



Buenos Aires, 5 de diciembre de 2013

Res. OAyF N° 27/2013

VISTO:

El Expediente DCC N° 255/13-0 caratulado "D.C.C. s/ Contratación del Servicio de Mantenimiento del Edificio H. Yrigoyen 932"; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución CAFITIT N° 32/2012 (fs. 5/7), la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones aprobó el régimen de Caja Chica Especial para el mantenimiento integral de la sede de Hipólito Yrigoyen 932, poniéndolo a cargo de la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores. El referido mantenimiento integral comprende: servicios sanitarios, desagües cloacales, desagüe pluvial, electricidad, equipo de refrigeración y calefacción, gas natural, caldera, artefactos, mantenimiento de tanque de agua, cartelería, tirantes, techos, pisos, revestimientos, cortinas metálicas, grupo electrógeno, cerramientos, puertas, UPS, estabilizadores, cerrajería, reparación mobiliario, desinfectación, desinfección y ascensores.

Que a su vez, conforme surge de los considerandos de la referida resolución, la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones entendió la conveniencia de la contratación bajo esa modalidad de servicio para el análisis de sus beneficios, y dejó a criterio del Administrador General su evaluación, y en su caso, el impulso de una licitación con tal objeto.

Que en razón de ello, la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores dictó la Disposición Caja Chica Especial Mantenimiento Integral Hipólito Yrigoyen 932 N° 1 del 2012 a través de la cual adjudicó el servicio de mantenimiento integral del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estableciendo -entre otros puntos- el derecho a rescindir el contrato sin causa, sin derecho a indemnización alguna a favor del adjudicatario, debiendo notificarse la misma con una anticipación de diez (10.-) días. Al mismo tiempo, esa Dirección dejó sentado que se trata de una prueba piloto tendiente a evaluar si el mantenimiento integral del edificio resulta más conveniente para los intereses del Consejo, en cuyo caso, se consideraría la opción de iniciar una licitación del rubro, de acuerdo a la propuesta que efectúe esta Administración General.

Que luego, atendiendo al tiempo transcurrido desde la celebración del contrato en cuestión, esta Administración General solicitó a la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores que informe sobre los resultados de la implementación de la prueba piloto llevada a

cabo (fs. 8). En respuesta, la aludida Dirección expresó que para el edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932, *“la implementación de la prueba piloto llevada a cabo resultó adecuada”* (fs. 9).

Que así las cosas, por los resultados favorables observados y toda vez que los servicios contratados actualmente lo son en el marco de un régimen de excepción, esta Administración General entendió que correspondería proceder a la regularización de las prestaciones de mantenimiento integral del edificio sito en Hipólito Yrigoyen 932, e instruyó a la Dirección de Compras y Contrataciones a impulsar una licitación en tal sentido. A su vez, se comunicó tal circunstancia a la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones (cfr. Memo N° 1253/2013 de fs. 4).

Que a fojas 10 luce agregado el criterio de afectación presupuestaria para la presente contratación -elaborado por la Dirección de Compras y Contrataciones- por un monto total de dos millones doscientos mil pesos (\$ 2.200.000,00).

Que mediante correo electrónico enviado el día 26 de septiembre de 2013, la Dirección de Compras y Contrataciones informó al Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la necesidad de que ese Ministerio afecte preventivamente las partidas presupuestarias correspondientes a su participación en el presente llamado (fs. 11).

Que así las cosas, la Dirección de Compras y Contrataciones contempló *“que conforme surge de los presupuestos recabados por esta Dirección de Compras y Contrataciones el monto total para la presente contratación, contemplando un plazo contractual de dieciocho (18) meses, asciende a la suma de Pesos Dos Millones Doscientos Mil (\$ 2.200.000.-) 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 y en la Resolución CM N° 810/2010 contemplando un plazo contractual de dieciocho (18.-) meses (fs. 12).

