

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires”

Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número:

Buenos Aires,

ANEXO V

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Índice.

- 1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**
- 2. VALOR DEL PLIEGO**
- 3. LUGAR DE CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS**
- 4. LUGAR, DÍA Y HORARIO LA ENTREGA DE OFERTAS**
- 5. LUGAR, DÍA Y HORARIO DE APERTURA DE OFERTAS**
- 6. DESCRIPCIÓN.**
- 7. COTIZACION**

8. **PRECIO DE LA OFERTA**
9. **DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA LA REDETERMINACION DE PRECIOS**
10. **REDETERMINACIÓN DE PRECIOS: ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN**
11. **PROCEDIMIENTO PARA LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.**
12. **GARANTIAS**
13. **CRITERIO EVALUACION DE OFERTAS**
14. **CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA**
15. **CERTIFICADO MIPyME**
16. **VISITA DE INSTALACIONES**
17. **SOLICITUD DE ANTECEDENTES**
18. **INSUMOS Y MAQUINARIAS**
19. **CUMPLIMIENTO DE NORMAS ISO 9001/50001/14001**
20. **PERMISOS ESPECIALES – AUTORIZACIONES**
21. **HABILITACION Y /O CERTIFICACION**
22. **PERSONAL**
23. **ATENCION RECLAMOS**
24. **AREA TECNICA RESPONSABLE DE LA AGCBA**
25. **SEGURIDAD E HIGIENE**
26. **TRABAJOS EN ALTURA**
27. **LISTADO PERSONAL AFECTADO**
28. **DEPENDENCIA LABORAL y OBLIGACIONES A CARGO DE LA ADJUDICADA**
29. **INFORMES**
30. **CERTIFICACIONES MENSUALES / TRIMESTRALES / SEMESTRALES**
31. **RESPONSABILIDAD ADJUDICATARIO**
32. **SEGUROS**
33. **PENALIDADES**
34. **COTIZACIONES DE PARTES NO CONTEMPLADAS EN LOS PLIEGOS**
35. **DOCUMENTACION**
36. **PRESENTACIÓN DE IMPUGNACIONES**
37. **PLAZO DE INICIO DE TAREAS**
38. **PLAZO DE LA CONTRATACION**
39. **PARTE DE RECEPCION DEFINITIVO**
40. **ENTREGA DE FACTURA**
41. **FORMA DE PAGO**
42. **DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA OFERTA**

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto de la presente es la contratación de un servicio de mantenimiento de edilicio y/o de equipos ubicados en la sede de la AGCBA, sita en la calle Jean Jaures 216.

2. VALOR DEL PLIEGO

Sin Cargo

3. LUGAR DE CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS

Consultas: compras@agcba.gob.ar

Los Pliegos de Bases y Condiciones se encuentran a disposición de los interesados para su consulta y descarga, de forma gratuita, en www.agcba.gob.ar (->Transparencia -> Compras y Contrataciones -> Llamados -> Licitación pública).

4. LUGAR, DIA Y HORARIO PARA LA ENTREGA DE OFERTAS

Las ofertas serán recibidas hasta las 12:00 horas del día 23 de septiembre de 2026 en la mesa de entradas del organismo, sita en Jean Jaures 220, en sobre cerrado, indicando en su exterior N° de contratación, expediente, e identificación del oferente.

LAS OFERTAS DEBERÁN CONTENER LOS DATOS Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA AGCBA.

NO SERÁ NECESARIO PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA UN EJEMPLAR DEL PRESENTE PLIEGO NI DOCUMENTACION NO SOLICITADA.

SE SOLICITA QUE LOS SOBRES NO SE ENCUENTREN TOTALMENTE ENCINTADOS A FIN DE QUE TENGAN EN SU EXTERIOR ESPACIO PARA QUE EL PERSONAL DE MESA DE ENTRADAS PUEDA CONSIGNAR CORRECTAMENTE LOS SELLOS DE RECEPCIÓN

5. LUGAR, DIA Y HORARIO DE APERTURA

El acto de apertura de ofertas se realizará el día 23 de septiembre de 2026 a las 12:15 hs. en la División de Compras y Contrataciones, sita en la calle Jean Jaures 216 piso 4°.

6. DESCRIPCIÓN

RENGLON 1: MANTENIMIENTO DE BOMBAS ELEVADORAS DE AGUA

RENGLON 2: MANTENIMIENTO DE GENERADOR DE ENERGIA ELECTRICA

RENGLON 3: MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS (PLOMERIA)

RENGLON 4: MANTENIMIENTO DE ESCALERA METÁLICA EXTERIOR

RENGLON 5: MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA ELEVADORA VERTICAL

RENGLON 6: MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN

7. COTIZACIÓN

Atento la modalidad de los servicios objeto del presente, se podrán adjudicar los renglones por separado; conforme ello los oferentes podrán cotizar uno, varios o todos los renglones.

