de la oferta.

- Plazo de duración de cada sociedad que deberá abarcar hasta la finalización del servicio.

- No registrar declaración de quiebra o concurso preventivo dentro de los últimos cinco años contados desde la fecha de la apertura de las ofertas.

- i) Fotocopias auténticas ante Escribano Público de los comprobantes de pago correspondientes a los últimos seis meses de: Aportes Previsionales, IVA e Ingresos Brutos.
- j) Nota en carácter de declaración jurada de no tener juicios con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- k) Inscripción en el RIUPP, conforme lo solicitado en el Punto 5 del PCG.
- l) Acreditación del Representante Técnico, de sus antecedentes y la aceptación expresa del cargo por parte de este con encomienda profesional. (Para Arquitectos es CPAU, para Ingenieros es CPIC).
- m) Nominar, acompañando su Currículum Vitae, al responsable a cargo de la observancia del cumplimiento de la Ley N° 19.587, Dto. Reglamentario N° 911/86 y normativa referida a Higiene y Seguridad del Trabajo.
- n) Plan de Trabajo.
- o) Inscripción en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción.
- p) Certificado de Capacidad de Contratación Anual para Licitaciones, expedido por el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas del Estado Nacional que acredite un monto liberado de contratación no menor al presupuesto oficial de la presente licitación pública.
- q) Estructura de ponderación de costos, requerida en el Punto 21 del PCP.

#### **7. PRESUPUESTO OFICIAL**

El Presupuesto para la presente contratación asciende a la suma de **Pesos Nueve Millones Quinientos Mil (\$9.500.000.-) IVA incluido.**

#### **8. SERVICIO**

El servicio solicitado en el Punto 5 del presente Pliego de Condiciones Particulares deberá cumplir con todas las especificaciones detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas de la presente contratación.

#### **9. PLAZO DE CONTRATACIÓN**

El servicio requerido tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir del primer día del mes siguiente a la recepción de la correspondiente Orden de Compra.

#### **10. PRÓRROGA DEL CONTRATO**

El contrato aludido podrá ser prorrogado en las mismas condiciones, a exclusivo juicio de este Consejo, por un período de hasta doce (12) meses; opción que se formalizará con una anticipación mínima de quince (15) días con anterioridad a la finalización del contrato.

#### **11. CLÁUSULA DE RESCISIÓN**

En cualquier momento el Consejo de la Magistratura podrá rescindir sin causa la prórroga del contrato y no generará derecho a indemnización a favor del adjudicatario. Dicha circunstancia le será notificada fehacientemente al prestador, con una anticipación de quince (15) días.

#### **12. CONDICIONES DE TRABAJO**

El adjudicatario empleará únicamente personal propio capacitado e idóneo para ejecutar cada una de las tareas objeto de la presente contratación.

El número de operarios que se empleen para la ejecución de las tareas será proporcional a la extensión, a la naturaleza y al plazo de ejecución que demanden los mismos.

#### **13. NOMINA DEL PERSONAL**

Previo a iniciar los servicios, el adjudicatario deberá presentar en la Dirección General de



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

Obras, Servicios Generales y Seguridad la nómina del personal que efectuará la prestación. En la información a brindar se consignarán los siguientes datos: nombre y apellido, DNI, domicilio actualizado, función que desempeña.

#### **14. EL PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA**

Obligaciones y Responsabilidades:

La adjudicataria asumirá ante el Consejo de la Magistratura, la responsabilidad total en relación con la conducta y antecedentes de las personas que afecte al servicio.

Estarán a cargo del adjudicatario todas las erogaciones originadas por el empleo de su personal, tales como jornales, aportes jubilatorios, licencias, indemnizaciones, beneficios sociales, otras erogaciones que surjan de las disposiciones legales, convenios colectivos individuales vigentes o a dictarse o convenirse en el futuro y seguros.

El adjudicatario tomará a su cargo la obligación de reponer elementos o reparar daños y perjuicios que ocasionen al Consejo de la Magistratura por delitos o cuasidelitos, sean éstos propios o producidos por las personas bajo su dependencia, o los que pudieron valerse por la prestación de los servicios que establece el pliego. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula dará motivo a la rescisión del contrato.

El adjudicatario se hará responsable de los daños y/o perjuicios que se originen por culpa, dolo o negligencia, actos u omisiones de deberes propios o de las personas bajo su dependencia o aquellas de las que se valga para la prestación de los servicios.

El adjudicatario adoptará todas las medidas y precauciones necesarias para evitar daños al personal que depende de él, al personal del Consejo de la Magistratura, del Poder Judicial y del Ministerio Público, a terceros vinculados o no con la prestación del servicio, a las propiedades, equipos e instalaciones de esta Institución o de terceros, así puedan provenir esos daños de la acción o inacción de su personal o elementos instalados o por causas eventuales.