Que a fojas 13/18 obra el Anexo III -Pliego de Bases y Condiciones Generales- de la Resolución CM N° 810/2010, a fojas 19/24 luce el proyecto de Pliego de Condiciones Particulares y su respectivo Anexo (Certificado de Visita), a fojas 25/28 se incorporó el proyecto de Pliego de Especificaciones Técnicas y a fojas 29 se encuentra agregado el modelo de aviso para la publicación del llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que asimismo, a fojas 30/63 luce agregado el Listado de Empresas a Invitar, integrado con aquellas firmas inscriptas en el Registro Único y Permanente de Proveedores del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para los rubros N° 290 (Contratación de Obras en General, Carpintería, Herrería, Pintura, Servicio de Profesionales de la Construcción), N° 292 (Servicios de Reparación, Mantenimiento y/o Alquiler de Maquinaria, Herramientas, Compresores y Válvulas) y N° 591 (Servicios de Reparación, Mantenimiento y/o Renovación



de Instalaciones Eléctricas), la Unión Argentina de Proveedores del Estado, la Cámara Argentina de Comercio y la Guía General de Licitaciones y Presupuestos.

Que en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley 70 la Dirección de Programación y Administración Contable procedió a afectar las partidas presupuestarias necesarias para hacer frente a la presente contratación y -en tal sentido- presentó un compromiso preventivo para el año 2014 (meses de enero a diciembre inclusive) y para el año 2015 (meses de enero a junio inclusive) (fs. 64/65).

Que posteriormente, la Dirección de Compras y Contrataciones informó que *"a los efectos de agilizar el llamado a Licitación Pública y evitar dilaciones temporales adicionales, se ha procedido a realizar la afectación preventiva, imputando la totalidad del presupuesto estimado a las partidas correspondientes al Poder Judicial, dando así cumplimiento a las prescripciones de la Ley N° 70, debiéndose proceder oportunamente a la respectiva desafectación, una vez recibidas las constancias de afectación presupuestaria que remita el Ministerio Público"* (v. Nota N° 566-DCC-13 de fs. 66).

Que solicitada que fuera al efecto, la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores brindó su conformidad técnica sobre los pliegos proyectados (fs. 70/71).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete mediante Dictamen N° 5343/2013 y, luego de realizar una breve reseña de lo actuado, expresó que *"a fs. 19/24, obra el proyecto de Pliego de Condiciones Particulares, el cual no merece objeciones desde el punto de vista jurídico (...)"* y entendió que *"nada obsta, desde el punto de vista jurídico, a la prosecución del trámite del presente expediente"*. Finalmente manifestó que *"deberá agregarse la respuesta del Ministerio Público y de corresponder efectuar la desafectación presupuestaria, tal como lo señalara la Dirección de Compras y Contrataciones"* (fs. 75/76).

Que a fojas 83/113 se adjuntaron las constancias de afectación presupuestaria remitidas por las tres (3.-) ramas del Ministerio Público y en razón de ello la Dirección de Programación y Administración Contable procedió a la desafectación de un monto de cuatrocientos sesenta y dos mil pesos (\$ 462.000,00) (fs. 114/115).

Que luego, la Dirección de Compras y Contrataciones solicitó a esta Administración General la incorporación *"como inciso "o" en el Punto 6 del Pliego de Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 25/2013, que la empresa deberá presentar un Plan de Trabajo"* y en tal sentido sugirió modificar también el párrafo 4to del Punto 1 -Generalidades- del Pliego de Especificaciones Técnicas *"...de forma tal que donde dice: "el adjudicatario deberá presentar al inicio de las prestaciones" diga "el adjudicatario deberá presentar junto con la oferta económica"*. Ello, tal y como manifestó *"...en el entendimiento de que una*

descripción detallada de la planeación integral para la realización de los trabajos objeto de la Licitación redundará en una mejor evaluación de las ofertas y del oportuno cumplimiento por parte de aquella empresa que resulte adjudicataria” (v. fs. 118).

