

Documento digital firmado electrónicamente Disposición OAF 2/2026



ALEJO FOLGUEIRA
SECRETARIO DE FISCALIA
afolgueira@fiscalias.gob.ar
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.
13/01/2026 14:26:01



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; las Leyes Nros. 1.903, 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764) y 6.929, la Resolución CCAMP N° 53/15, las Resoluciones FG N° 04/2020 y N° 05/2020 y la Actuación Interna N° 30-000108223 del registro de la Fiscalía General,

CONSIDERANDO:

Que, por la actuación mencionada en el visto tramita la Licitación Pública N° 26/2025 tendiente a lograr la renovación por el plazo de doce (12) meses prorrogable por el mismo plazo, del servicio de mantenimiento de aires acondicionados y ventilación forzada de los edificios ubicados en la calle Azopardo 1315, Azopardo 1335, Cochabamba 120, Av. Cabildo 3065, Combate de los Pozos 141, Magallanes 1269, Tuyú 86, Chacabuco 151/155, donde el Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A. presta funciones.

Que, al efecto, el Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento del Ministerio Público Fiscal solicitó la contratación citada, brindando al efecto las características técnicas de los servicios requeridos, planos y planillas de mantenimiento y otros documentos adjuntos en el expediente electrónico al orden 3# al



13#, informando, asimismo, el precio estimado que asciende a la suma de pesos ciento setenta y seis millones setecientos noventa y seis mil (\$176.796.000,00) IVA incluido.

Que asimismo informó mediante Nota DSGM N° 163/2025 que *“...la prestación del servicio de mantenimiento de los equipos involucrados, reviste carácter esencial, en tanto constituye el medio idóneo para asegurar su adecuada conservación, correcta utilización y plena garantía de funcionamiento. La ejecución regular y técnicamente competente de dichas tareas, permite prevenir eventuales contingencias, optimizar el rendimiento operativo y preservar la vida útil de los equipos, contribuyendo así a cumplimiento eficiente de las funciones institucionales.”*

Que, a los fines expuestos, se elaboró el proyecto de Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y demás anexos el cual fue conformado por el área requirente, conforme lo indica el documento #20 del expediente electrónico.

Que, asimismo, ha tomado intervención el Departamento de Presupuesto mediante la Nota DP N° 29/2026, informando la existencia de partidas presupuestarias suficientes para afrontar los gastos de la presente contratación.

Que por lo expuesto, en atención a las características de la contratación requerida, corresponde autorizar el procedimiento de selección por Licitación Pública de etapa única conforme lo previsto en los artículos 26, 27, 28, 31, 32, 33 y concordantes de la Ley N° 2095 (texto consolidado según Ley N° 6.764) y sus modificatorias y aprobar los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, de Especificaciones Técnicas, los planos, el Modelo de Formulario Original para Cotizar, la Constancia de Visita, la Solicitud de redeterminación de precios, el Modelo de Estructura real de costos, el Coeficiente de pase, la Planilla de mantenimiento del Renglón N° 1 y la Planilla de mantenimiento del Renglón N° 2, que como Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX respectivamente, forman parte integrante de la presente y que, conjuntamente con el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, regirán la contratación referida.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Que el suscripto se encuentra facultado a suscribir la presente de conformidad con lo establecido por la reglamentación del artículo 13° de la Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad (texto consolidado según Ley N° 6.764) y sus modificatorias y la Resolución CCAMP N° 53/15 y las Resoluciones FG N° 04/2020 y 05/2020.

Que, ha tomado intervención el Departamento de Asuntos Jurídicos, mediante la emisión del Dictamen DAJ N° 24/2026, sin haber efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente medida.

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en las Leyes Nros. 1.903 y 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764) y sus modificatorias, la Resolución CCAMP N° 53/15, y las Resoluciones FG N° 04/2020 y N° 05/2020;

EI TITULAR DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL
MINISTERIO PÚBLICO FISCAL
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Autorizar el llamado a la Licitación Pública N° 26/2025, tendiente a lograr la renovación por el plazo de doce (12) meses prorrogable por el mismo plazo, del



RI-9000-15633

IRAM-ISO 9001:2015

servicio de mantenimiento de aires acondicionados y ventilación forzada de los edificios ubicados en la calle Azopardo 1315, Azopardo 1335, Cochabamba 120, Av. Cabildo 3065, Combate de los Pozos 141, Magallanes 1269, Tuyú 86, Chacabuco 151/155, donde el Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A. presta funciones, con las características y demás condiciones descriptas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, de Especificaciones Técnicas y demás anexos que se aprueban por la presente, con un presupuesto de pesos ciento setenta y seis millones setecientos noventa y seis mil (\$176.796.000,00) IVA incluido.

ARTÍCULO 2º.- Aprobar los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, de Especificaciones Técnicas, los planos, el Modelo de Formulario Original para Cotizar, la Constancia de Visita, la Solicitud de redeterminación de precios, el Modelo de Estructura real de costos, el Coeficiente de pase, la Planilla de mantenimiento del Renglón N° 1 y la Planilla de mantenimiento del Renglón N° 2, que como Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX respectivamente, forman parte integrante de la presente que, conjuntamente con el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, regirán el procedimiento aludido en el artículo 1º de la presente.

ARTÍCULO 3º.- Invitar a no menos de cinco (5) posibles oferentes.

ARTÍCULO 4º.- Establecer que los pliegos de la presente Licitación serán gratuitos y podrán ser descargados de la página oficial del Ministerio Público Fiscal de esta Ciudad (<https://mpfciudad.gob.ar/compras/search>) o bien ser solicitarlos por correo electrónico a comprasmpf@fiscalias.gob.ar.

ARTÍCULO 5º.- Fijar los días 27 y 29 de enero del 2026, a las 9:00 horas para la realización de las visitas previstas en la cláusula 17 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado.

ARTÍCULO 6º.- Fijar el día 10 de febrero del 2026, a las 11:00 horas como fecha límite



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

para la apertura de las ofertas.

ARTÍCULO 7º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida se deberá atender con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público Fiscal para los ejercicios 2026 y 2027.

ARTÍCULO 8º.- - Regístrese; publíquese por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; anúnciese en la página de Internet del Ministerio Público Fiscal; comuníquese a la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio Público a los fines de realizar el control concomitante del proceso, a cuyos fines deberá notificársele con una antelación no menor a cinco (5) días a la fecha del acto de apertura, al Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento, al Departamento de Despacho y Mesa de Entradas, a la Unión Argentina de Proveedores del Estado (UAPE), a la Cámara Argentina de Comercio y a las Cámaras del rubro a contratar. Cumplido, archívese

DISPOSICIÓN OAF N° 02/2026



RI-9000-15633



IRAM-ISO 9001:2015



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Anexo I a la Disposición OAF N° 02/2026

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1. GLOSARIO

PCG: Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

PCP: Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

PET: Pliego de Especificaciones Técnicas

OAF: Oficina Administrativa Financiera

UOA: Unidad Operativa de Adquisiciones del MPF (a cargo de la OAF).

OI: Oficina de Infraestructura.

DSGYM: Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento.

CoReBYS: Comisión de Recepción Definitiva de Bienes y Servicios del MPF.

Ley N° 2095: Ley de Compras y Contrataciones de la C.A.B.A., texto ordenado según Ley N° 6.764.

Oferente: Persona humana o jurídica que presenta oferta para el procedimiento de selección.