Los servicios adjudicados deberán ser prestados de forma integral, entendiéndose por tal que el/los adjudicatarios deberán brindar a su entero costo y riesgo toda la mano de obra, supervisión, capacitación, transportes, equipos, herramientas, computadoras, medios de comunicación y elementos de seguridad, obtención de los permisos, habilitaciones y/o la realización de todas las gestiones pertinentes ante organismos públicos (cualquiera sea su jurisdicción) o entes privados que sea necesario para la realización de las tareas, junto con los consumibles, combustibles, insumos, repuestos y materiales, salvo aquellos que se excluyen explícitamente en las presentes especificaciones.

8. PRECIOS DE LA OFERTA

1. El Oferente deberá indicar en Pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, el precio mensual y total por 24 meses de servicio de los renglones a ofertar.
2. No deberá discriminarse el IVA por revestir la Auditoria General de la Ciudad de Buenos Aires el carácter de exento.

9. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

1. Los análisis de precios de cada uno de los ítems que integran la cotización y resultan susceptibles de redeterminar, desagregados en todos sus componentes, incluyendo cargas sociales y tributarias, de conformidad con el modelo incorporado como Anexo IX.
2. Los precios de referencia o índices asociados a cada uno de los insumos, equipos o servicios incluidos en los análisis de precios requeridos precedentemente, de conformidad con el modelo incorporado como Anexo IX. Los índices/precios de referencia a utilizar serán los informados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) y/o la Dirección General de Estadística y Censos dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del GCABA y/o por otros organismos especializados.

La omisión de presentar la documentación requerida junto con la oferta, implicarán el rechazo in límine de la propuesta.

10. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS: ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN

El régimen de redeterminación de precios de la presente contratación se rige por la Ley N° 2809 y sus modificatorias (texto consolidado por Ley N° 6588), su Decreto reglamentario N° 127/14, la Resolución N° 601/MHGC/14 y sus modificatorias.

A los efectos establecer el nivel de variación de los costos del contrato, será de aplicación la siguiente Estructura de Ponderación según el renglón:

REGLÓN N° 1:**MANTENIMIENTO DE BOMBAS ELEVADORAS DE AGUA (INCLUYENDO INSTALACION ELECTRICA)**

ITEM	INCIDENCIA (%)	FUENTE DE REFERENCIA
MANO DE OBRA	60	CCT UOCRA N° 75/76 (conformado)
MATERIALES	15	INDEC – ICC – MATERIALES (8.1.1.1)
MAQUINAS/EQUIPOS	15	IPIB 3.2-29 maquinarias y equipos (importados)
GASTOS GENERALES	10	INDEC - Índice de precios internos al por mayor (IPIB)7.2.1 - Nivel general

REGLÓN N°2**MANTENIMIENTO DE GENERADOR DE ENERGIA ELECTRICA/ RECARGA DE COMBUSTIBLE**

ITEM	INCIDENCIA (%)	FUENTE DE REFERENCIA
MANO DE OBRA	60	CCT UOCRA N° 75/76(conformado)
INSUMOS	20	Indice Precios Internos al Por Mayor (IPIB)7,2,1 sustancias y productos químicos (24) INDEC
MAQUINAS/EQUIPOS	10	Indice Precios Internos al Por Mayor (IPIB)7,2,1 Máquinas y Equipos (29) INDEC
GASTOS GENERALES	10	INDEC - Índice de precios internos al por mayor (IPIB)7.2.1 - Nivel general

REGLÓN N° 3**MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS**

ITEM	INCIDENCIA (%)	FUENTE DE REFERENCIA
MANO DE OBRA	60	CCT UOCRA N° 75/76(conformado)
INSUMOS	15	INDEC - ICC - MATERIALES 8,1,1,1
MATERIALES/EQUIPOS	15	IPIB 3.2-29 maquinarias y equipos (importados)
GASTOS GENERALES	10	INDEC - Índice de precios internos al por mayor (IPIB)7.2.1 - Nivel general

REGLÓN N° 4**MANTENIMIENTO DE ESCALERA EXTERIOR**

ITEM	INCIDENCIA (%)	FUENTE DE REFERENCIA
MANO DE OBRA	55	CCT UOCRA N° 75/76(conformado)
MAQUINAS/EQUIPOS	20	IPIB 3.2-29 maquinarias y equipos
GASTOS GENERALES	25	INDEC - Índice de precios internos al por mayor (IPIB)7.2.1 - Nivel general

REGLÓN N° 5

MANTENIMIENTO DE PLATAFORMA ELEVADORA (INCLUYENDO INSTALACION ELECTRICA)

ITEM	INCIDENCIA (%)	FUENTE DE REFERENCIA
MANO DE OBRA	65	CCT UOCRA N° 75/76(conformado)
MAQUINARIAS/EQUIPOS	20	IPIB 3.2-29 maquinarias y equipos (importados)
GASTOS GENERALES	15	INDEC - Índice de precios internos al por mayor (IPIM)7.2.1 - Nivel general