Que entonces, tomó nueva intervención la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen 5420/2013. En esa oportunidad, señaló respecto de la modificación sugerida al Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que *“...no advierte obstáculo para agregar un nuevo requisito, consistente en la presentación de un plan de trabajo si ello redundará, como anticipa la Dirección de Compras y Contrataciones, en una mejor evaluación de las ofertas y del cumplimiento de aquél oferente que resulte adjudicatario”*. A su vez, respecto de la propuesta de modificación del Pliego de Especificaciones Técnicas expresó que si bien esa Dirección no es competente para analizar ese punto, *“...cuando se trata de las generalidades y más concretamente de una cuestión temporal relativa a la documentación que deberá presentar el adjudicatario, que si se modifica el pliego de condiciones particulares de la manera propiciada, también deberá adecuarse el pliego de especificaciones técnicas”* (fs. 123/125).

Que por su parte, la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores manifestó al respecto que *“...nada obsta a realizar las modificaciones de los pliegos de condiciones particulares y técnico, en el sentido sugerido por la Dirección de Compras y Contrataciones”* (fs. 130).

Que en este estado, con la conformidad del área técnica, la correspondiente intervención de la asesoría jurídica permanente de este Consejo de la Magistratura, y de acuerdo a los antecedentes mencionados, corresponde autorizar el llamado a la Licitación Pública N° 25/2013 de etapa única que tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento del Edificio ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad, aprobar los correspondientes Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas y el modelo de publicación del llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso g) del artículo 86 del Anexo I de la Resolución CM N° 810/2010 y con el objeto de fomentar una amplia participación en este llamado, la entrega de los pliegos de la presente contratación será sin costo.

Que asimismo, corresponderá instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a realizar la publicación del presente llamado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un periódico de difusión masiva nacional por dos (2) días, con diez (10) de antelación al acto de apertura de ofertas, como mínimo, a anunciar la convocatoria en la cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones y en la página de Internet del Poder Judicial y a comunicar a los funcionarios interesados. Finalmente, deberá remitir invitaciones a no menos de cinco (5) posibles oferentes, a la Unión Argentina de Proveedores del Estado, a la Cámara Argentina de Comercio, y a la Guía General de Licitaciones y Presupuestos y a la



última adjudicataria, de conformidad con lo estipulado en el artículo 93 de la Ley N° 2095 y su reglamentación -Resolución CM N° 810/2010-.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el inciso f) del artículo 4° de la Ley 1988 (y sus modificatorias),

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD**

RESUELVE:

Artículo 1°: Autorizar el llamado a Licitación Pública N° 25/2013 de etapa única que tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento del Edificio ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad, en la forma, características y demás condiciones descriptas en los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que como Anexos I y II -respectivamente- integran la presente Resolución, con un presupuesto oficial de dos millones doscientos mil pesos (\$ 2.200.000,00), IVA incluido.

Artículo 2°: Aprobar el Pliego de Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas de la Licitación Pública N° 25/2013, que como Anexos I y II -respectivamente- integran la presente Resolución.

Artículo 3°: Aprobar 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 4°: Establecer la entrega sin cargo de los pliegos necesarios para ofertar en la Licitación Pública N° 25/2013 con el objeto de fomentar una amplia participación en este llamado.

Artículo 5°: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones para que proceda a remitir invitaciones a no menos de cinco (5) posibles oferentes, a la Unión Argentina de Proveedores del Estado, a la Cámara Argentina de Comercio, y a la Guía General de Licitaciones y Presupuestos y a la última adjudicataria.

Artículo 6°: Establecer el 18 de diciembre de 2013 a las 12:00 horas como fecha límite para recibir consultas relacionadas con la presente contratación.

Artículo 7º: Establecer el 27 de diciembre de 2013 a las 12:00 horas como fecha de apertura pública de las ofertas.

Artículo 8º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a realizar la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un periódico de difusión masiva nacional por dos (2) días, con diez (10) de antelación al acto de apertura de ofertas, como mínimo, los anuncios en la cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones y en la página de Internet del Poder Judicial, como así también, las comunicaciones a los funcionarios interesados.