Adjudicatario/a: Persona humana o jurídica que es seleccionada por haber ofertado la oferta más conveniente dentro de las presentadas en el procedimiento de selección.

2. NORMATIVA APLICABLE

Esta contratación se rige por la Ley N° 2095, la Resolución CCAMP N° 53/15, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público y los Pliegos aprobados en el marco de la presente.



3. TIPO Y OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Licitación Pública N° 26/2025 - Renovación por el plazo de doce (12) meses prorrogable por el mismo plazo, del servicio de mantenimiento de aires acondicionados y ventilación forzada de los edificios ubicados en la calle Azopardo 1315, Azopardo 1335, Cochabamba 120, Av. Cabildo 3065, Combate de los Pozos 141, Magallanes 1269, Tuyú 86, Chacabuco 151/155, donde el Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A. presta funciones, conforme las condiciones detalladas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones y demás anexos aprobados para la presente.

4. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial de la presente contratación asciende a la suma de pesos ciento setenta y seis millones setecientos noventa y seis mil (\$176.796.000,00) IVA incluido. Desglosado de la siguiente manera por Renglón;

Para el Renglón N° 1: se estima en un total de pesos ciento cuatro mil trescientos sesenta y ocho mil novecientos cinco con 36/100 (\$104.368.905,36) IVA incluido.

Para el Renglón N° 2: se estima en un total de pesos setenta y dos millones cuatrocientos veintisiete mil noventa y cuatro con 64/100 (\$72.427.094,64) IVA incluido.

5. BIENES Y/O SERVICIOS A COTIZAR

Renglón N° 1: “MANTENIMIENTO DE EQUIPOS VARIAS SEDES”, conforme a las características técnicas detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas (ANEXO II).

Subrenglón 1.1: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Azopardo 1315, Planta Baja y Entrepiso.

Subrenglón 1.2: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Azopardo 1315, Primer Piso.

Subrenglón 1.3: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Azopardo 1335, Segundo Piso.

Subrenglón 1.4: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y de ventilación forzada ubicados en Cochabamba 120, Planta Baja y Primer Piso.

Subrenglón 1.5: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Avenida Cabildo 3065, Tercer Piso.

Subrenglón 1.6: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Avenida Cabildo 3065, Cuarto Piso.

Subrenglón 1.7: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Combate de los Pozos 141, Planta Baja.

Subrenglón 1.8: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Magallanes 1269, Primer Piso.

Subrenglón 1.9: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y de ventilación forzada ubicados en Tuyú 86, Planta Baja y Primer Piso.

Subrenglón 1.10: Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y de ventilación forzada ubicados en Tuyú 86, Segundo Piso.

Renglón 2: “MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN CHACABUCO 151/155”, conforme a las características técnicas detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas (ANEXO II).

Subrenglón 2.1: Mantenimiento de equipos de aire acondicionado y ventilación forzada ubicados en Chacabuco 151/155, Subsuelo, Planta Baja y Pisos 1, 2 y 3.

6. CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGO

Los pliegos son gratuitos y podrán ser:

- a) Descargados de la página web del MPF:
<https://mpfciudad.gob.ar/compras/search>
- b) Descargado de la página de la Cámara de Comercio del rubro.
- c) Solicitados por correo electrónico a: comprasmpf@fiscalias.gob.ar



7. CÓMPUTO DE PLAZOS

Todos los plazos establecidos en este pliego se computarán en días hábiles administrativos, salvo que se indique en días corridos. Vale aclarar que la presentación en un día inhábil se registra como realizada en la primera hora del día hábil siguiente.

8. COMUNICACIONES

Para recibir las comunicaciones aclaratorias que emitan, los interesados que obtengan los pliegos por alguna de las formas mencionadas en la cláusula 6, deberán informar a la dirección comprasmpf@fiscalias.gob.ar:

- correo electrónico de contacto,
- nombre o razón social y
- CUIT

Las consultas respecto de pliegos, los pedidos de aclaraciones y/o información deberán efectuarse a comprasmpf@fiscalias.gob.ar, con al menos setenta y dos (72) horas de anticipación a la apertura de las propuestas. No se aceptarán consultas telefónicas. El MPF no tendrá obligación de responder aquellas que se presenten una vez vencido el plazo indicado.

Se considerarán válidas todas las comunicaciones entre el Ministerio Público Fiscal y los interesados, oferentes o cocontratantes realizadas a través de las direcciones de correo electrónico constituidas o, en su defecto, a través de las que figuren en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores de la CABA (RIUPP - BAC).

9. CONOCIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN

La presentación de la oferta implica para el oferente el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento, sin que pueda alegarse su desconocimiento.

10. IMPUGNACIONES AL PLIEGO

Las impugnaciones al pliego se realizarán dentro del mismo plazo previsto para consultas y se tramitarán por separado. El interesado deberá constituir la correspondiente garantía de impugnación al Pliego de Bases y Condiciones Particulares equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto oficial de esta contratación mediante una póliza de seguro de



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

caución. Las impugnaciones serán resueltas por la autoridad que haya aprobado el pliego.

11. COSTOS INCLUIDOS – I.V.A.

Los precios cotizados (unitarios y totales) deberán incluir todos los gastos de impuestos (entre ellos el IVA), flete, descarga y acarreo al lugar de entrega y demás gastos que demande la prestación contratada. En caso de no hacerse expresa mención a ello, quedará tácitamente establecido que estos valores se encuentran incluidos en la oferta.

12. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán presentadas en formato digital a la casilla de correo electrónico licitacionesmpf@fiscalias.gob.ar hasta las 11:00 horas del día **10/02/2026**. Estas deberán estar dirigidas a la Oficina de Administración Financiera del MPF y deberán indicar como asunto la leyenda “Licitación Pública N° 26/2025, Actuación Interna N° 30-00108223- Fecha y hora de apertura”.

Se solicita que los envíos tengan una carga máxima de 25mb a fin de facilitar su correcta recepción. En atención a lo expuesto, será responsabilidad del oferente cumplir con las condiciones de envío de la oferta. Una vez recibida, se enviará un mail automático de confirmación.

La presentación deberá contener:

DOCUMENTACIÓN	
----------------------	--



A.	Propuesta económica firmada (anexo IV). Deberá incluir la previsión de los costos de todas las garantías requeridas y sus plazos: <ul style="list-style-type: none"> - garantía de mantenimiento de oferta –indicar cláusula 13- - garantía de cumplimiento de contrato –cláusula 26- - garantía técnica – cláusula 26- La devolución de las garantías se realizará en los términos de la cláusula 17 del PCG.	
B.	Declaración jurada de habilidad para contratar con la CABA (Arts. 89 y 90 de la Ley 2095, texto consolidado según Ley 6.764 y Resolución CCAMP N° 53/15). Declaración jurada de Propuesta Competitiva, en los términos y alcances de lo establecido en el art. 16 de la Ley N° 2095 –texto consolidado según Ley N° 6.764-.	
C.	Documentación que acredite el carácter del firmante. Deberá adjuntarse: el estatuto, el acta de designación de cargos vigente y/o el poder que acredite la calidad y facultades del firmante.	
D.	Constancia de visita previa (cláusula 17).	
E.	Nota a modo de Declaración jurada, donde la empresa designe cantidad mínima de personal capacitado por renglón a fin de verificar la Capacidad Técnica (cláusulas 30 y 31)	
F.	Documentación a fin de acreditar los Antecedentes comerciales. Cláusula 32.	
G.	Redeterminación de precios y Estructura real de costos (cláusula 38 y anexo VI –referencial-).	