#### **15. CONSTANCIA DE VISITA**

Será requisito ineludible acreditar la visita al edificio objeto del servicio de mantenimiento solicitado. El Consejo de la Magistratura, a través de la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad facilitará las visitas, de modo tal que el adjudicatario no podrá alegar posterior ignorancia y/o imprevisiones en las condiciones en que ejecutará y cumplirá el contrato.

Entregados los pliegos, la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad extenderá el Certificado de Visita del edificio donde deberán realizarse las prestaciones. Con dicha constancia se acreditará haber concurrido al edificio y verificado las condiciones incluidas en el pliego para la prestación del servicio. El mencionado certificado deberá adjuntarse obligatoriamente con la oferta, bajo apercibimiento de considerarse la misma como no admisible.

El día y hora de la visita deberá ser previamente convenido con la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad, comunicándose para ello de lunes a viernes de 10:00 a 16:00 horas al teléfono 4008-0200 Interno 200748.

#### **16. CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA**

A los efectos de acreditar su capacidad económica financiera, los oferentes deberán presentar junto con la oferta, la siguiente documentación:

**16.1. Referencias bancarias.** El oferente deberá acompañar por lo menos dos (2) notas de entidades financieras en las que dichas entidades suministren informes del concepto y antecedentes que les merece el oferente. Además, las mismas informarán número de Cuenta Corriente, sucursal donde está radicada la cuenta y domicilio de la Entidad Bancaria.

**16.2** Estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios anuales certificadas por Contador Público Nacional (y firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la C.A.B.A) y copia legalizada de las Actas de las Asambleas aprobatorias de los mismos. Cuando el último Estado Contable anual tenga una antigüedad de seis o más meses respecto al mes de apertura de las ofertas, deberá presentarse un estado contable parcial que abarque desde el último ejercicio anual y cuyo cierre opere con una antelación igual o menor a tres meses del mes de apertura de las ofertas; los que deberán contar con dictamen sobre su razonabilidad o Informe de revisión limitada, emitido por un profesional en Ciencias Económicas con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción donde se encuentre radicada la empresa.

De los Estados Contables mencionados se calcularán los siguientes índices:

- Liquidez (Corriente y Prueba Acida).
- Solvencia (Endeudamiento del Activo y Endeudamiento Patrimonial).
- Gestión (Rotación de Cartera, Periodo Medio de Cobranzas, Impacto de la Carga Financiera y Rentabilidad Neta del Activo).

## **17. CAPACIDAD TÉCNICA**

Deberán presentar Certificado de Capacidad de Contratación Anual para Licitaciones, expedido por el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas del Estado Nacional que acredite un monto liberado de contratación no menor al presupuesto oficial de la presente licitación pública.

Los oferentes deberán ser firmas dedicadas a la provisión, distribución, comercialización, mantenimiento, conservación, reparación y/o toda otra actividad relacionada con el objeto de la presente licitación, con una cartera de clientes que avalen su trayectoria y acrediten a juicio del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires, suficiente capacidad empresarial y técnica.

Los oferentes deberán contar en su flota con al menos un (1) vehículo utilitario disponible para los servicios objeto de la presente licitación, en perfecto estado de conservación y con una antigüedad no mayor a 24 meses, cuyo título de propiedad se adjuntará a la documentación de la presente licitación. Los veedores designados deberán calificar mediante la inspección, el estado de los mismos.

## **18. ANTECEDENTES COMERCIALES**

Los oferentes deberán haber ejercido sus actividades en el rubro objeto de la presente contratación con una antigüedad mínima de dos (2) años, como prueba de idoneidad y capacidad técnica.

## **19. PROGRAMA DE SEGURIDAD**

Previo al inicio de las prestaciones la adjudicataria deberá presentar el Programa de Seguridad (tareas no repetitivas de corta duración) rubricado por profesional en Seguridad e Higiene en el Trabajo (SHT) y presentado en la ART correspondiente, las constancias de capacitación de su personal y las constancias de entrega de Elementos de Protección Personal (EPP) para el personal que desarrollará las tareas.

## **20. SEGUROS**

El adjudicatario deberá presentar en la Dirección General de Compras y Contrataciones, previo al inicio de las prestaciones:

**20.1.** Las pólizas de los seguros obligatorios de vida y por accidentes de trabajo de todo el personal que afecte a esta prestación, acreditándolos con la correspondiente inscripción en la



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

aseguradora correspondiente (ART).

**20.2.** Contar con un seguro de responsabilidad civil frente daños a terceros y sus pertenencias, por hechos ocurridos como consecuencia de la ejecución de los trabajos contratados, no inferior a Pesos Tres Millones (\$3.000.000.-), que permanecerá vigente durante el plazo contractual.