Artículo 9º: Regístrese, publíquese como se ordena y comuníquese a la Dirección de Programación y Administración Contable y a la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores. Pase a la Dirección de Compras y Contrataciones, a sus efectos.

Res. OAyF N° 217 /2013



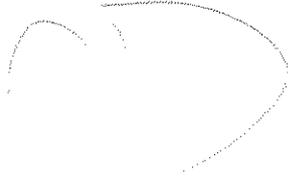
Dr. Alejandro Rabinovich
Administrador General
Poder Judicial C.A.B.A.

Anexo I

LICITACIÓN PÚBLICA N° 25/2013 (RES. OAyF N° 22 /2013)

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO SITO EN HIPOLITO YRIGOYEN
932 DE ESTA CIUDAD**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

- 1. GENERALIDADES**
 - 2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**
 - 3. CONSULTA DEL PLIEGO**
 - 4. PLIEGOS**
 - 5. RENGLONES 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. PENALIDADES

22. TRABAJOS IMPREVISTOS

23. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

24. DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA. ANUNCIO. IMPUGNACIÓN

25. CRITERIO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS

26. ADJUDICACIÓN

27. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

28. APERTURA DE LAS OFERTAS

29. PEDIDOS DE ACLARACIONES Y/O INFORMACIÓN

ANEXO A. CERTIFICADO DE VISITA

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

1. GENERALIDADES

El presente Pliego de 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° 25/2013 es una licitación de etapa única y tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento del Edificio ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad.

3. CONSULTA DEL PLIEGO

Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y de Condiciones Particulares podrán ser consultados en la Dirección 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 a 17 horas hasta el 18 de diciembre de 2013 a las 12 hs.

4. PLIEGOS

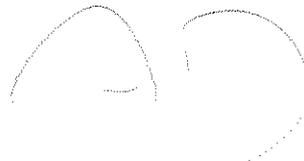
Sólo se tendrán en cuenta las propuestas presentadas por las firmas que hayan retirado los Pliegos que rigen la presente Licitación Pública, los que serán entregados **sin cargo**.

Los interesados deberán concurrir de lunes a viernes de 11.00 a 17.00 horas y hasta el día anterior a la fecha prevista para la apertura pública de las ofertas a la Dirección de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura, sita en Av. Julio A. Roca 516, Piso 8° Anexo de esta Ciudad, a los efectos de retirar los respectivos Pliegos.

La Dirección 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 Art. 102° de la Ley N 2095, reglamentada por Resolución CM N° 810/2010.

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 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
- 3) Aire Acondicionado y calefacción
- 4) Gas Natural
- 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
- 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 dieciocho (18) 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° 25/2013.

d) Certificado Fiscal para Contratar emitido por la A.F.I.P. o constancia de solicitud del mismo, conforme el Artículo 29° del PCG.

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

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

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

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

i) Acreditación de Personería Jurídica:

- Será condición imprescindible que la antigüedad de la persona jurídica supere en diez (10) años calendario y que el objeto social comprenda estos dos puntos de los siguientes rubros:

- 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.

j) 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.

l) Inscripción en el RIUPP, conforme lo solicitado en el Punto 5 del PCG.



- m) 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).
- n) Nominar, acompañando su Curriculum 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.
- o) Presentar un Plan de Trabajo.

7. PRESUPUESTO OFICIAL

El Presupuesto para la presente contratación asciende a la suma de **pesos dos millones doscientos mil (\$ 2.200.000.-) 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 dieciocho (18) 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 nueve (9) 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 de Servicios Generales y Obras Menores 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:

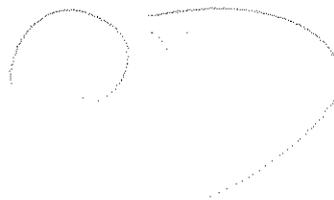
La adjudicataria asumirá ante el Consejo de la Magistratura, la responsabilidad total en relación con la conducta y antecedentes de las personas que afecte al servicio.