REGLÓN N° 6

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN

ITEM	INCIDENCIA (%)	FUENTE DE REFERENCIA
MANO DE OBRA	60	CCT UOCRA N° 75/76(conformado)
MAQUINARIAS/EQUIPOS	30	INDEC - Cuadro 3.2 - Inc. i) - Motores eléctricos y equipos de aire acondicionado.
GASTOS GENERALES	10	INDEC - Índice de precios internos al por mayor (IPIM)7.2.1 - Nivel general

11. PROCEDIMIENTO PARA LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

Verificada una variación promedio de precios del contrato superior en un 4% sobre la estructura de ponderación, la empresa adjudicataria podrá solicitar la redeterminación de los precios del contrato, en un todo de acuerdo con la normativa aplicable y lo previsto en los pliegos correspondientes. Dicha solicitud deberá presentarse a la dirección de administración (mesa.administracion@agcba.gob.ar) dirigido al Departamento Financiero Contable, acompañando la siguiente documentación:

- Nota de presentación.
- Formulario Solicitud Redeterminación de Precios.
- Estructura de ponderación de costos incorporada en el artículo N° 8 del presente Pliego, acreditando la variación de referencia exigida en la normativa.
- Los análisis de precios con los nuevos precios redeterminados del contrato sobre los costos directos. La estructura de los análisis de precios y los índices empleados, deberán ajustarse a la oferta adjudicada oportunamente.

- Copia de respaldo de los índices utilizados. Publicaciones oficiales de la Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) y/o de la Dirección General de Estadística del GCBA y/o Organismo especializado, aprobados al momento de la adjudicación. Deberán corresponderse con las últimas publicaciones disponibles al momento de cursar la solicitud.
- Cálculos en soporte digital en formato Excel.

Efectuada la presentación por parte de la adjudicataria, el Departamento Financiero Contable analizará la correspondencia de la misma conforme el marco contractual y controlará los cálculos efectuando las correcciones requeridas.

Se remitirá a la firma proyecto de Acto Administrativo aprobatorio a los funcionarios competentes para su aprobación. Una vez firmado el Acto Administrativo el adjudicatario deberá suscribir la correspondiente Acta de Redeterminación de Precios, la cual, habiendo presentado la garantía de cumplimiento de contrato en caso de corresponder, lo habilitará a aplicar los nuevos precios.

12. GARANTIAS

Garantía de mantenimiento de oferta: se solicita que al momento de la presentación de oferta se acredite la garantía de mantenimiento de oferta por el 5 % (cinco) del total ofertado en todos los casos. **Su no presentación junto con la oferta implicará que se tenga por desestimada la misma.**

Garantía de ejecución de contrato: Conforme el art. 93 y 94 de la Ley N° 2095 y su modificatoria aprobada por Ley 6764, y art. 106 de la reglamentación interna aprobada por Resolución AGC 148/21, el adjudicatario deberá presentar la garantía de cumplimiento de contrato dentro del término de cinco (5) días de perfeccionado el contrato, correspondiente al 10% del total adjudicado.

Formas de Constitución

Conforme lo determinado por el art. 94 de la ley 2095 y el art. 9° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, se considerará como constituida la garantía en las siguientes formas:

- a. "... En efectivo, mediante depósito bancario en la cuenta de la jurisdicción o entidad contratante.

- b. Mediante cheque certificado contra una entidad bancaria. El organismo depositará el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c. Mediante aval bancario u otra fianza a satisfacción del organismo contratante, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1574 y ssgtes del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación previa judicial.
- d. Mediante seguro de caución a través de pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor del organismo contratante o licitante.
- e. Mediante títulos públicos emitidos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los mismos deben ser depositados en el Banco Ciudad de Buenos Aires a la orden del organismo contratante, identificándose el procedimiento de selección de que se trate. El monto se debe calcular tomando en cuenta la cotización de los títulos al cierre del penúltimo día hábil anterior a la constitución de la garantía en la Bolsa o mercado correspondiente, lo que debe ser certificado por las autoridades bancarias al recibir dicho depósito. En caso de liquidación de los valores a que se refiere este inciso, se formulará el cargo por los gastos que ello ocasione. El eventual excedente queda sujeto a las disposiciones que rigen para la devolución de garantías.
- f. Afectación de créditos que el oferente o adjudicatario tenga liquidados, firmes y a disposición para su cobro en organismos de la Administración del Gobierno de la Ciudad, a cuyo efecto el interesado debe presentar, en la fecha de la constitución de la garantía, la certificación pertinente.

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del oferente o adjudicatario, teniendo en cuenta las consideraciones estipuladas en el art. 9° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

Las garantías constituidas, podrán ser sustituidas por otras de igual magnitud, a pedido del oferente o adjudicatario, previa aprobación por parte del organismo contratante o licitante.

Las garantías planteadas deben ser constituidas a entera satisfacción del organismo.

13. CRITERIO DE EVALUACION DE LAS OFERTAS

IMPORTANTE: La etapa de evaluación de las ofertas es confidencial, por lo cual durante

esta etapa no se concederá la vista del expediente.