En caso de que el monto del seguro contratado no alcance a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes deberán ser cubiertas exclusivamente por el adjudicatario. De igual manera, en caso de insolvencia o quiebra de la aseguradora, el adjudicatario deberá afrontar por su exclusiva cuenta y cargo todos los daños en cuestión, debiendo dejar liberado al Consejo de la Magistratura de cualquier responsabilidad al respecto. Si el adjudicatario dejase de contratar y mantener en vigor los seguros especificados en el presente Pliego, el Consejo de la Magistratura podrá en tales casos -al margen de cualquier otro derecho o recurso que pudiera ejercer- contratar y mantener en vigor dichos seguros y pagar las primas necesarias que fueran adeudadas por el adjudicatario. El Consejo de la Magistratura deducirá las primas así desembolsadas del primer certificado y/o factura presentado por el Adjudicatario.

Dado que este seguro cubre riesgos o responsabilidades respecto a los cuales el adjudicatario es responsable de acuerdo con estos documentos contractuales, será obligación del adjudicatario notificar a los aseguradores sobre cualquier cuestión o evento que requiera dicha notificación de acuerdo con las cláusulas aplicables de las pólizas correspondientes. El adjudicatario será responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos de cualquier índole originados o resultantes de cualquier incumplimiento de dichos requerimientos.

Correrán por cuenta del adjudicatario los intereses y costos por pago fuera de término y las consecuencias económicas y contractuales por la no vigencia de la Póliza de Seguro.

El Consejo de la Magistratura podrá suspender los trabajos por falta de cobertura, no siendo ello causa de prórroga del programa de trabajo.

Los seguros serán contratados con una aseguradora a satisfacción del Consejo de la Magistratura, e incluirá a éste como coasegurado de los mismos y considerándolo como tercero afectado en el apartado 20.2.

Cláusula de Notificación: La póliza deberá contener una cláusula por la cual la aseguradora se compromete a notificar en forma fehaciente al Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A., cualquier omisión de pago en que incurriese el asegurado principal y que causare suspensión de cobertura, caducidad de derechos, rescisión o pérdida de vigencia, total o parcial de la póliza, con una anticipación mínima de quince (15) días respecto de las fechas de tales circunstancias. La vigencia del seguro regirá durante la totalidad del período contractual.

## **21. READECUACIÓN DE PRECIOS. ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN DE COSTOS**

Es de aplicación al presente proceso licitatorio la Ley N° 2809, su modificatoria Ley N° 4763, sus decretos reglamentarios, y el Protocolo de Redeterminación de Precios aprobado por la Resolución CM N° 168/2013 o el que en un futuro lo reemplace.

Los oferentes deberán presentar obligatoriamente junto a su propuesta económica, bajo apercibimiento de inadmisibilidad de la oferta, la respectiva estructura de ponderación de costos, la que será eventualmente utilizada para el análisis de la redeterminación de precios solicitada.

## **22. PENALIDADES**

La Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad ejercerá el contralor de la prestación de los servicios adjudicados.

El incumplimiento de las tareas previstas para el servicio de mantenimiento, dará lugar, en cada

caso, a la aplicación de una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del abono mensual.

La aplicación de multas será registrada y considerada como antecedente desfavorable para el adjudicatario en el caso de presentarse a nuevas licitaciones.

### **23. TRABAJOS IMPREVISTOS**

El adjudicatario informará de inmediato a la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad los recambios de repuestos o trabajos que resulten necesarios efectuar con motivo de imponderables y/o imprevistos, fundamentando técnicamente su necesidad y urgencia. Una vez tomado conocimiento del mismo, el Consejo de la Magistratura efectuará las evaluaciones técnicas y económicas, reservándose la facultad de autorizar y aprobar los presupuestos que se le requieran al adjudicatario, o bien habilitando -sobre la base de los montos presupuestados- los procedimientos administrativos que imponen la normativa vigente. El presente punto no se aplica en el caso de los materiales de reposición menores, cuya provisión e instalación está incluida en el monto presupuestado del servicio de mantenimiento.

### **24. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA ECONOMICA**

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas. Al vencimiento del plazo fijado para el mantenimiento de las ofertas, éste se prorrogará por sucesivos plazos de treinta (30) días, de manera automática, salvo que el oferente se opusiera a una nueva prórroga automática, por escrito, con al menos quince días de anticipación al vencimiento del plazo en el que se encuentra incurso.

Si el oferente no mantuviera el plazo estipulado en el párrafo anterior, será facultad de este Consejo de la Magistratura considerar o no las ofertas así formuladas, según convenga a sus propios intereses.

### **25. DICTAMEN DE LA COMISION EVALUADORA. ANUNCIO. IMPUGNACION**

El Dictamen de Evaluación de las Ofertas (Dictamen de Preadjudicación) se comunicará a todos los oferentes, se publicará en el Boletín Oficial y en la Web del Consejo de la Magistratura [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar).

Las impugnaciones al Dictamen de Evaluación se harán conforme el Artículo 109 del Anexo I de la Resolución CM N° 1/2014 y al Artículo 18 del PCG.

