

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N°: 40/26

**OBJETO: MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO
DE LA SEDE DE LA INSTITUCIÓN.**

ESPECIFICACIONES

Expediente N°: EX-2026-00098029- -DPN-ADM#DPN

Objeto: Por la prestación de un servicio de mantenimiento para los equipos de aire acondicionado del edificio de la Institución, de acuerdo a las características indicadas a continuación.

Término de la prestación: 12 (doce) meses.

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:

La presente contratación comprende el abono de mantenimiento y service mensual de los equipos que se detallan a continuación, los cuales se encuentran instalados en el edificio de la Institución sito en Suipacha 365 C.A.B.A.

Sede: Suipacha 365, C.A.B.A.

Equipamiento - Sector:

- **Planta Baja:**

1 (un) Equipo central marca CENTURY modelo PA1505 de 11.5 TR, frío/calor por bomba.

1 (un) Split marca SURREY modelo 638VZ072C de 18.000 frig/h, frío.

- **1° Piso**

1 (un) Equipo central marca CENTURY modelo PA1505 de 11.5 TR, frío/calor por bomba.

1 (un) Split marca Goodiar piso/techo 9068 fg/h-10076 kcal/h.

- **2° Piso**

1 (un) Equipo central marca CENTURY modelo PA1505 de 11.5 TR, frío/calor por bomba.

- **3° Piso**

1 (un) Equipo central marca CENTURY modelo PA1505 de 11.5 TR, frío/calor por bomba.

1 (un) Split marca ELECTRA, de 3000 frig/h - frío/calor.

- **4° Piso**

1 (un) Equipo central marca CENTURY modelo PA1505 de 11.5 TR, frío/calor por bomba.

- **5° Piso**

2 (dos) Split marca ELECTRA, de 6000 frig/h - frío/calor.

1 (un) Split marca ELECTRA, de 3000 frig/h - frío/calor.

1 (un) Split marca SURREY, de 5500 frig/h frío /calor.

1 (un) Split marca CARRIER, de 3000 frig/h frío /calor.

1 (un) Split marca TADIRAN, de 6000 frig/h- frio/calor.

PLAN DE MANTENIMIENTO DE UNIDADES COMPRESORAS CONDENSADORAS (EQUIPOS CENTRALES).

OPERACION	FRECUENCIA EN DIAS
VERIFICAR OPERACIÓN DEL VENTILADOR	30
VERIFICAR ESTADO DE COJINETES DEL MOTO- VENTILADOR	30
VERIFICAR ESTADO Y LIMPIAR SERPENTINA	180
CONTROLAR TENSION Y CORRIENTE DE MOTORES CON PINZA	60
VERIFICAR Y REGULAR CORTE DE RELE TERMICO	180
REVISAR Y AJUSTAR FUSIBLES	60
AJUSTAR TERMINALES DE BORNERAS ELECTRICAS	60
CONTROLAR PRESIÓN DE ALTA	30

CONTROLAR PRESION DE BAJA	30
VERIFICAR CARGA REFRIGERANTE EN EL VISOR	60
DETECTAR POSIBLES FUGAS DE REFRIGERANTE	180
VERIFICAR NIVEL DE ACEITE EN COMPRESORES	30
VERIFICAR ESTADO DE FILTRO DE LINEA LÍQUIDO	180

**PLAN DE MANTENIMIENTO DE UNIDADES EVAPORADORAS
(EQUIPOS CENTRALES).**

OPERACION	FRECUENCIA EN DIAS
VERIFICAR OPERACIÓN DEL VENTILADOR	30
VERIFICAR EL ESTADO DEL COJINETE DEL MOTOR	30
VERIFICAR Y AJUSTAR CORREAS DE ACOPLAMIENTO	30
VERIFICAR AJUSTE DE PRISIONEROS DE POLEAS	30
LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE LAVABLES	30
CAMBIO DE FILTROS DE AIRE DESCARTABLES (CON PROVISION INCLUIDA) CUANDO SEA NECESARIO	
DETECTAR POSIBLES FUGAS DE REFRIGERANTE	180
VERIFICAR OPERACION DE LA VALVULA DE EXPANSION	180
VERIFICAR ESTADO DE LA SERPENTINA	60
VERIFICAR CONEXIONES DE LONA	60
LIMPIEZA DE LA SERPENTINA	180
LIMPIAR, REVISAR Y REGULAR TERMOSTATO DE CONTROL	90

PLAN DE MANTENIMIENTO DE UNIDADES EVAPORADORAS EQUIPOS CENTRALES COMPACTOS.