La AGCBA evaluará la propuesta teniendo en cuenta el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los antecedentes del oferente y el cumplimiento de toda la documentación a presentar. En caso de que más de un oferente de total cumplimiento a lo dicho, se decidirá por la oferta económicamente más conveniente. Todo ello conforme con el art. 102° de la ley 2095 texto consolidado aprobado por Ley 6588.

14. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA

Se procederá al rechazo de la oferta en los casos en los cuales corresponda la constitución de garantía y la empresa oferente no la presentara (conforme art. 9° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y el art. 98 ley 2095).

En concordancia con lo establecido precedentemente, y conforme el art 98° de la ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad de Buenos Aires, se procederá también al rechazo de las ofertas cuando las mismas incurrieren en los siguientes supuestos:

- a. Si el original no estuviere firmado por el oferente o su representante legal.
- b. Si estuviere escrita con lápiz.
- c. Si contuviera condicionamientos.
- d. Si tuvieren raspaduras, enmiendas o interlineas en el precio, cantidad, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato y no estuvieren debidamente salvadas.
- e. Si no presentara la constancia de visita de obra suscripta por el organismo (anexo VIII).
- f. Si no presentara la garantía de mantenimiento de oferta de conformidad con los requisitos de ley.
- g. Si no presentara la planilla de variación de precios completa (anexo IX).

En el caso de toda otra documentación exigida por los pliegos aprobados para la presente contratación, su omisión podrá ser subsanada a pedido del organismo, dentro de los plazos que se establezcan, y la no presentación en dichos términos implicará que la misma se considerará como no presentada conforme lo cual la oferta será desestimada.

15. CERTIFICADO MiPyME

Conforme art. 101 de la reglamentación interna aprobada por Resolución AGC 148/21, la calificación como micro, pequeña empresa y taller protegido de producción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo establecido en la Ley N° 778, resulta de la presentación del certificado MiPyME expedido por autoridad competente. Conforme ello, a los fines de pretender el margen establecido en el art. 102 de la Ley N° 2095 texto consolidado, deberán presentar junto con la oferta dicho certificado.

16. VISITA DE INSTALACIONES

Los oferentes deberán realizar, previo a la cotización y sin excepción, una visita al edificio a fin de tomar conocimiento de las instalaciones a mantener. La visita deberá realizarse previa comunicación vía mail a maria.gonzalez@agcba.gob.ar a fin de su coordinación. Al finalizar la misma se firmará el correspondiente certificado que como anexo N° VIII se acompaña. La no presentación de la constancia de visita de las instalaciones junto con la oferta económica constituye una causal de rechazo de la misma.

17. SOLICITUD DE ANTECEDENTES

El oferente deberá acreditar experiencia en la actividad empresarial en general con una antigüedad no menor a 5 años de experiencia continua, siendo ello requisito excluyente para la admisibilidad de la oferta. Por experiencia en la actividad empresarial en general se entenderá el ejercicio efectivo y continuo de la actividad comercial objeto de la contratación o trabajos similares, ejecutados por el propio oferente. En este sentido se considerará la experiencia y la capacidad operativa del oferente, la cantidad de personal empleado, su antigüedad y su grado de tecnicidad en la prestación del servicio, y sus referencias bancarias, comerciales y financieras.

A los efectos de poder evaluar los aspectos precedentemente listados, los oferentes deberán presentar junto con su oferta al menos 2 (dos) certificaciones de servicios emitidas por entidades contratantes públicas o privadas que acrediten la ejecución efectiva y continua de

trabajos similares a los requeridos en la presente contratación en los últimos 5 años a contar desde la fecha de apertura de ofertas de la presente licitación, detallando nombre de la empresa u organismo, documentos contractuales, fecha de ejecución de contrato y domicilio, teléfono, dirección de e-mail y contacto de referencia. Su no presentación junto con la oferta implicará que se tenga por desestimada la misma.

Se entenderá por trabajos similares aquellos que hayan implicado mantenimiento integral, preventivo y correctivo, en forma conjunta o combinada, de bombas elevadoras de agua, redes sanitarias/plomería, equipos de climatización central, grupos electrógenos y sistemas de generación eléctrica y equipos de elevación.

Los oferentes deberán acompañar una nómina de personal bajo relación de dependencia junto con los formularios F931 de ARCA correspondientes a los últimos doce (12) meses; nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente y al menos una (1) referencia bancaria. La referencia bancaria deberá estar dirigida a la AGCBA y contener fecha de emisión con una antigüedad no mayor a tres (3) meses del mes de apertura de las ofertas. La no presentación de estos requisitos implicará que se tenga por desestimada la oferta.

A los efectos de acreditar la capacidad económica y financiera necesaria para garantizar la correcta y continua ejecución del contrato, el oferente deberá presentar los Estados Contables correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios económicos cerrados y certificados por Contador Público, con la firma legalizada por el Consejo Profesional competente. La no presentación de los estados contables implicará que se tenga por desestimada la oferta. Sobre dichos Estados Contables se verificarán los siguientes indicadores financieros:

- Índice de Solvencia

Se calculará conforme la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de Solvencia} = \text{Activo Total} / \text{Pasivo Total}$$

El índice resultante deberá ser igual o superior a tres (3) en cada uno de los dos (2) últimos ejercicios económicos cerrados.