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 de Servicios Generales y Obras Menores 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 de Servicios Generales y Obras Menores 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 de Servicios Generales y Obras Menores, comunicándose para ello de lunes a viernes de 10.00 a 16.00 horas al teléfono 4014-6700 int. 076741.

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

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.

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.

Los oferentes deberán contar como mínimo con cinco (5) certificaciones de servicios de similares características a las que se licita, en establecimientos públicos y/o privados, suscriptas por autoridades de dichos establecimientos o en su defecto un listado de los mismos, en las que consten los siguientes datos:

Denominación del organismo o empresa.

Domicilio y teléfono de la misma.

Tipo del servicio prestado.

Período del servicio, el que no deberá superar los dos años de antigüedad de grado de cumplimiento.

19. PROGRAMA DE SEGURIDAD

Precio 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 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 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 Cuatrocientos Mil (\$ 400.000.-), 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 beneficiario de los mismos y considerándolo como tercero afectado en el apartado 20.2.

21. PENALIDADES

La Dirección de Servicios Generales y Obras Menores 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.

22. TRABAJOS IMPREVISTOS

El adjudicatario informará de inmediato a la Dirección de Servicios Generales y Obras Menores 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.

23. 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.

24. DICTAMEN DE LA COMISION EVALUADORA. ANUNCIO. IMPUGNACION

El Dictamen de Evaluación de las Ofertas (Dictamen de Preadjudicación) se comunicará en forma fehaciente a todos los oferentes y se anunciará en la Cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones, ubicada en Av. Julio A. Roca 516 piso 8º Anexo, de esta Ciudad. Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial y en la Web del Consejo de la Magistratura www.jusbaires.gov.ar.

Las impugnaciones al Dictamen de Evaluación se harán conforme el Art. 99º del Anexo I de la Resolución CM Nº 810/2010 y al Art. 18º del PCG.

Conforme los Arts. 106º in fine y 109º in fine del Anexo I de la Resolución CM Nº 810/2010 y al Art. 17º 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 Art. 17º in fine del PCG, estableciéndose como Garantía de Impugnación al Pliego (Art. 14º, Inc. e) del PCG) un porcentaje del tres por ciento (3%) del presupuesto oficial de la presente Licitación Pública.

25. 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 servicios ofrecidos, conjuntamente con la idoneidad del oferente y demás condiciones de la propuesta.



26. ADJUDICACIÓN

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

27. 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 día 27 de diciembre de 2013, en sobre cerrado, en la Mesa de Entrada de este Consejo, sito en Av. Julio A. Roca 516 de esta Ciudad, debiendo estar dirigidas al Departamento de Preadjudicaciones, e indicando como referencia la leyenda "Licitación Pública N° 25/2013 Expediente CM N° DCC-255/13-0".

28. APERTURA DE LAS OFERTAS

La apertura de los sobres será pública y tendrá lugar el día 27 de diciembre de 2013 a las 12:00 horas, en la sede del Consejo de la Magistratura, Av. Julio A. Roca 516, piso 8° Anexo, 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.

29. COMUNICACIONES Y CONSULTAS. DENUNCIA DE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO.

Complementando el Art. 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 Art. 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 día 18 de diciembre de 2013.**

ANEXO A
CERTIFICADO DE VISITA

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 PCP, a los edificios detallados a continuación:

SEDES	FECHA	FIRMA Y ACLARACIÓN
Hipólito Yrigoyen 932		





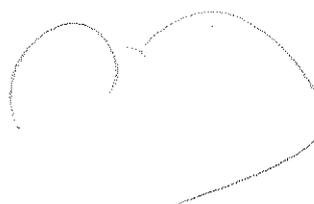
Anexo II

LICITACIÓN PÚBLICA N° 25/2013 (RES. OAyF N° 127/2013)

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO SITO EN HIPOLITO YRIGOYEN
932 DE ESTA CIUDAD

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES
2. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS
3. TRABAJOS A REALIZAR EN CADA EDIFICIO





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 Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° 25/2013.