O P E R A C I O N	FRECUENCIA EN DIAS
VERIFICAR OPERACIÓN DEL VENTILADOR	30
VERIFICAR EL ESTADO DEL COJINETE DEL MOTOR	30
VERIFICAR Y AJUSTAR CORREAS DE ACOPLAMIENTO	30
VERIFICAR AJUSTE DE PRISIONEROS DE POLEAS	30
LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE LAVABLES	30
CAMBIO DE FILTROS DE AIRE DESCARTABLES (CON PROVISION INCLUIDA) CUANDO SEA NECESARIO	
CONTROLAR PRESION DE ALTA	30
CONTROLAR PRESION DE BAJA	30
CONTROLAR CORTE PRESOSTATO DE ALTA	30
CONTROLAR CORTE PRESOSTATO DE BAJA	30
VERIFICAR EL NIVEL DE ACEITE DE COMPRESORES	30
VERIFICAR CARGA DE REFRIGERANTE EN VISOR	60
BUSCAR FUGAS DE REFRIGERANTE CON DETECTOR	180
DESTAPAR DESAGUE DE CONDENSADO	60
CONTROLAR AMPERAJE DE MOTORES CON PINZA	60
VERIFICAR Y REGULAR CORTE POR RELE TERMICO	180
REVISAR Y APRETAR FUSIBLES	60
AJUSTAR TERMINALES DE BORNERAS ELECTRICAS	90
LIMPIAR, REVISAR Y REGULAR TERMOSTATO DE CONTROL	90
REVISAR Y AJUSTAR CONEXIÓN DE LONA	180
INSPECC. Y AJUSTAR BORNERAS DE COMPRESORES	90
VERIFICAR Y LIMPIAR SERPENTINAS	60

PLAN DE MANTENIMIENTO DE CONDENSADORES EQUIPOS CENTRALES COMPACTOS.

OPERACIÓN	FRECUENCIA EN DIAS
VERIFICAR OPERACIÓN DEL VENTILADOR	30
VERIFICAR ESTADO DE COJINETES DEL MOTOVENTILADOR	30
VERIFICAR ESTADO Y LIMPIAR SERPENTINA	180
CONTROLAR TENSION Y CORRIENTE DE MOTOR CON PINZA	60
VERIFICAR Y REGULAR CORTE DE RELAY TERMICO	180
REVISAR Y AJUSTAR FUSIBLE	60
AJUSTAR TERMINALES DE BORNERAS ELECTRICAS	60

PLAN DE MANTENIMIENTO DE RESISTENCIAS ELECTRICAS DE CALEFACCION.

OPERACIÓN	FRECUENCIA EN DIAS
CONTROLAR EL AMPERAJE CON PINZA	60
AJUSTAR TERMINALES DE BORNERAS ELECTRICAS	90
VERIFICAR FUNCIONAMIENTO DE KLIXON	60
VERIFICAR FUNCIONAMIENTO DE FLOW SWITCH	60

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS SPLIT.

OPERACION	FRECUENCIA EN DIAS
LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE LAVABLES	30
DESTAPAR DESAGUE DE CONDENSADO	30
VERIFICAR PERDIDAS DE GAS REFRIGERANTE	30

AJUSTAR TERMINALES DE BORNERAS ELECTRICAS	90
LIMPIEZA DE SERPENTINA DEL CONDENSADOR	180

ACLARACIÓN:

- Todo material o trabajo necesario para la reparación, no pactado en la presente contratación, será facturado como adicional previa aprobación del presupuesto que se elabore oportunamente, por autoridad competente.
- Atención del servicio técnico dentro de las 24 horas de haber sido llamado, cada vez que se lo requiera por problemas de urgencia, dentro del horario normal de oficina. Esta prestación se efectuará por personal especializado.

CLÁUSULAS PARTICULARES

PROCEDIMIENTO DE APERTURA

El día 14 de SEPTIEMBRE de 2026 a las 12hs, se procederá en la Dirección de Administración y Recursos Humanos de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN, calle Suipacha N° 365, 3° Piso, C.A.B.A., a dar inicio al acto de apertura de las ofertas, labrándose el acta correspondiente, la cual será suscripta por los funcionarios de la Institución asistentes y los oferentes que deseen hacerlo, incluyendo las observaciones que consideraran menester agregar.

LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse hasta el día y horario fijado para la apertura de los sobres, en la Dirección de Administración, calle Suipacha N° 365, Piso 3°, C.A.B.A.