- Índice de Endeudamiento

Se calculará conforme la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \text{Pasivo Total} / \text{Patrimonio Neto}$$

El índice resultante deberá ser igual o inferior a cero coma cincuenta (0,50) en cada uno de los dos (2) últimos ejercicios económicos cerrados.

Todo lo antedicho será evaluado en oportunidad de seleccionar la Oferta más conveniente.

18. INSUMOS Y MAQUINARIAS

La/s adjudicataria/s deberá/n proveer las maquinarias y equipos requeridos para la prestación del servicio, conforme lo cual junto con la oferta deberá presentarse una descripción de las mismas según sea el requerimiento para el servicio cotizado (anexo X-listado de insumos y maquinarias).

Igual detalle deberá proveerse para la utilización de insumos/productos, los que deberán cumplir con todas las garantías y normativa vigente en cada caso, y conforme se detalla en el pliego de condiciones técnicas.

Para dar cumplimiento junto con la oferta deberá presentarse una descripción técnica o folletería indistintamente. La no presentación implicará la desestimación de la oferta.

19. CUMPLIMIENTO DE NORMAS ISO 9001/14001/50001

Para lograr la máxima calidad de servicios, la AGCBA necesita garantizar el cumplimiento de todos los requisitos legales aplicables, a saber: prevenir la contaminación y minimizar el impacto ambiental en todos los segmentos del proceso del cumplimiento de la contratación. A tal fin, se requiere contar con el certificado del sistema de gestión de calidad bajo la NORMA ISO 9001/15- Sistema de Gestión de Calidad, el certificado vigente de la NORMA ISO 50001/18 - sistema de Gestión de la Energía y el certificado de la NORMA ISO 14001/15 – Sistema de Gestión Ambiental, cuyo campo de aplicación deberán estar vigentes a la fecha de presentación.

La empresa oferente deberá, con la oferta, adjuntar copia simple del certificado vigente de cumplimiento de dichas normas. Su no presentación implicará la desestimación de la oferta.

20. PERMISOS ESPECIALES – AUTORIZACIONES

En el caso de tareas que deban desarrollarse requieran de permisos especiales y/o gestiones que deban efectuarse ante reparticiones públicas y/o privadas, sean éstas municipales o nacionales, el/los oferentes/s deberán contemplar el costo de la ejecución y presentación de toda la información necesaria para llevar adelante dichas presentaciones, incluyendo memorias descriptivas, planos, esquemas y cualquier otra documentación que fuera solicitada por el ente de control y/o prestador del servicio.

Conforme ello se requiere la presentación del anexo VII a modo de declaración jurada. Su no presentación implicará la desestimación de la oferta.

21. HABILITACION Y/O CERTIFICACION

Todo personal que requiera habilitación y/o certificación alguna conforme la normativa legal vigente, para la realización de sus tareas deberá contar con ella, en estado vigente y presentada a la A.G.C.B.A. la correspondiente documentación de respaldo.

Conforme ello se requiere la presentación del anexo VII a modo de declaración jurada. Su no presentación implicará la desestimación de la oferta.

22. PERSONAL

El oferente deberá manifestar y garantizar que poseen la cantidad e idoneidad de personal para ejecutar las tareas requeridas, aportando, en caso de ser adjudicado, todo el personal especializado y de supervisión que sea necesario para el desarrollo de las tareas involucradas en el transcurso de la prestación de los servicios, con los niveles de calidad requeridos.

Dicho personal deberá equiparse con las herramientas y equipos necesarios para prestar los servicios, usarán y mantendrán todas las herramientas y equipos según las especificaciones

y recomendaciones del fabricante y adecuadas prácticas de operación; tienen u obtendrán por su cuenta y cargo antes de comenzar las prestaciones todas las habilitaciones, certificados, permisos, licencias y autorizaciones necesarias; desarrollarán las tareas conforme a la ley aplicable; desarrollarán las tareas de buena fe, con la debida diligencia y competencia; en el entendimiento cabal de los requerimientos y contingencias para proveer los servicios; garantizarán que los servicios, materiales y equipos provistos cumplan con las descripciones o especificaciones indicadas en la presente.

La adjudicataria deberá presentar al inicio del contrato, al Profesional Representante Técnico especializado en la materia, el cual deberá contar con título universitario y / o terciario de carreras afines al servicio prestado y será responsable y representante ante el organismo y cuya actuación será la que determine la legislación indicada en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, las Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones citadas.

Además, la adjudicataria deberá designar de un contacto administrativo/operativo, con quien se coordinarán los pedidos de urgencia, reclamos, etc.

Conforme ello se requiere la presentación del anexo VII a modo de declaración jurada. Su no presentación implicará la desestimación de la oferta.