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 Condiciones Particulares.

El adjudicatario 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, 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 posibles 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 el estado 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.

- 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.

- 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 restablecer los parámetros de las citadas normas.
 - Mantenimiento y calibrado de relaybuchholz, 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.

2.2.5 Filtros de aire.

- Revisar los bastidores para verificar la ausencia de zonas de pasaje de aire sin filtrar.
- Desarmar y limpiar 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 Aire acondicionado de precisión (NOC).

- Verificar temperatura y humedad ambiente entregados.
- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- Reemplazar periódicamente filtros de aire y ajustar bastidores de sujeción.

2.4 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.

2.5 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.

2.3 Servicios sanitarios.

2.3.1 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.
- Conexiones a lavabos y bidets.
- Artefactos sanitarios y asientos de inodoro (Las reposiciones se facturarán por separado).

2.3.2 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.

2.3.2.1. 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.

2.3.2.2. Calidad del agua.

- Realizar análisis periódicos de potabilidad, dureza y composición físico-química del agua.

2.3.2.3. 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.

2.3.3 Desagües cloacales.

2.3.3.1. 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.
- 2.3.3.2. 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.
- 2.3.3.3. 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.
- 2.3.4 Desagües pluviales.
- 2.3.4.1. 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.
- 2.3.4.2. Cañerías.
- Probar hidráulicamente el sistema de cañerías para verificar la ausencia de tramos obstruidos y/o detectar pérdidas.

2.4 Luces de emergencia y extinción de incendio.

2.4.1 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.

2.4.2 Sistemas de extinción por agua.

- 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.
- Revisar el estado y funcionamiento de las bombas presurizadoras principales.
- Verificar el correcto funcionamiento del tablero eléctrico, avisadores y alarmas.
- Revisar los compresores de los sistemas pre-action y los presostatos vinculados al sistema.
- Mantener en régimen la bomba Jockey y el correspondiente tanque pulmón con su prueba hidráulica periódica.

2.5 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.

2.6 Cerrajería.

- Revisar el correcto funcionamiento de frenos de puerta aéreas 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.

2.7 Cerramientos y puertas.

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

2.8 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.

2.9 Veredas.

- Relevar 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).

2.10 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.

2.11 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.



2.12 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).

MODELO DE PUBLICACIÓN
RESOLUCIÓN OAYF N° 227/2013

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
Dirección de Compras y Contrataciones

Servicio de Mantenimiento Edificio Hipólito Yrigoyen 932 de esta Ciudad.

Expediente CM N° DCC-255/12-0
Licitación Pública N° 25/2013

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

Consultas: Dirección de Compras y Contrataciones, sita en Av. Julio A. Roca 516 Piso 8° Anexo, de esta Ciudad, de lunes a viernes de 11:00 a 17:00 horas; o al teléfono 4008-0367, o en la página web: www.jusbaires.gov.ar. Hasta las 12:00 horas del día 18 de diciembre de 2013.

Pliegos: Los interesados deberán concurrir de lunes a viernes de 11:00 a 17:00 horas y hasta el día anterior a la fecha fijada para la apertura pública de las ofertas a la Dirección de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura, sita en Julio A Roca 516 piso 8 de esta Ciudad, a los efectos de retirar los respectivos Pliegos, los que serán entregados sin cargo. La Dirección 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 Art. 102 de la ley N° 2095, reglamentada por Resolución CM N° 810/2010.

Presentación de las Ofertas: hasta las 12.00 horas del día 27 de diciembre de 2013, en la Mesa de Entradas de este Consejo de la Magistratura, sita en Av. Julio A. Roca 516, de esta Ciudad.

Fecha y Lugar de Apertura: 27 de diciembre de 2013, a las 12.00 horas, en la sede de este Consejo, Av. Julio A. Roca 516 Piso 8° Anexo, Ciudad de Buenos Aires.

Horacio Lertora
Dirección de Compras y Contrataciones