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Las partes oferentes deberán mantener su oferta por el término de 30 (treinta) días hábiles a partir del acto de apertura de los sobres lo cual deberá encontrarse aclarado expresamente en la propuesta.

EXHIBICIÓN DE PREADJUDICACIONES Y TÉRMINO PARA IMPUGNAR

Los anuncios de preadjudicación serán publicados en la cartelera dispuesta a tal efecto en el hall del tercer piso del edificio de Suipacha N° 365 por el término de un (1) día. El plazo para formular las impugnaciones será de tres (3) días desde el vencimiento del plazo de la exhibición.

LUGAR DE LA PRESTACION DEL SERVICIO: Suipacha 365,C.A.B.A.

ACLARACIONES:

- La adjudicataria asumirá la responsabilidad total y exclusiva por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros, personal, instalaciones o bienes, como consecuencia de los trabajos a su cargo.
- En la oferta se deberá indicar el valor mensual y total.

VALOR DEL PLIEGO: Sin cargo

CONDICIONES GENERALES

REQUISITOS PARA CONTRATAR

1) Las partes oferentes deberán adjuntar una “DECLARACIÓN JURADA” sobre el cumplimiento de los requisitos enumerados en el Art.61 inciso 2º o su encuadre en algunas de las excepciones del inciso 3º, del Decreto N° 5720/72, actualizado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentario de la Ley de Contabilidad, según corresponda. La citada “DECLARACION JURADA”, deberá confeccionarse de acuerdo al modelo que como “PLANILLA ANEXA I” se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes cláusulas generales.

2) La/Él preadjudicatario/o deberá acreditar el efectivo cumplimiento de los extremos enunciados en el inciso 2º o su encuadramiento dentro de las excepciones del inciso 3º, según corresponda, mencionados en el ítem anterior, dentro de los dos (2) días a contar desde la exhibición de la preadjudicación respectiva. A tal efecto, deberán ingresar al Área de Administración, Suipacha 365, Capital Federal, dentro del plazo indicado, la documentación detallada en “LA PLANILLA ANEXA II”, que se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes Cláusulas Generales.

3) A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 1º del Decreto N° 5720/72, modificado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentarios del art. 61 de la Ley de Contabilidad, las partes oferentes deberán adjuntar a su oferta, el formulario que como “PLANILLA ANEXA III” se adjunta y que pasa a formar parte de las presentes Cláusulas Generales, que deberá estar debidamente firmado y completados todos los datos solicitados.

4) Cumplimiento de lo exigido por la Resolución 262/95 de la Secretaria de Hacienda del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos y Disposiciones N° 10 y N° 21 dictadas -conjunta y respectivamente- por la Contaduría General de la Nación y la Tesorería General de la Nación para altas, bajas y modificaciones de datos de beneficiarios de pagos según corresponda.

5) Durante la ejecución del contrato, La/él adjudicatario/o, su personal y cualquier subcontratista deberán respetar los derechos humanos conceptualizados por las Naciones Unidas (Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) y en particular las normas internacionales del Trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), tales como la eliminación del trabajo forzoso, la discriminación en el empleo y de la ocupación y la prohibición del trabajo infantil.

Para el supuesto de advertirse o tomar conocimiento que la/el adjudicataria/o, su personal y cualquier subcontratista, vulnera los derechos descriptos precedentemente, el contrato quedará resuelto automáticamente, sin derecho a compensación o indemnización alguna, bastando la simple comunicación.

REQUISITOS DE LA OFERTA

1) La oferta deberá presentarse en **papel membrete del proveedor identificado con la letra “X” y la leyenda “documento no válido como factura”** ambos preimpresos, como lo determina el art. 10 y su Anexo IV punto 3 de la Resol. General AFIP 1415/03. Dicho presupuesto deberá contener el precio unitario, cierto, y el precio total general de la propuesta.

2) La propuesta y la documentación requerida deberá ser presentada por duplicado, compaginándose por separado, identificando un ejemplar con la palabra “Original”, el cual será considerado a todos los efectos como oferta válida y el otro ejemplar con la palabra “Duplicado”.

3) La oferta deberá presentarse en un sobre perfectamente cerrado, en el que se deberá especificar en su anverso: el número de expediente, el número y tipo de Contratación, fecha y hora de apertura.

4) El sobre deberá contener la oferta y toda la documentación requerida en el presente pliego, respetando punto por punto el orden indicado. La totalidad del contenido del referido sobre deberá estar **firmada en cada una de sus hojas por la/él oferente o su representante debidamente autorizado**.