Todos los oferentes deberán manifestar y garantizar que poseen la idoneidad para ejecutar las tareas requeridas

23. ATENCION DE RECLAMOS

En todos los casos la/s adjudicataria/s deberá/n responder a reclamos que excedan a las rutinas de mantenimiento en caso de hechos imprevistos o urgencias, realizando un diagnóstico y una propuesta de solución en un plazo no mayor a tres horas desde su realización.

24. AREA TECNICA RESPONSABLE DE LA AGCBA

Las tareas se llevarán a cabo en coordinación del Departamento de Infraestructura, Condiciones y Medio Ambiente de Trabajo de la AGCBA, quien estará a cargo de la coordinación de días y horarios para el desarrollo de la prestación de los servicios, así

como acompañamientos, consultas y demás tareas que faciliten o sean indispensables para llevar adelante las tareas de la empresa adjudicada.

25. SEGURIDAD E HIGIENE

La adjudicataria deberá cumplir con toda la normativa vigente en higiene y seguridad en el trabajo. El personal abocado a las tareas de mantenimiento deberá contar con todo el equipamiento y elementos de protección personal obligatorios en materia de higiene y seguridad, correspondiente a la tarea que deban realizar. La vestimenta deberá ser acorde a la actividad a realizar y a la época estival. Conforme ello se requiere que junto con la oferta se acredite:

- Declaración jurada de cumplimiento normativo (Anexo VII)
- Acreditar el responsable técnico en seguridad e higiene (título habilitante)

La adjudicataria, previo al inicio de prestación del servicio deberá acreditar la entrega al personal que cumplirá tarea, de toda la indumentaria y equipamiento que cumpla con la normativa vigente en higiene y seguridad. Vestirá uniformemente con ropa y calzado adecuado al trabajo que realice y a la época del año.

26. TRABAJOS EN ALTURA

Todas las tareas que deban ejecutarse en altura deberán realizarse cumpliendo estrictamente la normativa vigente en materia de higiene y seguridad en el trabajo.

Cada adjudicatario será responsable de proveer e instalar los medios de acceso y protección colectiva e individual necesarios para la ejecución segura de las tareas, incluyendo, según corresponda, andamios, plataformas elevadoras, líneas de vida, arneses de seguridad, sistemas anticaídas, barandas y demás elementos de protección personal.

Todo el personal afectado deberá contar con capacitación específica para trabajos en altura y aptitud psicofísica vigente. Los equipos utilizados deberán encontrarse en perfectas condiciones de funcionamiento y poseer las certificaciones e inspecciones correspondientes.

Asimismo, el adjudicatario deberá señalizar y delimitar adecuadamente las áreas de trabajo

para evitar riesgos a terceros, siendo responsable por la implementación de todas las medidas preventivas necesarias hasta la finalización de las tareas.

La acreditación del compromiso del cumplimiento del presente punto se dará con la presentación de la carta compromiso (ANEXO VII).

27. LISTADO DEL PERSONAL AFECTADO

Antes de dar inicio a la prestación del servicio la adjudicataria deberá presentar un listado con los datos del personal a su cargo, junto con los seguros que en el presente pliego se soliciten al respecto.

Datos a consignar:

1. Apellido y nombres.
2. Tipo y número de documento de identidad.
3. Domicilio actualizado.
4. Función
5. Número de C.U.I.L (Código Único de Identificación Laboral).
6. Aseguradora de Riesgos de Trabajo

No se autorizará el ingreso a laborar a aquel personal que no acredite la correspondiente cobertura de los seguros que se soliciten.

28. DEPENDENCIA LABORAL Y OBLIGACIONES A CARGO DE LA ADJUDICADA.

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

Cada trabajador será notificado de esta situación y suscribirá una declaración jurada,

reconociendo que la única relación laboral existente es la que lo vincula con la adjudicataria.

Estas declaraciones juradas deberán ser entregadas al área técnica junto con las nóminas requeridas para ser incorporadas al expediente respectivo previo al inicio de la prestación de servicio. Asimismo, la adjudicataria será responsable del cumplimiento de las leyes y normas sanitarias que sean exigibles por la característica de la actividad (Libretas Sanitarias actualizadas, exámenes físicos, etc.).

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

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

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

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

La adjudicataria se compromete a notificar de forma inmediata y en un plazo no mayor a las setenta y dos (72) horas hábiles de haber tomado conocimiento de cualquier reclamación, acción o procedimiento de los que tengan conocimiento y que puedan generar cualquier tipo de responsabilidad respecto de la otra parte.

La adjudicataria se obliga a cumplir acabadamente con todas las normas de Seguridad, Salubridad e Higiene y Protección del Medio Ambiente y con cualquier otra norma aplicable a su actividad y a los Servicios a nivel nacional, provincial y municipal, durante toda la vigencia de la relación contractual.

La adjudicataria será la única responsable por los accidentes y/o infracciones que pudieran ocurrir y/o cometerse durante o con motivo de la prestación de los Servicios.

29. INFORMES

En todos los casos el adjudicatario deberá entregar al Organismo un informe luego de la realización de cada rutina o atención de un reclamo o urgencia, en el que se deberán describir detalladamente las tareas realizadas y el resultado de las mismas.