Se señala que NO se deberá presentar el pliego conjuntamente con la oferta.

13. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de la oferta equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) calculado sobre el importe total cotizado y deberán constituirla mediante una **Póliza de Seguro de Caucción**. En caso de ofrecer una propuesta alternativa, el monto deberá ser calculado sobre la oferta mayor.

En caso de no presentarse, será causal de desestimación de la oferta.

14. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

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 de este plazo, estas se prorrogan automáticamente por el mismo plazo, salvo manifestación expresa en contrario por parte del oferente en su presentación. En este último caso, será facultad exclusiva del MPF considerar o no las ofertas así formuladas, según convenga a sus intereses.

15. REGISTRO INFORMATIZADO ÚNICO Y PERMANENTE DE PROVEEDORES DE LA CABA

Al momento de presentar sus ofertas, los oferentes deberán tener INICIADO EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN ante el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores (RIUPP), mediante la plataforma de Buenos Aires Compras (BAC), dependiente de la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda del GCBA. El trámite de inscripción deberá realizarse a través del sitio www.buenosairescompras.gob.ar

No obstante, deberán contar con la “INSCRIPCIÓN DEFINITIVA” antes de la emisión del dictamen de evaluación de ofertas, conforme lo dispuesto por los artículos 23 y 87 de la Ley 2.095 texto ordenado según Ley 6.764 y su reglamentación.

16. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO - AFIP

Por aplicación de la Resolución N° 4164/AFIP/17, los oferentes **NO** deberán presentar el Certificado Fiscal para Contratar que exige el Art. 12 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (Anexo II de la Res. CCAMP N° 53/15). En consecuencia y en función de la nueva metodología, el MPF realizará la consulta sobre la habilidad de los oferentes para contratar con el Estado, mediante el servicio web de la ARCA.



17. VISITA PREVIA OBLIGATORIA

Los oferentes deberán realizar una visita obligatoria a los inmuebles a fin de informarse debidamente de las condiciones del lugar físico, los posibles inconvenientes que se opongan al normal desarrollo de la prestación contractual - Se deberá realizar la visita obligatoria a los edificios objeto de la presente contratación en el siguiente orden:

- Magallanes 1269
- Azopardo 1315, Azopardo 1335, Cochabamba 120
- Chacabuco 151/155
- Combate de los Pozos 141
- Av. Cabildo 3065
- Tuyú 86

En los mismos se relevarán las características de los equipos de aire acondicionado y la ventilación forzada objeto del servicio de mantenimiento, el estado actual de los mismos y las condiciones en las que deberán ser efectuados los trabajos. Su falta de presentación será motivo de intimación.

Las visitas referidas se realizarán los días 27 y 29 de enero en el horario de las 9.00hs. de la mañana para ambos días, comenzando por el edificio Magallanes 1269 CABA, para el primer día y comenzando para el edificio de Av. Cabildo 3065 CABA, para la segunda visita, conforme el cronograma establecido precedentemente.

18. APERTURA DE LAS OFERTAS

Una vez cumplido el plazo establecido en la cláusula 12, se formalizará el acta de apertura de ofertas en cumplimiento de la normativa.

19. FALSEDAD DE DATOS DE LA OFERTA

La CEO o la UOA podrán verificar la veracidad de los datos en cualquier etapa del procedimiento. Si se detecta falsedad, se descartará la oferta, se perderán las garantías y se suspenderá al oferente. Si la falsedad se descubre durante la vigencia del contrato, se podrá rescindir en los términos de la Ley N° 2095.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

**20. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS -
DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA – NOTIFICACION**

La CEO podrá intimar a los oferentes a fin de tener debidamente integradas las ofertas, previendo un plazo para su contestación según el tenor de las consultas y/ o aclaraciones a efectuar. Dichas intimaciones podrán ser realizadas bajo apercibimiento de desestimación de la oferta para aquellos casos en que no fueran respondidas en el término establecido. La omisión de contestación de la intimación será causal de inadmisibilidad de la oferta.

De las ofertas consideradas admisibles, se determinará el orden de mérito teniendo en cuenta la calidad, el precio, la idoneidad del oferente, entre otras condiciones.

En aquellos procedimientos en los que intervenga la CEO, se emitirá dictamen dentro de los cinco (5) días, contados a partir del momento en que el expediente cumpla con todos los requisitos a tal efecto. El dictamen será notificado en forma fehaciente a los oferentes y publicado en el Boletín Oficial de la CABA. por un (1) día y en la página web del MPF (<https://mpfciudad.gob.ar/compras/search>), de conformidad con la reglamentación al artículo 102 de la Ley N 2095, texto Consolidado Según Ley 6.764.

21. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA

Será rechazada de pleno derecho la oferta en los siguientes casos: a) el original no está firmado por el oferente o su representante legal; b) el original está escrito con lápiz; c) no tiene la garantía exigida; d) no presenta las muestras que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares dispone; e) propone condicionamientos; f) tiene raspaduras, enmiendas o interlineas en el precio, cantidad, plazo de entrega o alguna otra parte esencial del contrato y no están debidamente salvadas; g) contiene cláusulas en



contraposición con las normas que rigen la contratación; h) incurre en otras causales de inadmisibilidad que expresa y fundadamente se prevean en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

22. IMPUGNACIONES AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA

Los oferentes podrán formular impugnaciones al dictamen de preadjudicación dentro de los tres (3) días de su notificación, de conformidad con la reglamentación al art. 102 de la Ley 2095 -texto consolidado según Ley 6764-. Para ello, deberán realizar un depósito en efectivo equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del monto preadjudicado por el que se presenta la impugnación en la CUENTA CORRIENTE N.º 1569/3 de la SUCURSAL N.º 53 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, perteneciente al ENTE: 2402 - MINISTERIO PÚBLICO DE LA C.A.B.A. (cf. art. 93 Ley 2095 -texto consolidado según Ley 6764-). La constancia del depósito deberá ser acompañada junto con la presentación en la Mesa de Entradas del MPF.

23. ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por renglón completo.

24. INICIO DEL SERVICIO/ENTREGAS. PLAZO DE CONTRATACIÓN.

El servicio se prestará en los equipos ubicados en: Azopardo 1315, Azopardo 1335, Cochabamba 120, Av. Cabildo 3065, Combate de los Pozos 141, Magallanes 1269, Tuyú 86, Chacabuco 151/155.

Todos ellos, dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según se indica en el Pliego de Especificaciones Técnicas conforme el detalle expuesto para cada renglón. El contrato se perfecciona, es decir, sus plazos comienzan a regir con la notificación de la Orden de Compra, la que se efectuará dentro de los CINCO (5) días de notificada la adjudicación. Esta Orden de Compra se notificará a la dirección de correo electrónico que el adjudicatario haya declarado en su oferta o, en su defecto, a la dirección de correo electrónico que haya declarado en el RIUPP.

El adjudicatario deberá coordinar las entregas o el inicio del servicio con la Comisión de Recepción Definitiva de Bienes y Servicios (CoReBYS) vía correo electrónico: corebys@fiscalias.gob.ar y conforme las instrucciones del personal del Departamento de



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Servicios Generales y Mantenimiento. Además, deberá afrontar todos los costos de la entrega, flete, personal, armado, medios de descarga y acarreo.