Conforme los Artículos 106 in fine y 109 in fine del Anexo I de la Resolución CM N° 01/2014 y al Artículo 17 del PCG, los interesados podrán formular las impugnaciones dentro del plazo de tres (3) días a contar desde la notificación del acto administrativo que concluye el procedimiento de selección.

La impugnación de los pliegos se realizarán conforme el Artículo 17 in fine del PCG, estableciéndose como Garantía de Impugnación al Pliego (Artículo 14.1, Inc. d) del PCG) un porcentaje del tres por ciento (3%) del presupuesto oficial de la presente Licitación Pública.

### **26. CRITERIO DE EVALUACION Y SELECCION DE LAS OFERTAS**

La adjudicación se realizará a la oferta más conveniente a los intereses del Consejo de la Magistratura. Para ello, una vez apreciado el cumplimiento de los requisitos y exigencias estipulados en la normativa vigente y en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, de Condiciones Particulares y de Especificaciones técnicas, se considerarán el precio y la calidad de los bienes y/o servicios ofrecidos, conjuntamente con la idoneidad del oferente y demás condiciones de la propuesta.



## **27. ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se realizará a un único oferente por renglón completo, no admitiéndose en consecuencia la presentación de ofertas parciales.

## **28. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas deberán ser presentadas de lunes a viernes en el horario de 8:00 a 18:00 horas y hasta las **12.00 horas del 9 de abril de 2019** o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto, en sobre cerrado, en la Mesa de Entrada de este Consejo, sito en Av. Julio A. Roca 530 PB de esta Ciudad, debiendo estar dirigidas a la Unidad de Evaluación de Ofertas, e indicando como referencia la leyenda "Licitación Pública N° 1/2019 Expediente CM N° DGCC-030/2018-0".

## **29. APERTURA DE LAS OFERTAS**

La apertura de los sobres será pública y tendrá lugar el **9 de abril de 2019 a las 12:00 horas**, en la sede del Consejo de la Magistratura, Av. Julio A. Roca 530 Piso 8°, Ciudad de Buenos Aires, fecha y hora hasta las cuales se recibirán las propuestas económicas, según lo establece el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

En el caso de que la fecha estipulada resultare feriado o se decretara asueto, quedará fijado el día hábil siguiente a la misma hora como fecha límite para la presentación de ofertas y la apertura pública de ofertas.

## **30. COMUNICACIONES Y CONSULTAS. DENUNCIA DE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO.**

Complementando el Artículo 6 del PCG, el oferente además de constituir domicilio legal dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá denunciar una **dirección de correo electrónico** en donde serán válidas todas la comunicaciones efectuadas por el Consejo de la Magistratura, de conformidad con el Artículo 4 del PCG.

Las consultas relacionadas con la presente contratación deberán efectuarse conforme lo establece el Art. 8° del PCG, **hasta las 12:00 horas del 2 de abril de 2019**, o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto.

## **31. INFORMACIÓN SOCIETARIA Y HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO**

### **1. Información Societaria**

En función de lo dispuesto por el Artículo 5° de la Resolución CAGyMJ N° 106/2018, se deberán acompañar con la propuesta los Estatutos Sociales, Actas de Directorio, Designación de Autoridades y Composición Societaria de la firma oferente, así como toda otra documentación que permita constatar fehacientemente la identidad de las personas físicas que la componen.

El Consejo de la Magistratura requerirá a los organismos competentes en la materia los informes que resulten pertinentes respecto de dichas personas físicas.

### **2. Consulta AFIP**

Por aplicación de la Resolución N° 4164/AFIP/17 que deroga la Resolución N° 1814/AFIP/05, los oferentes NO deberán presentar el Certificado Fiscal para Contratar que exige el Artículo 29 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (Anexo III de la Res. CM N° 1/2014).

En consecuencia y en función de la nueva metodología el Consejo de la Magistratura realizará la consulta sobre la habilidad de los oferentes para contratar con el Estado, mediante el servicio web de la AFIP.

Ante la eventualidad de que el resultado de la consulta arroje que la oferente registra deuda ante el organismo recaudador a la fecha de consulta, el Consejo de la Magistratura intimará vía correo electrónico a su subsanación ante la AFIP en un plazo máximo de diez (10) días, luego de los cuales se efectuará una nueva consulta. La persistencia del mismo resultado implicará la desestimación de la oferta.

### **32. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS**

La devolución de las garantías presentadas se realizará conforme al Anexo de Protocolo aprobado por Res. CM N° 231/2015, en el cual se estipula el procedimiento a seguir de acuerdo al documento presentado.





Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

**ANEXO A**  
**CERTIFICADO DE VISITA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 1/2019**

Por la presente, se deja constancia de que el/la Sr./Sra.  
..... en su carácter de  
..... de la empresa....., ha  
efectuado la visita obligatoria según cláusula 15° del Pliego de Condiciones Particulares (PCP),  
al edificio detallado a continuación:

<b>SEDE HIPÓLITO YRIGOYEN 932 C.A.B.A.</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA Y ACLARACION</b>

**ANEXO II**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 1/2019**  
**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO SITO EN HIPOLITO YRIGOYEN**  
**932 DE ESTA CIUDAD**  
**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

- 1. GENERALIDADES**
- 2. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS**



## PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### 1. GENERALIDADES

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas tiene por objeto complementar lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 1/2019.

Las presentes especificaciones cubren la realización de todos los trabajos necesarios para el mantenimiento del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad.

Los trabajos se ajustarán en un todo a las presentes especificaciones técnicas y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

El oferente deberá presentar junto con la oferta económica:

- Un programa de operación y mantenimiento preventivo donde quedará asentado el mes en que se realizará cada tarea, los sistemas que involucre, qué secuencia de controles que involucren al personal del edificio se seguirán y que será presentado en el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su conocimiento y seguimiento.
- Un manual de operaciones preventivo, predictivo y correctivo que será administrado por su personal, donde se consignarán las tareas, sus características, periodicidad, personas involucradas en la ejecución, dirección y aprobación, administración de los recursos económicos de mano de obra y repuestos/materiales y tiempos de respuesta deseados.
- Encomienda profesional a su representante técnico, quien aceptará por ese medio la responsabilidad por las tareas objeto de la presente licitación.

Asimismo, para la correcta prestación de los servicios comprendidos en el marco de la presente contratación el adjudicatario deberá disponer de:

- Una dotación fija de personal propio en el sitio que constará de un encargado de sitio (oficial de mantenimiento) inscripto en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, acreditando categoría de “oficial de mantenimiento”, con hoja debidamente rubricada en el Organismo pertinente y con competencias y habilidades suficientes para llevar adelante las tareas de mantenimiento incluidas en el manual de operaciones y sus alcances. Un técnico en reparación de aires acondicionados y un técnico matriculado en instalación de aires acondicionados, inscriptos en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, acreditando categoría de “oficial de mantenimiento”, con hoja debidamente rubricada en el Organismo pertinente y con competencias y habilidades suficientes para llevar adelante las tareas de mantenimiento incluidas en el manual de operaciones y sus alcances. Un oficial electricista inscripto en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, acreditando categoría del “oficial de mantenimiento”, con hoja debidamente rubricada en el Organismo pertinente y con competencias y habilidades suficientes para llevar adelante las tareas de mantenimiento incluidas en el manual de operaciones y sus alcances.
- Un equipo itinerante para realizar los mantenimientos correctivos, con el instrumental y repuestos menores pasibles de cambio y la capacidad de evaluar las acciones a tomar en casos de urgencias o emergencias.

Todos los trabajos se realizarán según lo establecido en las normas en vigor y de acuerdo a lo solicitado en el Pliego de Condiciones Particulares, dando cumplimiento a la Disposición N° 415-DGDYPC-11 de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor, por

empresas registradas en el Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas Contra Incendio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo establecido en la Ley 2231 del GCBA, el Código de Edificación en los Puntos 4.12 y 6.3.1.4, y en la norma IRAM 3546.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

El adjudicatario operará y mantendrá el Edificio, con el objeto de asegurar una gestión eficiente y de alta calidad de los servicios bajo su responsabilidad, así como la conservación del valor de los activos fijos del mismo.

En el marco de la presente contratación, la adjudicataria deberá efectuar todos los trabajos indicados a continuación para cada uno de los respectivos rubros.

### **2.1 Electricidad.**

Dentro de este rubro se considera incluido el mantenimiento de: Cables alimentadores de media y baja tensión, subestaciones, celdas y transformadores de media a baja tensión, tablero general de baja tensión, tableros principales, tableros de piso, instalaciones y cableados en general tomacorrientes de tensión normal y estabilizada, circuitos de iluminación con alcance a todos sus componentes, grupo electrógeno, UPS, estabilizadores, transformadores e instalaciones de puesta a tierra.

#### **2.1.1. Tableros.**

- Inspeccionar en tableros la presencia de sobrecalentamiento de componentes, tanto en tableros principal, seccionales y de maniobra.
- Buscar evidencia de vibraciones o ruido excesivo en componentes.
- Verificación de funcionamiento de todos los componentes mediante prueba manual de cada uno de ellos.
- Verificación y relevamiento de nuevas cargas.
- Inspección, limpieza, ajuste y reparación o reemplazo según corresponda de todos los componentes de los tableros seccionales y de servicio.
- Verificación de conexionado y resistencia de puesta a tierra.
- Control de correctores de factor de potencia, ajuste y reemplazo de los que correspondan (Solo reposición, sin provisión de elementos adicionales).
- Revisar y balancear las cargas en cada fase obteniendo equilibrio tanto en valle como en punta.
- Verificación y calibración de instrumental.