La adjudicataria, independientemente de lo mencionado supra, dentro de los 3 días de concluido cada mes, deberá/n presentar un informe, que resuma los trabajos realizados, las consultas, reclamos y urgencias recibidas y las respuestas.

30. CERTIFICACIONES MENSUALES / TRIMESTRALES / SEMESTRALES

El Departamento de Infraestructura, Condiciones y Medio Ambiente de Trabajo incorporará en el expediente de la contratación un informe mensual / trimestral / semestral detallando el cumplimiento, y de haber, los incumplimientos de las obligaciones por parte de la adjudicataria.

31. RESPONSABILIDAD ADJUDICATARIO- CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

La adjudicataria deberá tomar todas las precauciones necesarias y cumplir con las disposiciones vigentes para evitar ocasionar daños a personas, propiedades, equipos y/o personal bajo su dependencia, de la AGCBA de terceros.

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

32. SEGUROS

Los seguros deberán contratarse con compañías de primera línea, autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación y con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. No se autorizará el ingreso a laborar a aquella persona a la que la adjudicataria no presentará mensualmente el certificado de cobertura correspondiente a las pólizas exigidas seguidamente. El incumplimiento de lo dicho podrá implicar el no pago correspondiente.

A) Accidentes de Trabajo

La adjudicataria será responsable de su personal por accidentes de trabajo, para lo cual contratará un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley sobre Riesgos del Trabajo N° 24.557 junto con su modificatoria Ley N° 26.773 (y leyes N° 24.241 y N° 27.348), sus normas complementarias y reglamentarias, el que se mantendrá vigente mientras dure la prestación del servicio.

Dicho seguro cubrirá los riesgos por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales e inculpables, comprendiendo las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria o muerte, accidente "initinere" y prestación médico-farmacéutica, por el monto máximo que fija la legislación vigente.

B) Responsabilidad Civil comprensiva

La adjudicataria, durante el plazo de prestación del servicio, mantendrá/n vigente un seguro de responsabilidad civil comprensiva, por una suma mínima de \$ 1.000.000.- (PESOS UN MILLON), por hecho y por persona, por los daños que ocurrieran como consecuencia de la prestación del servicio contratado.

La póliza correspondiente deberá estar endosada a favor de la AGCBA. En caso que el monto del mismo no alcanzare a cubrir los daños ocasionados, la diferencia resultante correrá por cuenta de la adjudicataria, siguiéndose en su caso el procedimiento establecido en el Artículo 129 de la Ley N° 2095, su modificatoria y texto consolidado.

C) De Vida Colectivo Obligatorio

La adjudicataria, durante el plazo de prestación del servicio, mantendrá vigente un seguro de vida obligatorio para su personal, conforme con lo establecido por el Decreto N° 1567/74.

D) De Accidentes Personales: en caso de que la persona que se presente a prestar servicio sea contratada por el prestador, no encontrándose bajo relación de dependencia.

Las pólizas deberán mantener plena vigencia durante todo el plazo del contrato.

Dichas constancias deberán presentarse al momento de la firma del contrato y junto con el listado del personal a fin de verificar que el mismo en su integridad se encuentre amparado en las coberturas.

Además, deberá acreditar el pago de cada uno de los seguros.

Dicha acreditación será mensual y corresponderá al período inmediato anterior al que se debe prestar.

A los fines de realizar la correspondiente evaluación, junto con la oferta deberán presentar una "declaración jurada", donde conste que todo el personal afectado a la prestación del servicio se encuentra cubierto por todos los seguros descriptos según corresponda.

33. PENALIDADES

El incumplimiento de las condiciones de tiempo, modo y lugar de cualquiera de las obligaciones asumidas por la adjudicataria en virtud del plexo jurídico aplicable a la contratación que se celebra, genera la mora automática sin necesidad de interpelación administrativo ni judicial, siendo, asimismo, pasible de ser penalizado y/o sancionado conforme regulación y atribuciones contempladas en la Ley N° 2095, texto consolidado, la Resolución AGC N° 148/21 y las previsiones de este pliego.

Conforme dicho marco normativo será sancionada y penalizada cualquier falsedad que sobre el registro o control de servicio realice la adjudicataria.

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

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

34.COTIZACIONES DE PARTES NO CONTEMPLADAS EN LOS PLIEGOS

Para garantizar el correcto funcionamiento y la seguridad del/los equipos, y en caso de que como resultado de cada rutina o atención de reclamo o urgencia surja que se deban realizar recambios de partes y/o tareas que no se encuentren detalladas en los pliegos, la adjudicataria deberá realizar un informe técnico y la cotización de la reparación y/o repuesto a adquirir expresado en pesos argentinos, moneda de curso legal, para su consideración y eventual conformidad por la AGCBA, ello salvo que se hubiese dispuesto de otra forma en las Condiciones Técnicas correspondientes.