La contratación tendrá una duración de doce meses, iniciando el día 26/03/2026 hasta el día 25/03/2027, ambas fechas inclusive. **En todos los casos, los plazos regirán a partir del primer día hábil siguiente a la notificación efectuada al/ los adjudicatario/s.**

La fecha de vencimiento producirá la extinción de la totalidad del vínculo contractual; excepto lo relacionado con el cumplimiento de garantías y vicios redhibitorios (defectos ocultos).

25. PRÓRROGA DEL CONTRATO

El contrato podrá ser prorrogado en las mismas condiciones, a exclusivo juicio de este organismo, por un período de hasta doce (12) meses de duración, opción que se formalizará con una anticipación mínima de quince (15) días corridos a su finalización. La prórroga podrá rescindirse sin causa por parte del organismo y no generará derecho a indemnización para el adjudicatario.

26. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El adjudicatario deberá presentar una garantía de cumplimiento del contrato en los términos de los artículos Art. 93 inciso b), 94 inciso d) y 107 de la Ley 2095 (texto consolidado según Ley 6.764) y su reglamentación, es decir, dentro de los cinco (5) días de notificada la orden de compra, mediante póliza de seguro de caución. En caso de no presentarla en el plazo señalado, el adjudicatario será pasible de sanción en los términos de lo prescrito por el artículo 119 de la Ley 2095 (texto consolidado según Ley 6.764).

Se deja expresa constancia de que la garantía de cumplimiento de contrato será devuelta una vez cumplido el plazo de la garantía técnica requerida, en los



términos y alcances previstos en la cláusula 17.3 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios. El oferente deberá prever las implicancias y costos que ello determine.

27. RECEPCIÓN

La conformidad definitiva será otorgada por la CoReBYS. El Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento) comprobará el cumplimiento de las disposiciones contractuales y remitirá mensualmente –si correspondiere- a la CoReBYS la conformidad sobre las prestaciones efectuadas.

28. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario es responsable de:

- a) uso indebido de patentes: asegurar que no se usen materiales o diseños patentados sin permiso y proteger al Ministerio Público Fiscal de cualquier demanda por esta causa;
- b) daños y perjuicios: cubrir cualquier daño causado por los bienes o servicios ofrecidos.

29. NOMINA DEL PERSONAL

Previo a iniciar los servicios, el adjudicatario deberá presentar al Dto. de Servicios Generales y Mantenimiento, el listado proporcionado por la ART contratada, que incluirá la nómina del personal que efectuará la prestación.

Este listado deberá indicar:

- Nombre y apellido
- Documento de Identidad
- Edad
- Títulos profesionales y/o tecnicaturas
- Matrícula profesional
- Tareas asignadas
- Antigüedad en la firma adjudicataria.

Deberá mantener actualizada la nómina de su personal, comunicando cualquier modificación o variante que se produzca en su dotación en un plazo de veinticuatro (24) horas.

El representante designado por MPF podrá solicitar el reemplazo de cualquiera de los operarios designados para este trabajo, según lo considere necesario.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Asimismo, será requisito para el RENGLÓN 2- MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN FORZADA UBICADOS EN CHACABUCO 151, que se agregue a todo lo solicitado anteriormente el Curriculum Vitae de la persona que será designada para cumplir con las tareas de este Renglón, siendo requisito excluyente que posea:

- Títulos profesionales y/o tecnicaturas
- Matrícula profesional, relacionados con el objeto de la contratación.

30. CAPACIDAD TÉCNICA

- a) La empresa deberá estar dedicada a la fabricación o provisión, distribución, comercialización, mantenimiento, conservación, reparación y/o toda otra actividad relacionada con los equipos de aire acondicionado a mantener e insumos afines.
- b) El adjudicatario empleará personal técnicos calificado, altamente capacitados y especializados en el rubro, para ejecutar cada una de las tareas objeto de la presente contratación.
- c) Deberán contar con un plantel mínimo de personas capacitadas técnicamente para atender las urgencias en forma simultánea cuando así lo requiera la situación, para la realización de los servicios objeto de la presente contratación, las cuales deberán encontrarse incorporadas a la cobertura de la ART solicitada, circunstancia que deberá ser acreditada adjuntando el listado correspondiente y los certificados de cobertura con su propuesta.
- d) 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



RI-9000-15633



IRAM-ISO 9001:2015

los mismos, debiendo disponer, como mínimo un (1) técnico especializado en mantenimiento de equipos de aire acondicionado y ventilación forzada y un (1) ayudante, con disponibilidad de personal adicional en los casos que resulte necesario.

- e) El personal deberá cumplir sus tareas correctamente vestido, utilizando uniforme y con leyenda o tarjeta identificadora de la adjudicataria de modo que lo diferencie del personal a cargo de las tareas de mantenimiento edilicio.
- f) La inspección de los trabajos aquí consignados y su seguimiento estarán a cargo de un representante técnico designado quien hará de interlocutor con el MPF. El adjudicatario deberá aceptar los controles técnicos y la supervisión de los trabajos por parte del representante designado por el Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento, como también deberá cumplir con las indicaciones o requerimientos pertinentes indicados en el presente pliego.
- g) La empresa deberá estar provista de maquinarias y herramientas adecuadas acordes con el servicio a prestar, a fin de evitar funcionamientos incorrectos y posibles fallas innecesarias en los equipos. Asimismo, la empresa deberá disponer de teléfono fijo y celulares habilitados permanentemente, durante la totalidad de la vigencia de la contratación.
- h) Además, deberá contar con vehículos equipados con las herramientas necesarias para afrontar los reclamos en el mínimo de tiempo para dar una respuesta urgente ante una urgencia, ello considerando la cantidad de destinos objeto del servicio requerido.

31. ANTECEDENTES COMERCIALES

La empresa deberá haber ejercido sus actividades en el rubro objeto de la presente contratación con una antigüedad mínima de cinco (5) años, como prueba de idoneidad y capacidad técnica.

Deberá acreditar experiencia en mantenimiento de equipos de aire acondicionado y ventilación forzada de tres (3) organismos públicos o privados con similares características, indicando un contacto (empresa u organismo, mail y teléfono de contacto).

32. CONSIDERACIONES DE SEGURIDAD



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

El proveedor deberá tomar los recaudos necesarios a fin que cuando se ejecuten las tareas del objeto de la presente contratación, se cumpla con las normativas vigentes, incluyendo lo concerniente a las normas de Seguridad e Higiene en función de las actividades específicas que se desarrollen. Particularmente para el edificio ubicado en Tuyu 86 donde funciona el Laboratorio de Toxicología del Cuerpo de Investigaciones Judiciales.

33. SEGUROS

El seguro por siniestro de los bienes será por cuenta exclusiva del adjudicatario. En caso de fallas en los equipos, producto de desperfectos en su estructura, el adjudicatario será exclusivamente responsable en todos los alcances por los perjuicios que ocasione a las instalaciones y/o personal de la contratante y/o terceros. En caso de siniestros que afecten a los bienes, el MPF no asume responsabilidad por los mismos, salvo que las pruebas periciales que la adjudicataria determine realizar a su costa, concluyan lo contrario; en cuyo caso sólo se reconocerá el costo de reparación que proceda. A los fines señalados precedentemente, el MPF podrá designar personal que verifique las acciones que se llevan a cabo, para lo cual deberá ser notificado en tiempo y forma.