#### **2.1.2. Canalizaciones, tomas, teclas y cajas de pase.**

- Verificar y/o reparar de todos los tomas la tensión en cada uno de ellos y teclas de encendido de iluminación, reparar las fallas de fijación y funcionamiento de los módulos y sus tapas.
- Verificar que todas las cajas de pase de electricidad, datos, telefonía y alarmas cuenten con su correspondiente tapa.

#### **2.1.3. Artefactos de iluminación.**

- Eliminar todo vestigio de polvo y suciedad en lámparas, louvers, difusores y parábolas de reflexión.
- Verificar el estado de todas las lámparas de las luminarias y la uniformidad de color. Reemplazar las que se detecten quemadas o agotadas.

#### **2.1.4. Grupo generador.**



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

- Proveer combustible, verificar y revisar el estado y funcionamiento de todos los componentes del sistema de aprovisionamiento, reparar todo aquello que no opere correctamente.
  - Verificar la existencias de una reserva de combustible equivalente a 10.00 hs de funcionamiento continuo del GE. En el caso de ser insuficiente la reserva el Consejo de la Magistratura proveerá el combustible necesario, quedando a cargo del adjudicatario la mano de obra y la logística necesaria para reabastecer la unidad generadora.
  - Revisar los niveles de aceite, refrigerante y combustible. Reponer los faltantes (Sin provisión).
  - Verificar las normales condiciones de marcha del grupo, reparando cualquier anomalía con la provisión de elementos menores.
- 2.1.5. Mantenimiento operativo de UPS (TGBT).
- Control y verificación de los valores de tensiones, corrientes, frecuencias y potencias con los indicadores del sistema e instrumental técnico.
  - Verificar cargador de baterías con carga y en vacío.
  - Verificación de alarmas, nivel de baterías y estado de carga
  - Chequeo de banco de baterías, una por una para verificar la capacidad de autonomía original prueba de descarga
- 2.1.6. Transformadores y celdas de media tensión.
- Revisión completa del estado externo del equipo.
  - Evaluación de funcionamiento.
  - Análisis físico - químico del aceite (o silicona) de cada unidad conforme a normas IRAM ASTM IEC.
  - De corresponder y de acuerdo a los resultados de los análisis del punto anterior, se realizara el tratamiento de deshumificación y filtrado del aceite de cada uno para reestablecer los parámetros de las citadas normas.
  - Mantenimiento y calibrado de relay-buchholz, termómetro de cuadrante y nivel magnético de aceite.

## **2.2 Instalaciones termomecánicas.**

2.2.1 Aire acondicionado frío-calor.

2.2.2 Cañerías de refrigerante.

- Inspeccionar las cañerías de refrigerante y verificar la ausencia de pérdidas y fallas en las aislaciones.
- Reparar las aislaciones deterioradas, eliminar las pérdidas y reponer la cantidad faltante de refrigerante en el sistema.

2.2.3 Desagües de condensado.

- Revisar las cañerías aéreas para detectar pérdidas en las uniones y reparar o reemplazar las piezas de unión según corresponda.
- Verificar el normal funcionamiento de todo el sistema de descarga de condensado. Desobstruir mediante medios mecánicos los tramos que presenten oclusiones parciales o totales.
- Limpiar por medios mecánicos todos los tramos horizontales del sistema de cañerías de descarga de condensado.

2.2.4 Unidades evaporadoras.

- Verificar las normales condiciones de marcha de los equipos libre de ruido y vibraciones.
  - Relevar el estado de los filtros y efectuar su limpieza.
  - Revisar el correcto drenaje del agua producida por condensación, efectuar la limpieza de bandeja de condensado.
  - Verificar las temperaturas a la salida del evaporador y ambiente.
  - Poner en marcha con carga una vez al mes para comprobar su buen funcionamiento.
  - Revisar el correcto drenaje de los splits instalados, limpiar y corregir las descargas de ser necesario.
- 2.2.5 Filtros de aire.
- Revisar los bastidores para verificar la ausencia de zonas de pasaje de aire sin filtrar.
  - Desarmar y limpiar cada dos meses mediante aspirado los filtros de lana de vidrio reutilizables.
- 2.2.6 Unidades condensadoras.
- Verificar las normales condiciones de marcha de los equipos libre de ruido y vibraciones.
  - Revisar el estado y funcionamiento de todos los compresores de refrigerante.
  - Verificar el nivel de aceite y reponer faltantes.
- 2.2.7 Bus de datos y control.
- Verificar la correspondencia entre las mediciones de evaporadoras y lectura del controlador.
  - Revisar la presencia de señal en todos los equipos
  - Mantener la programación del sistema de aire acondicionado de acuerdo a los parámetros dictados por el CM de la C.A.B.A
- 2.3 Ventiladores y extractores.
- Verificar la programación horaria de arranque y parada.
  - Revisar el estado, limpieza y funcionamiento de todos los ventiladores y extractores en condiciones normales de marcha libre de ruido y vibraciones
  - Controlar el estado y tensión de las correas. De ser necesario reemplazarlas.
- 2.4 Conductos de aire.
- Limpiar las rejillas y difusores de los conductos hasta eliminar todo vestigio de polvo y suciedad, verificar el correcto funcionamiento de los deflectores corrigiendo las fallas.
  - Verificar el estado de los fuelles y juntas antivibratorias.
  - Verificar la aislación térmica de los conductos.