5) Cualquier enmienda o raspadura deberá ser debidamente salvada por el oferente o su representante.

6) El sobre podrá contener los folletos, catálogos y en general todo elemento que el proponente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta.

7) Deberá cotizarse en Moneda Nacional de curso legal, **con IVA incluido**, debiendo expresarse la cifra en números y en letras, si el monto expresado en números no coincidiera con el indicado en letras, se tomará éste último. Las ofertas expresadas en otra moneda serán automáticamente desestimadas.

8) Deberá adjuntarse Constancia de Inscripción / Opción - Monotributo de ARCA. A los efectos de la facturación se considerará al DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN como Consumidor Final, quien actuará como Agente de Retención con respecto a los distintos regímenes impositivos.

9) En caso de encontrarse inscripto como beneficiario ante el Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, Contaduría General de la Nación, según Circular 37/94, deberá presentar constancia del mismo o número de beneficiario.

10) Las partes oferentes deberán cumplir con la normativa vigente de la Resolución General N° 4164-E de la AFIP, actual ARCA, la que reemplaza al “Certificado Fiscal para Contratar”. Antes de remitir las propuestas a la Comisión de Preadjudicación el Área de Administración y Recursos Humanos, realizará la consulta correspondiente para verificar que los proveedores no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de seguridad social, como así también hayan cumplido con las presentaciones de declaraciones juradas impositivas y de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario. De registrar deuda, su propuesta no podrá ser considerada.

11) La oferente deberá manifestar, en **carácter de declaración jurada**, que durante la ejecución del contrato, aquel, su personal y cualquier subcontratista respetarán los derechos humanos conceptualizados por las Naciones Unidas (Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) y en particular las normas internacionales del Trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), tales como la eliminación del trabajo forzoso, la discriminación en el empleo y de la ocupación y la prohibición del trabajo infantil.

GARANTÍAS

1) El Defensor del Pueblo de la Nación se reserva el derecho de requerir, entre la apertura de ofertas y la preadjudicación respectiva, la presentación de la "GARANTÍA DE LA OFERTA", correspondiente al 5% del total del valor cotizado (en caso de cotizar con alternativa la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto), en cualquiera de las formas establecidas en el inciso 34) de la Reglamentación del artículo 61 de la Ley de Contabilidad. La garantía aludida deberá ser extendida a nombre de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO y deberá contener N° de expediente y el tipo y N° de contratación que corresponda.

2) La adjudicataria de una prestación de servicio, deberá ingresar al Área de Administración, Suipacha 365 C.A.B.A., la "GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN", correspondiente al quince por ciento (15%) del valor total adjudicado, dentro de los 8 (ocho) días de recibida la Orden de Compra, en cualquiera de las formas establecidas en el inciso 34 del Decreto 5720/72 y sus modificatorios, reglamentarios del art. 61 de la Ley de Contabilidad. La garantía aludida deberá ser extendida a favor de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN y deberá contener el número de expediente y el tipo y número de Contratación Directa/Licitación, que corresponda.

Todas las garantías serán sin término de validez

RESERVA

Esta Institución se reserva el derecho a dejar sin efecto la presente Contratación Directa, en forma total o parcial, en cualquier momento, sin que ello cree derecho alguno a favor de los interesados.

FORMA DE PAGO

El pago se hará efectivo a los treinta (30) días hábiles de la fecha de presentación de la factura o de la conformidad definitiva de los servicios

ACLARACIONES

Todas las aclaraciones necesarias relacionadas con el presente pliego, podrán ser solicitadas antes del acto de apertura en el Área de Administración, al teléfono 4819-1509/1677.

La presente Contratación se rige por las Cláusulas y Condiciones establecidas en este Pliego y supletoriamente por los artículos 55 a 62 de la Ley de Contabilidad y Decretos Reglamentarios, que la/él oferente declara conocer y aceptar en todos sus términos.

PLANILLA ANEXA I

Cumplimiento de los requisitos exigidos para contratar establecidos en las Cláusulas Generales.

Declaración Jurada - Decreto N° 825/88 inciso 2°

Contratación Directa N°: 40/26

Declaro bajo juramento estar habilitado para intervenir en la presente, en razón de que la firma que represento cumple con los requisitos enumerados en el Decreto N° 825/88 inciso 2°.

Dejo expresa constancia que me comprometo a proporcionar todos los informes y/o referencias que me fueran requeridos de acuerdo a lo señalado en el apartado d) del inciso 2° del Decreto N° 825/88.