Conforme lo exige la normativa vigente, el adjudicatario deberá contar con seguros obligatorios de vida y por accidentes de trabajo para todo el personal que afecte a la fabricación, provisión, entrega, descarga y montaje de la presente licitación, acreditándolos con la inscripción en la aseguradora de riesgos del trabajo.

La adjudicataria deberá contratar, por su cuenta y cargo, los siguientes seguros:

33.1. Laborales: Los exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia. Deberá presentar el certificado de cobertura de ART con cláusula de no repetición que accione a favor del MPF de la CABA. Póliza de Accidentes Personales del personal de la adjudicataria que no están bajo relación de dependencia y



RI-9000-15633



IRAM-ISO 9001:2015

que se encuentran afectados al edificio, de acuerdo a la legislación vigente.

33.2. Inspección: La adjudicataria deberá asegurar al personal designado por el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL para cumplir la inspección en el edificio, contra todo riesgo que corresponda a accidentes personales, incluyendo cobertura total para asistencia médica y farmacéutica.

33.3. Responsabilidad Civil: Por la suma de pesos veinte millones (\$20.000.000,00), por daños a terceros y sus pertenencias, por hechos ocurridos como consecuencia de la ejecución de los trabajos contratados. La cobertura de la Póliza deberá incluir de manera taxativa daños a terceros en su persona y en sus bienes muebles e inmuebles, y Vía Pública ocasionados por:

1. Filtraciones, rajaduras en medianeras o muros divisorios, desprendimientos derevoques y/o revestimientos del exterior y/o interior, taponamiento o rotura de desagües y/o cañerías de inmuebles linderos;
2. Caída de materiales y/o objetos en fincas linderas y/o vía pública;
3. Incendio y/o explosión;
4. Daños causados por la descarga y carga de materiales y/o escombros;
5. Daños causados a veredas de linderos y pavimentos;
6. Daños causados a instalaciones subterráneas de Servicios Públicos;
7. Toda otra tarea que produzca un daño a los Terceros Linderos y/o Vía Pública;
8. Responsabilidad cruzada. Los ítems a cubrir por el Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Pública deben figurar en la póliza como figura en el presente artículo y todos los que la aseguradora y/o comitente considere.

33.4. Los Seguros establecerán específicamente que la cobertura otorgada permanecerá vigente durante todo el período de ejecución y sus prorrogas, establecidos en las pólizas o subsecuentemente endosados a las mismas, respecto a cualquiera de los riesgos por ellas cubiertos. - Si durante el período de garantía por alguna razón, la empresa debiera concurrir al edificio a realizar alguna modificación o reparación, se deberán presentar nuevamente TODOS los seguros que se solicitaron para la ejecución de los trabajos objeto del presente, con igual forma de presentación y por el plazo que dure la intervención. - En caso de que el monto de los seguros contratados no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes deberán ser cubiertas exclusivamente por la adjudicataria. De igual manera, en caso de insolvencia o quiebra de la aseguradora,



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

la adjudicataria deberá afrontar, por su exclusiva cuenta y cargo, todos los daños en cuestión, debiendo dejar indemne al Ministerio de cualquier responsabilidad al respecto.

- Si la adjudicataria dejase de contratar y mantener en vigor los seguros especificados en el PCP, el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL 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 debitadas por la adjudicataria. El Ministerio deducirá las primas así desembolsadas del primer certificado presentado por la adjudicataria. Las pólizas deberán establecer expresamente que los aseguradores no podrán suspender la cobertura en razón de premios no pagados por la adjudicataria, sin dar preavisos por escrito al MINISTERIO PÚBLICO FISCAL de su intención de suspender la cobertura, con al menos quince (15) días de anticipación. Dado que estos seguros cubren riesgos o responsabilidades respecto a los cuales la adjudicataria es responsable de acuerdo con estos Documentos Contractuales, será obligación de la adjudicataria notificar a los aseguradores sobre cualquier cuestión o evento que requiera dicha notificación de acuerdo con las cláusulas aplicables de las pólizas correspondientes. La adjudicataria 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 de la adjudicataria los intereses y costos por pago fuera de término y las consecuencias económicas y contractuales por la no vigencia de las Pólizas de Seguro. Finalmente, se indica que todos los seguros requeridos en la presente cláusula, deberán emitirse con la cláusula de no repetición que accione a favor del MPF de la CABA.

34. PENALIDADES

El Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento del MPF se encargará de



controlar el cumplimiento contractual por parte del adjudicatario.

El incumplimiento en término y/o el cumplimiento insatisfactorio de las obligaciones contractuales coloca al adjudicatario en estado de mora y, por lo tanto, sujeto a la aplicación de las sanciones establecidas por la normativa vigente.

35. SEGUROS Y FORMA DE PRESENTACIÓN

El adjudicatario será el único responsable por los perjuicios que ocasione a las instalaciones y/o personal de la contratante y/o terceros en su prestación.

Los seguros requeridos en el marco de este trámite deberán emitirse a nombre del Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT 30-70962154-4.

36. GESTIÓN Y FORMA DE PAGO

- **Gestión de Pago:**

Se informa que la facturación debe ser emitida mensualmente en pesos a nombre del Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT 30-70962154-4, con la descripción de los conceptos facturados y el importe total. Debe presentarse en la Mesa de Entradas del MPF (Av. Córdoba 820, 8° piso CABA) o bien enviarse a la dirección pagosmpf@fiscalias.gob.ar, mencionando en el asunto la referencia al procedimiento que corresponda (incluyendo número de actuación interna o expediente y de orden de compra).

Asimismo, deberá darse cumplimiento con los requisitos exigidos por la normativa aplicable, y acompañar -de corresponder- por la documentación que se detalla seguidamente:

a) Constancia de Inscripción ante ARCA y/o AGIP.

b) Responsables Inscriptos:

- Copia de la última declaración jurada de IVA junto con su constancia de presentación en ARCA y del comprobante de pago correspondiente al último vencimiento operado al momento de presentar la factura.

- Copia de la declaración jurada del Impuesto sobre los Ingresos Brutos -de corresponder- y copia del comprobante de pago correspondiente al último vencimiento operado al momento de presentar la factura.

c) Monotributista:



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

- Copia del comprobante del pago del monotributo, correspondiente al último vencimiento operado al momento de presentar la factura.
 - Copia de la declaración jurada del Impuesto sobre los Ingresos Brutos -de corresponder- y copia del comprobante de pago correspondiente al último vencimiento operado al momento de presentar la factura.
- d) Para el caso de contratistas de obras públicas, de servicios de limpieza y de seguridad deberán presentar, además, copia de la declaración jurada y constancia de la presentación en ARCA de cargas sociales (Formulario 931) correspondiente al mes anterior al momento de presentación de la factura y copia del pago del mismo.
- e) Otra documentación que exija el pliego o la normativa aplicable.
- f) Copia del Parte de la Comisión de Recepción Definitiva de Bienes y Servicios (CoReBYS).

La omisión por parte del proveedor de algunos de los requisitos exigidos en el artículo precedente interrumpe el cómputo del plazo de pago hasta tanto no se los subsane.