## **2.5. Servicios sanitarios.**

### 2.5.1. Locales sanitarios.

- Revisar el funcionamiento y estado, reparando o reemplazando según corresponda:
- Piezas de grifería y llaves de paso.
- Cerraduras "Libre / Ocupado" de los WC, pasadores, portarrollos, percheros y manijas.
- Mochilas y depósitos de mingitorios e inodoros, flotantes, conexiones, teclas y pulsadores.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

- Conexiones a lavabos y bidets.
  - Artefactos sanitarios y asientos de inodoro (Las reposiciones se facturarán por separado).
- 2.5.2. Suministro de agua.
- Verificar la correcta presión de suministro por parte de la compañía de agua en el edificio.
  - Revisar y reparar cuando corresponda el estado y funcionamiento de todos los flotantes eléctricos y mecánicos.
  - Revisar el estado y funcionamiento, y reemplazar cuando corresponda, de todas las válvulas de la instalación.
- 2.5.2.1. Bombas de agua.
- Mantener, reparar y reemplazar en caso que corresponda los sellos, juntas y cojinetes.
  - Verificar el correcto seteo de presión de trabajo del tren de bombas y purgar la instalación en caso que corresponda.
- 2.5.2.2. Calidad del agua.
- Realizar análisis periódicos de potabilidad, dureza y composición físico-química del agua.
- 2.5.2.3. Limpieza y mantenimiento de tanques de agua y cisternas.
- Revisar el estado de todos los tanques de agua, ya sean cisterna o de almacenamiento detectando pérdidas o filtraciones.
  - Verificar el perfecto cierre de llaves exclusas de paso, canillas de limpieza y estanqueidad de los depósitos.
  - Revisar el estado de todos los pasos de hombre, tapas y puertas de inspección de los tanques.
  - Realizar la limpieza periódica de acuerdo a las reglamentaciones vigentes del GCBA.
- 2.5.3. Desagües cloacales.
- 2.5.3.1. Cañerías.
- Revisar las cañerías aéreas para detectar pérdidas en las uniones y reparar o reemplazar las piezas de unión según corresponda.
  - Verificar el normal funcionamiento de todo el sistema de descarga cloacal. Desobstruir mediante medios mecánicos los tramos que presenten oclusiones parciales o totales.
  - Limpiar por medios mecánicos todos los tramos horizontales del sistema de cañerías cloacales, desde la conexión a la red pública hasta la cámara o artefacto más alejado.
- 2.5.3.2. Cámaras de inspección y pozos de bombeo.
- Limpiar todas las cámaras del sistema cloacal, incluyendo el pozo de bombeo.
  - Inspeccionar el estado de todas las tapas de las cámaras y pozos y reemplazar o reparar en caso que corresponda.
- 2.5.3.3. Bombas cloacales.
- Revisar el estado y funcionamiento de las bombas cloacales (principal y reserva).
  - Verificar el correcto funcionamiento del tablero de transferencia entre bombas principales y reserva.
- 2.5.4. Desagües pluviales.

#### 2.5.4.1. Cámaras, rejillas, canaletas y embudos.

- Limpiar hasta eliminar todo depósito adherido a las paredes y/o al piso todas las cámaras del sistema de desagües pluviales.
- Limpiar hasta eliminar todo depósito adherido a las paredes y/o al piso todas las canaletas de desagües pluviales.
- Desobstruir todos los ingresos (rejillas y embudos) a los drenajes de los patios, marquesinas y terrazas.
- Mantener la limpieza de los patios, las terrazas y techos inaccesibles.

#### 2.5.4.2. Cañerías.

- Probar hidráulicamente el sistema de cañerías para verificar la ausencia de tramos obstruidos y/o detectar pérdidas.

### **2.6. Luces de emergencia y extinción de incendio.**

#### 2.6.1. Matafuegos.

- Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de iluminación de emergencia y señalización de salida luminosos en todo el edificio. Corregir las fallas detectadas y de ser necesario el reemplazo de componentes los mismos serán a cargo del CM de la C.A.B.A.
- Verificar en las recorridas de mantenimiento el estado de conservación de todos los matafuegos y sus soportes.
- Verificar que los mismos se encuentren correctamente instalados con su chapa baliza.