35. DOCUMENTACION

Toda documentación, solicitud, nota y demás presentaciones referidas a la presente contratación, deberá ser ingresada formalmente por Mesa de Entradas a través del mail mesa.administracion@agcba.gob.ar.

36.PRESENTACIÓN DE IMPUGNACIONES

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones al Pliego, Preselección y/o la Preadjudicación por parte de los oferentes, el depósito de la correspondiente garantía conforme los artículos 9º y 11º del presente Pliego de Condiciones Generales.

El depósito deberá efectuarse en Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Cuenta N° 020039/4. Tipo de Cuenta: 01. Sucursal N° 52 – Plaza de Mayo. Av. Roque Sáenz Peña 541, Ciudad de Buenos Aires, el que será reintegrado a los oferentes, solamente en el caso que su impugnación prospere totalmente. Las impugnaciones deberán ser presentadas, en la Mesa de Entradas de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires en la calle Jean Jaures 220, P.B., dentro del plazo fijado en el Art. 18º del Pliego de Bases y Condiciones Generales, adjuntando a la misma, la fotocopia de la boleta de depósito antes mencionada y exhibiendo el original extendido por la sucursal actuante; caso contrario no será considerada como impugnación.

37. PLAZO DE INICIO DE TAREAS

La adjudicataria deberá ponerse en contacto con el área técnica dentro de las 48hs posteriores a la notificación de la adjudicación a fin de coordinar tareas y dar inicio al servicio conforme las necesidades planteadas por el organismo.

El plazo estimado para dicho inicio será el 1 de diciembre de 2026.

38. PLAZO DE LA CONTRATACIÓN

La vigencia del contrato será por un (2) años a partir del inicio de la prestación del servicio.

De conformidad con lo establecido en el art. 27, inciso c) del Anexo del Decreto N° 1/GCBA/26, para los gastos de carácter plurianual que extienden sus efectos económicos a ejercicios posteriores a aquél en que se autorizan y comprometen, ante el supuesto de carencia presupuestaria, se habilitará la instancia de resolución contractual. Previo a ello la adjudicataria deberá dar cumplimiento a los requerimientos y las garantías que en este pliego se estipulen.

La AGCBA podrá aprobar una prórroga contractual en las mismas condiciones que las establecidas en el contrato original, por un plazo igual o menor del contrato inicial, no pudiendo el plazo de la prórroga superar el plazo de vigencia original del contrato. Vencido dicho plazo podrá disponer su continuidad en aquellos casos de necesidad debidamente fundada.

39. PARTE DE RECEPCION DEFINITIVO (PRD)

La recepción definitiva mensual se otorga dentro de los cinco (5) días de vencido el mes de prestación del servicio, teniendo en cuenta la presentación mensual del informe técnico por parte de la empresa y el correspondiente certificado de cumplimiento que eleve el área técnica. En caso de silencio, una vez vencido dicho plazo, el adjudicatario puede intimar el pronunciamiento sobre el rechazo o la conformidad, la cual se tiene por acordada si no se manifiesta en el término de cinco (5) días de recibida la intimación.

Dichos plazos se interrumpen cuando el proveedor deba cumplir con algún recaudo legal o administrativo a su cargo y se reanuda cuando los mismos se encuentren cumplimentados

en su totalidad. Todo ello conforme lo establecido en el art. 109° del reglamento, aprobado por la Resolución AGC N° 148/21.

40. ENTREGA DE FACTURA

Las facturas deben confeccionarse de acuerdo con las normas dispuestas por la ARCA y presentarse via mail a la dirección mesa.administracion@agcba.gob.ar, junto con el PRD suscripto por los funcionarios competentes y las constancias de exenciones de retenciones impositivas: En caso de corresponder, el organismo practicará las retenciones de impuesto sobre los ingresos brutos, SUSS y de impuesto a las ganancias.

41. FORMA DE PAGO

El pago mensual se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos, a contar desde la fecha de presentación de la factura (de conformidad con lo establecido en el presente pliego para la entrega de la factura) y de la documentación solicitada en el art. 21° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

El plazo previsto se interrumpirá ante la falta, vicio o irregularidad de la documentación mencionada anteriormente, hasta la subsanación por parte de la empresa.

42. DOCUMENTACION A PRESENTAR

- Acreditación del poder del firmante
- Declaración Jurada de Aptitud para Contratar (Anexo II)
- Carta de presentación (Anexo III)
- Declaración jurada de Propuesta competitiva (Anexo IV)
- Certificado MIPYME en caso de corresponder.
- Garantía de mantenimiento de oferta
- Carta compromiso (Anexo VII)

- Certificado visita de instalaciones (Anexo VIII)
- Planilla de redeterminación de precios (Anexo IX).
- Planilla de cotización (Anexo XI)
- Antecedentes (punto 17):
 - Certificaciones
 - Formulario F931 y nómina
 - Referencia bancaria
 - Estados contables
- Descripción técnica/folletería maquinaria herramientas (punto 18)
- Cumplimiento normas ISO 9001/14001/50001 (punto 19)
- Responsable de seguridad e higiene (punto 25)