• **Forma de pago:**

El pago se efectuará en PESOS, dentro de los TREINTA (30) días de la fecha de presentación de la factura, previa conformidad de la “Comisión de Recepción Definitiva de Bienes y Servicios (CoReByS)”, respecto al objeto de la presente contratación.

Los trabajos de MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN FORZADA establecidos en el renglón 1 y renglón 2, se abonarán contra recepción de manera mensual durante el transcurso de la contratación.

37. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

La Redeterminación de Precios será aplicable en los términos de la Ley N° 2809 (CABA)



(texto Consolidado por Ley N° 6.764), modificatorias, complementarias y sus reglamentaciones aplicables, y conforme la siguiente estructura de costos.

ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN		
RUBRO	INCIDENCIA	FUENTE DE INFORMACIÓN
Mano de obra	45,00%	Cuadro III.1 Costo Salarial de la Actividad de la Construcción DGEYC - GCBA.
Insumos	15,00%	Cuadro 1. Sistema de índices de precios mayoristas (SIPM) Inc j) Equipo-Amortización de equipo 3.2-29 Máquinas y equipos-INDEC
	10,00%	Cuadro 1. Sistema de índices de precios mayoristas (SIPM) Inc e) Productos químicos 3.2-24 Sustancias y productos químicos-INDEC
	15,00%	Cuadro I.4 Índice del Costo de la Construcción. Instalación eléctrica y de aire acondicionado - DGEYC - GCBA
Combustibles y Lubricantes	5,00%	Cuadro 13. Sistema de índices de precios mayoristas (SIPM), 23 - Productos refinados del Petróleo - INDEC
Gastos Grales	10,00%	Cuadro I.2 Índice del Costo de la Construcción y variación porcentual respecto del mes anterior - DGEYC - GCBA
TOTAL	100,00%	

El principio rector de la Redeterminación de Precios será el mantenimiento de la ecuación económica financiera de los contratos, destinado exclusivamente a establecer un valor compensatorio del real incremento del costo sufrido por el proveedor.

Solo podrá ser objeto de Redeterminación de Precios los valores ofertados en moneda de curso legal en la República Argentina.

Asimismo, al momento de redeterminar, será deducido del monto global de la oferta, el porcentaje otorgado en carácter de “Anticipo”, que se ajusta hasta el momento de su efectivo pago.

En el caso de las prestaciones que no se ejecuten en el momento previsto en el contrato por causas que sean imputables a la adjudicataria, se liquidarán con los precios correspondientes a la fecha en que debieron haberse cumplido, sin perjuicio de las penalidades que pudieren corresponder.

El MPF no redetermina precios de oficio. Los precios podrán ser redeterminados a solicitud del adjudicatario, cuando la Variación de Referencia supere el cuatro por ciento (4%) del monto adjudicado.

SOLICITUD: Cumplidos los requisitos, la adjudicataria podrá solicitar la redeterminación de los Precios de la orden de compra o contrata fundamentando la variación de los costos en orden a lo definido en su oferta.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Para ello, deberá presentar formalmente el Formulario de Solicitud de adhesión al Régimen de Redeterminación Definitiva de Precios Servicios (Anexo VI), a través de la Mesa de Entradas del Ministerio Público Fiscal al correo electrónico ddyme@fiscalias.gob.ar o el que en el futuro lo reemplace, junto a la documentación solicitada en el mismo.

A los fines expuestos, el oferente deberá adjuntar junto con su oferta la Estructura Real de Costos por cada uno de los ítems ofertados (Anexo VI Modelo Referencial de Estructura Real de Costos).

Dicha estructura corresponde al desglose de todos los componentes (incluidas cargas sociales y tributarias) de los ítems/renglones que conforman la oferta económica y debe contar con índices de referencia asociados para el ajuste del contrato cuando se realicen las Redeterminaciones definitivas.

Eventualmente el MPF podrá, previo a la suscripción del documento referido, solicitar a la contratista que adecue la estructura real de costos en aquellos casos en que no responda razonablemente a los parámetros del ítem referido, pudiendo requerirse adicionalmente todo tipo de documentación respaldatoria que argumente y justifique el mismo.

ACTA DE REDETERMINACIÓN: Una vez finalizado el procedimiento descripto en los puntos precedentes, se firmará un Acta de Redeterminación de Precios del contrato en la cual se especificarán los plazos para la presentación de la/s factura/s complementaria/s a que dicha Acta haga lugar.

La presentación de la/s factura/s complementaria/s en la forma y lugar indicados en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, determinará el comienzo del plazo fijado para el pago, el que será análogo al establecido para las facturas originales.



38. JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales emergentes de la presente contratación serán competentes los Juzgados en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Anexo II a la Disposición OAF N° 02/2026

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE

ACONDICIONADO Y VENTILACION FORZADA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION FORZADA

ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS SERVICIOS	30
TAREAS A REALIZAR MENSUALMENTE	30
TAREAS A REALIZAR TRIMESTRALMENTE	4
TAREAS A REALIZAR SEMESTRALMENTE	31
TAREAS A REALIZAR ANUALMENTE	31
TRABAJOS MENORES INCLUIDOS EN EL MANTENIMIENTO	31
RENGLÓN 1 - MANTENIMIENTO DE EQUIPOS VARIAS SEDES	5
1.1. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AZOPARDO 1315, PB y Entrepiso	32
1.2. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AZOPARDO 1315, 1er PISO	32
1.3. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AZOPARDO 1335, piso 2	32
1.4. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN COCHABAMBA 120, pb y 1er piso	32
1.5. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AV. CABILDO 3065, 3er piso	32
1.6. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AV. CABILDO 3065, 4to piso	6
1.7. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN COMBATE DE LOS POZOS 141, pb	6
1.8. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN MAGALLANES 1269, 1er piso	33
1.9. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86, PLANTA BAJA Y 1ER PISO	33
1.10. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86, 2DO PISO	33



SERVICIOS ESPECIFICOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86

2.1. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN CHACABUCO 151/155

TORRE ENFRIAMIENTO- TAREAS A REALIZAR MENSUALMENTE

TORRE ENFRIAMIENTO- TAREAS A REALIZAR SEMESTRALMENTE 8

TORRE ENFRIAMIENTO- TAREAS A REALIZAR ANUALMENTE 8

TRABAJO COMPLEMENTARIO 35

SERVICIO TÉCNICO A DEMANDA 35

FORMALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS 36

- ☐ “Planilla de rutina de mantenimiento preventivo” 36

CRONOGRAMA DE TRABAJOS 36

- ☐ Cronograma de trabajos mensual: 36
- ☐ Cronograma de trabajos trimestral: 36
- ☐ Cronograma de trabajos semestral: 36
- ☐ Cronograma de trabajos anual: 36

REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIMENTAR EL ADJUDICATARIO

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de Mantenimiento preventivo de equipos de aire acondicionado y ventilación forzada en dependencias donde el Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A. desarrolla funciones, por el plazo de 12 meses.

Se adjunta a la presente, planos de los edificios donde se prestará el servicio antes mencionado.

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS SERVICIOS

Para este servicio, la Empresa Adjudicataria deberá suministrar la dirección técnica, mano de obra especializada y las herramientas para realizar las siguientes tareas mínimas, según el caso, correspondientes al mantenimiento preventivo de todos los equipos de aire acondicionado y ventilación forzada, ubicados en los edificios según se indica en el presente pliego.