En caso de resultar preadjudicada/o acreditaré en la forma establecida los extremos que establece el inciso 2° del citado Decreto, dentro del plazo de dos (2) días a contar de la fecha de publicación de la preadjudicación respectiva.

Empresa:_____

Firma:_____

Aclaración:_____

Documento Tipo y Número:_____

Cargo:_____

Aclaración: En caso de estar comprendida la firma en alguna de las excepciones previstas en el Decreto N° 825/88 inciso 3°, se deberá intercalar en la presente Declaración Jurada como tercer párrafo:

“En cuanto a los requisitos que fija el apartado b) y/o c), no se cumplimentan por encontrarnos comprendidos en las excepciones que fija el inciso 3°, del apartado a) al h), según corresponda.

PLANILLA ANEXA II

Cumplimiento de los requisitos exigidos a el/la preadjudicatario/a.

Documentación a presentar por el/la **PREADJUDICATARIO/A**, después de haber sido notificado:

- 1.- Declaración Jurada de que la firma tiene capacidad para obligarse.
- 2.- Referencias comerciales, bancarias y de Reparticiones Oficiales
(correspondientes al servicio y/o materiales a proveer).
- 3.- Contrato, estatuto, matrícula de comerciante (según corresponda).
- 4.- Poderes especiales (si se han otorgado).
- 5.- Habilitación Municipal de Capital o Provincia de corresponder.
- 6.- Fotocopia de la constancia de inscripción en la AFIP
- 7.- Fotocopia de la constancia de inscripción en Ingresos Brutos.
- 8.- Las S.A. deberán presentar última acta de Asamblea con distribución de cargos.
- 9.- Toda fotocopia que se presente deberá estar certificada por escribano o bien presentar el original para su cotejo.

En caso de ser preajudicatario/a de una prestación de servicio para la Institución, con personal a cargo, además deberá presentar:

- 1.- Fotocopia de la inscripción en la obra social correspondiente.
- 2.- Último pago del aporte previsional según R.G. 3791/94 y fotocopia de constancia de último pago a la ART.
- 3.- Certificado de cobertura de las Pólizas de Seguro de Vida Obligatorio y Riesgo de Trabajo (ART).

Nota.- Toda fotocopia que se presente deberá estar certificada por escribano o bien presentar el original para su cotejo.

PLANILLA ANEXA III

Contratación Directa N°:40/26 N° de Proveedor:_____ Fecha de Apertura:_____ Hora:_____

1. Nombre/Razón Social Completos: _____
CUIT _____

2. Domicilio real. Calle: _____ N°: _____

Piso: _____ Dpto.: _____ CP: _____ Pcia. _____ TE: _____

3. Actividad: Industrial - Com.mayorista - Com.minorista - Importador - Repres. firmas extranjeras - Distribuidor exclusivo - Otras y Servicios.

4. Componentes de la firma (Directorio - Socios - Gerentes - Soc. En Comandita -Propietario Unipersonal - Otros.).

N° de Orden	Cargo	Apellido y Nombres	y Doc. de Identidad	Participación en otras firmas	en %	Vigencia	
						Desde	Hasta
1							
2							
3							
4							
5							

5. Datos de los cónyuges.(en el orden indicado en el punto anterior)

N° Orden	Apellido y Nombres	Doc. de Identidad
1		
2		
3		
4		

6. Los responsables de la firma declaran que:

a) No están suspendidos y/o inhabilitados por la Contaduría General de la Nación, por aplicación de las sanciones previstas por el Decreto N° 5720/72, modificado por el Decreto N° 825/88, ni configuran los casos previstos en el inciso 4º, apartados b), d) y e) del citado Decreto.

b) No ocupan cargos como agentes o funcionarios del Estado en los términos de la Ley 25.164.

c) No se encuentran en estado de concurso, quiebra o liquidación o concurso preventivo, ni están inhabilitados.

d) No se hallan condenados en causa criminal.

e) No fueron declarados por autoridad competente deudores morosos impositivos, previsionales o del fisco.

En mi carácter de _____ de la firma “Declaro bajo juramento” que los datos consignados en la presente, son correctos y me comprometo a presentar la documentación que permita su verificación, en caso de resultar preadjudicada/o en la presente contratación directa, dentro del plazo que fija el Decreto 825/88.

Firma del/la responsable: _____

Aclaración de la firma: _____

Documento de Identidad: Tipo: _____ **Nº:** _____