### **2.7. Mantenimiento edilicio.**

- Albañilería: reparaciones menores para finalizar trabajos de reparaciones de mantenimiento o modificación de instalaciones.
- Pintura: reparaciones menores para finalizar trabajos de reparaciones de mantenimiento o modificación de instalaciones.
- Pegado de alfombra y/o piso vinílico, como resultado de una intervención bajo piso, o reemplazo por eventuales deterioros puntuales, sin provisión.

### **2.8. Cerrajería.**

- Revisar el correcto funcionamiento de frenos de puerta aéreos y de piso, efectuar las regulaciones necesarias y en caso de ser necesario reemplazarlos.
- Revisar el correcto funcionamiento de cerraduras, pomos, picaportes, cerrojos, pasadores, candados y en caso de ser necesario reemplazarlos.

### **2.9. Cerramientos y puertas.**

- Revisar correcto funcionamiento de puertas y ventanas en todos sus componentes: bisagras, cerrojos, cerraduras, pasadores, picaportes en todas sus variedades.





Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires  
Consejo de la Magistratura

- Revisar correcto funcionamiento de divisores de baños y offices en todos sus componentes: cerraduras, pomos, picaportes, cerrojos, pasadores, candados y en caso de ser necesario reemplazarlos.

**2.10. Cubiertas.**

- Verificar visualmente el estado de la impermeabilización de las cubiertas de techo independientemente del material en que se encuentren ejecutadas y de observarse o detectarse falencias menores corregirlas, considerando como reparación menor a todo aquel trabajo que involucre una superficie igual o menor al 5 % del total de la terraza o nivel de techo afectado.
- Mantener limpias las cubiertas y patios de difícil acceso, retirando de los mismos elementos extraños a éstos, y efectuando el barrido de la misma.

**2.11. Reparaciones Menores en Veredas.**

- Releva la presencia de piezas sueltas y/o rotas y en caso de detectar falencias, efectuar las reparaciones menores necesarias. Considerando como reparación menor a todo aquel trabajo que involucre una superficie igual o menor al 15 % del total de la superficie de la vereda y siempre y cuando los inconvenientes no sean producto de intervención de terceros (compañías de servicio).

**2.12. Mobiliario.**

- Efectuar el relevamiento del mobiliario en uso en el edificio, con el objeto de detectar elementos faltantes, deteriorados y/o que no funcionen correctamente, debiendo efectuarse la reparación y ajustes necesarios en todos aquellos casos que no impliquen la provisión de repuestos para la reparación de los mismos.

**2.13. Desinfección y desinsectación.**

- Verificar la correcta aplicación de los productos, asegurar la correcta finalización de las tareas y exterminio de plagas.
- Presentar los protocolos medioambientales de los productos utilizados y los análisis de toxicidad en humanos.

**2.14. Inventario.**

- Como parte de la toma del servicio de mantenimiento integral y en carácter de declaración jurada, se deberá efectuar el inventario general del equipamiento, indicando su estado, volcando toda esta información en planillas estándares que serán provistas por el Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A. (Por única vez).

**ANEXO III**  
**MODELO DE PUBLICACIÓN**  
**RESOLUCIÓN OAyF N° 55 /2019**

**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA**  
**Dirección General de Compras y Contrataciones**

**Mantenimiento Integral del Edificio Sito en Hipólito Yrigoyen 932**

Expediente CM N° DGCC 030/18 -0  
Licitación Pública N° 1/2019

**Objeto:** Contratación del servicio de mantenimiento integral del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad.

**Consultas:** Dirección General de Compras y Contrataciones, sita en Av. Julio A. Roca 530, Piso 8° Anexo, de esta Ciudad, de lunes a viernes de 11:00 a 17:00 horas y hasta las 12:00 horas del 2 de abril de 2019, o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto; o al teléfono 4008-0385, o en la página web: [www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar).

**Pliegos:** Los interesados deberán concurrir de lunes a viernes de 10:00 a 18:00 horas y hasta el día anterior a la fecha fijada para la apertura pública de las ofertas a la Dirección General de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura, sita en Av. Julio A. Roca 530 Piso 8° de esta Ciudad, a los efectos de retirar los respectivos Pliegos, los que serán entregados sin cargo. La Dirección General de Compras y Contrataciones emitirá una constancia de retiro de los Pliegos, la que se deberá acompañar en forma obligatoria junto a la oferta, conforme Artículo 102 de la ley N° 2095, reglamentada por Resolución CM N° 01/2014.

**Presentación de las Ofertas:** hasta las 12:00 horas del 9 de abril de 2019 o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto, en la Mesa de Entradas del Consejo de la Magistratura, Av. Julio A. Roca 530 PB, de esta Ciudad.

**Fecha y Lugar de Apertura:** 9 de abril de 2019 a las 12:00 horas o el día hábil siguiente a la misma hora si resultara feriado o se decretara asueto, en la sede de este Consejo, Av. Julio A. Roca 530, Piso 8° de esta Ciudad.

Cdor. Horacio Lértora  
Director General de Compras y Contrataciones