TAREAS A REALIZAR MENSUALMENTE

- Control y medición de las temperaturas de inyección y retorno en equipos centrales y baja silueta.
- Control y medición de los consumos eléctricos de compresores, ventiladores, ventiladores de tiro, bombas y torres de enfriamiento.
- Control y medición de la aislación eléctrica.
- Limpieza de filtro de aire en los filtros del tipo lavable y en caso de ser necesario su reemplazo incluir colocación y provisión.
- Limpieza de bateas, drenaje y cañerías de condensación, manteniéndolas en perfecto estado de conservación, realizando el mantenimiento con los productos químicos necesarios. Estos deberán cumplir con las normas de cuidado ambiental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Limpieza y mantenimiento de gabinetes y aseo general del equipo.
- Revisión del mando eléctrico y electrónico.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

- Revisión del estado de los componentes del mando, en caso de ser necesario su reemplazo incluir provisión de uno nuevo. Contemplando también provisión y cambio de pilas/baterías.
- Control de los calefactores de cárter.
- Detección de ruidos y vibraciones anómalas.
- Se deberán controlar las cargas de bombeo y bombas de recirculación, además se realizarán todos los mantenimientos y controles necesarios para su correcto funcionamiento.
- Verificación de borneras; y todas las conexiones eléctricas: conectores; cables; relay; contactoras; termostatos; plaqueta electrónica; bomba de condensado; transformador; presostato; llave termomagnética; componentes de tablero eléctrico; capacitor de arranque; maniobras de puesta en marcha y compresores.
- Revisión de anclajes; mangueras; tornillería y burlonería de agarre; malla; tuberías de ventilación; codos y curvas; conductos; colocación de aislaciones de goma; y tapas portafiltros.

TAREAS A REALIZAR TRIMESTRALMENTE

- Control y medición de las presiones de trabajo del gas refrigerante de alta y baja.

TAREAS A REALIZAR SEMESTRALMENTE

- Limpieza de los intercambiadores de evaporación y condensación. Lavado de serpentinas de equipos condensados por aire. De este trabajo en particular, se deberá realizar y presentar registro fotográfico.
- Lubricación de rodamientos de motores y ventiladores.

TAREAS A REALIZAR ANUALMENTE

- Limpieza química de condensadores de equipos condensados por agua.
- Limpieza completa de los equipos; limpieza de turbina de evaporado; hidrolavado de serpentinas.

TRABAJOS MENORES INCLUIDOS EN EL MANTENIMIENTO

- Reemplazo de componentes menores como ser tornillos, tuerca, soportes, etc.
- Reemplazo de correas.
- Corrección de inclinación de evaporadoras; reparaciones de rótulos; presurización de conductos; purgado de cañerías; ajustes de evaporadores y condensadoras; reemplazo de componentes de tablero eléctrico; vacío de gases no condensables; instalación de robinetes; desacople de caños dañados y remoción de soldaduras.
- Revisión de cualquier otra parte o componente de los equipos y toda otra tarea que a criterio de la adjudicataria sea necesaria para el correcto funcionamiento de los todos los equipos de aire acondicionado.

- Se deberán reparar las pérdidas de gas refrigerante, contemplando la recuperación y recarga en caso de ser necesario.
- Se contemplará la provisión de dos (2) garrafas de 13.6 kg para la recarga de gas de equipos splits, una (1) garrafa de 13.6 kg para la recarga de gas de equipos piso/techo, dos (2) garrafas de 13.6 kg para la recarga de gas de equipos baja silueta. Las mismas, quedarán a resguardo de la Empresa Adjudicataria, mientras dure la contratación y, serán provistas a medida que resulte necesario. El tipo de gas será definido a medida que resulte necesario la recarga de gas de cada equipo en particular, siempre considerando la cantidad solicitada como máxima provista por la Adjudicataria; en caso de resultar ésta insuficiente, las garrafas restantes serán consideradas dentro de TRABAJOS COMPLEMENTARIOS, previa aprobación del Dto. de Servicios Generales y Mantenimiento.

Si no se llegara a consumir la totalidad de las garrafas contratadas, una vez concluida la contratación, las mismas serán entregadas en el depósito del MPF ubicado en Magallanes 1269 C.A.B.A.

REGLÓN 1 - MANTENIMIENTO DE EQUIPOS VARIAS SEDES

La prestación contempla el servicio de mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado y de ventilación forzada citados a continuación.

1.1. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AZOPARDO 1315, PB y Entrepiso

Planta Baja, Entrepiso y 1er piso, según Planos AZ-PB-IT, AZ-EP-IT.

1.2. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AZOPARDO 1315, 1er PISO

1er piso, según Planos AZ-1P-IT.

1.3. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AZOPARDO 1335, piso 2

Piso 2, según Planos AZ35-2P-IT y AZ35-AZ-IT.

1.4. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN COCHABAMBA 120, pb y 1er piso

Planta Baja y Piso 1, según Planos COCH-PB-IT, COCH-1P-IT y COCH-AZ-IT.

1.5. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AV. CABILDO 3065, 3er piso

Piso 3, según Plano CA-3P-IT.

1.6. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN AV. CABILDO 3065, 4to piso

Piso 4, según Plano CA-4P-IT.

1.7. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN COMBATE DE LOS POZOS 141, pb

Planta Baja, según Plano CO-PB-IT.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

1.8. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO UBICADOS EN MAGALLANES 1269, 1er piso

Piso 1, según Planos MG-1P-IT.

1.9. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86, PLANTA BAJA Y 1ER PISO

Planta Baja y Piso 1, según Planos TY-PB-IT y TY-1Py2P-IT.

1.10. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86, 2DO PISO

Piso 2, según Planos TY-1Py2P-IT.

SERVICIOS ESPECIFICOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86 y COCHABAMBA 120

Además de cumplir con todo lo solicitado en “CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS SERVICIOS”, para los Subrenglones 1.4 y 1.9, se requerirán en particular las siguientes tareas específicas:

- El tiempo de respuesta desde que una incidencia es derivada a la empresa mediante el llamado y la obtención del correspondiente número de reclamo, hasta que el personal del Contratista de Mantenimiento se haga presente en el edificio deberá ser extremadamente urgente, concurriendo al edificio en un plazo máximo de tres (3) hs.

Sede Tuyú 86

En caso de producirse una falla en el equipo ubicado donde funciona el cromatógrafo de gases y que esta no permita su funcionamiento, se deberá proveer con suma urgencia en menos de tres (3) hs un equipo portátil de la capacidad requerida, realizando la instalación provisoria para la toma de aire necesaria, hasta la reparación definitiva del equipo del MPF.

Se deberá verificar mensualmente el mando/termostato ubicado en el Droguero del Laboratorio de Toxicología, ya que el equipo de aire acondicionado se encuentra vinculado con el extractor de manera automática, funcionando en simultáneo. Además, se debe revisar que no se generen contrapresiones excesivas dentro del local y que la inyección de aire frio funcione cuando la temperatura interior supere los 27°C.

En este edificio funciona el Laboratorio Toxicológico del Cuerpo de Investigaciones Judiciales, por lo cual debe contar con sistema de instalación termo mecánico funcionando los 365 días del año las 24hs.



Además, se deberá cumplir estrictamente con el protocolo de Seguridad e Higiene del Laboratorio, donde están especificados todos los requisitos para ingresar al edificio en cuestión.

Sede Cochabamba 120

Se debe verificar el correcto funcionamiento del equipo baja silueta que abastece la alcaidía junto con el sistema de extracción de las celdas así como también el rooftop que abastece el 1er piso. En este edificio funciona una alcaidía fiscalías y la oficina central de identificación, áreas que permanecen operativa los 365 días del año las 24hs.

RENGLÓN 2 - MANTENIMIENTO DE EQUIPOS UBICADOS EN SEDE CHACABUCO 151

2.1. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Y DE VENTILACION FORZADA UBICADOS EN CHACABUCO 151

Subsuelo, Planta Baja y Pisos 1, 2 y 3, según planos CH-SS-IT', CH-PB-IT', CH-1P-IT', CH-2P-IT', CH-3P-IT'.

Para este servicio, la Empresa Adjudicataria, deberá realizar las mismas tareas mensuales, trimestrales, semestrales y anuales descriptas anteriormente, agregando el mantenimiento de la torre de enfriamiento, según se detalla a continuación:

TORRE ENFRIAMIENTO- TAREAS A REALIZAR MENSUALMENTE

- Verificación de los controles mecánicos necesarios, limpieza de las aspas del ventilador, control de los engranajes del ventilador, revisión de las conexiones eléctricas, la fijación del soporte de techo y nivelación de las aspas del ventilador.

TORRE ENFRIAMIENTO - TAREAS A REALIZAR SEMESTRALMENTE

- Lubricación del eje y del motor

TORRE ENFRIAMIENTO- TAREAS A REALIZAR ANUALMENTE

- Limpieza integral, análisis de agua documentando resultados. Se agregarán los productos necesarios para mantener las torres de enfriamiento y sus cañerías libres de algas, incrustaciones y corrosión.

Este renglón contempla personal exclusivo permanente en el edificio. Dicho personal, deberá ser técnico especialista en reparación de equipos de aire acondicionado. Deberá cumplir horario fijo de 8 a 17hs de lunes a viernes. Estará disponible para acudir ante cualquier eventualidad y poder dar una solución inmediata.

Será el responsable de las siguientes tareas:

- Realizar inspecciones periódicas de los sistemas de aire acondicionado para identificar posibles problemas.
- Limpiar y reemplazar los filtros de aire según sea necesario.
- Verificar y ajustar los parámetros de funcionamiento de los equipos para garantizar la eficiencia energética.
- Diagnosticar y resolver de manera eficiente los problemas técnicos que afecten al sistema de aire acondicionado.
- Coordinar con proveedores externos para la realización de reparaciones especializadas, si es necesario.
- Llevar un registro detallado de las actividades de mantenimiento y las reparaciones realizadas.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

- Reportar cualquier problema crítico o requerimiento de repuestos al supervisor correspondiente.
- Control diario sobre el funcionamiento de los equipos.

TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

El Adjudicatario informará de los trabajos que resulten necesarios efectuar con motivo de imponderables y/o imprevistos o recambios de repuestos, fundamentando técnicamente su necesidad y urgencia a la casilla de correo electrónico dsg@fiscalias.gob.ar e informando el plazo máximo de finalización de los trabajos.

Una vez tomado conocimiento del mismo, el Dto. de Servicios Generales y Mantenimiento efectuará las evaluaciones técnicas y económicas, reservándose la facultad de autorizar y aprobar los presupuestos por insumos y/o materiales que se le requieran al Adjudicatario, o bien habilitando -sobre la base de los montos presupuestados- los procedimientos administrativos que imponen la normativa vigente. Éstos se contemplarán sólo si no se trata de materiales de reposición menores, cuya provisión e instalación está incluida en el monto presupuestado del servicio de mantenimiento, según se detalla en el presente pliego.

SERVICIO TÉCNICO A DEMANDA

El Adjudicatario deberá garantizar la atención para realizar servicios técnicos a demanda de lunes a viernes dentro del horario de 8:00 a 18:00 horas.

El Adjudicatario deberá además atender urgencias durante las 24 horas del día, incluyendo sábados, domingos y feriados los reclamos en caso falla de un equipo.

El Adjudicatario deberá tener un servicio de urgencia permanente. A tal efecto, deberá disponer de números telefónicos, quedando dichos números a disposición del Dto. de Servicios Generales y Mantenimiento.

La empresa de mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y ventilación forzada, se hará cargo de la corrección de las incidencias inmediatamente después de recibir la notificación de la misma ya sea telefónicamente o por correo electrónico, cumpliendo con el tiempo de respuesta establecidos según la categoría de urgencia y criticidad asignadas a la incidencia. Asimismo, se dejará asentado todo lo realizado en un correo electrónico enviado a la casilla dsg@fiscalias.gob.ar

El tiempo de respuesta corresponde con el periodo de tiempo que debe transcurrir, como máximo, desde que una incidencia es derivada a la empresa mediante el llamado, hasta que el personal de Mantenimiento se haga presente en el edificio.

Se presentan a continuación los tiempos máximos de respuesta:

Carácter de la Incidencia Tiempo de Respuesta

* Urgente R1 < 6 horas

* Normal R2 < 24 horas

*Tuyú 86 y Cochabamba 120 < 3 horas

Se define el carácter de la incidencia de la siguiente forma:



a. Se entiende como Urgente a todo aquello que afecte a la disponibilidad de los sistemas e instalaciones identificados con criticidad “Muy Alta”.

b. Se entiende como Normal a toda incidencia que no afecte al normal desarrollo de las actividades que se realizan en la Edificio.

En todos los casos el Adjudicatario informará las causas del desperfecto verificado y las tareas de corrección efectuadas o a efectuar para la puesta en servicio del equipo afectado. Deberá considerarse sin límite la cantidad posible de llamados de urgencias mientras dure la contratación.

* Para el Subrenglón 1.9 (Tuyu 86) rigen tiempos de respuesta de 2 a 3h según lo indicado anteriormente en “*SERVICIOS ESPECIFICOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION FORZADA UBICADOS EN TUYU 86*”.

FORMALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS

Todas las revisiones, controles, inspecciones en los servicios a realizar, como también las reparaciones, provisiones, reparaciones y/o prestaciones realizadas, indicados en los renglones 1 y 2 deberán ser informadas según corresponda a través de la “Planilla de rutina de mantenimiento preventivo” adjunta como Anexo; dicha planilla será firmada por el agente del MPF designado por el Dpto de Servicios Generales y Mantenimiento y, el técnico actuante de la Empresa Adjudicataria. Las planillas adjuntas como anexo, son de carácter orientativo, la empresa podrá proponer otro esquema, siempre que mantenga los datos allí indicados.

- **“Planilla de rutina de mantenimiento preventivo”**

Se deberá tildar en la planilla por sí o por no, la verificación de los equipos, los trabajos solicitados de revisión, control e inspección. En caso de detectarse una falla o si llegara a ser necesario el reemplazo de algún componente, se indicará en la columna de observaciones.

CRONOGRAMA DE TRABAJOS

El oferente deberá presentar planillas de cronograma de trabajos.

- **Cronograma de trabajos mensual:** deberá ser presentado al menos 5 días hábiles antes del inicio de cada mes. Se indicarán los días y horarios en los que se acudirá a cada sede a realizar el mantenimiento mensual.
- **Cronograma de trabajos trimestral:** se deberá presentar al inicio de la contratación y deberá indicar en que mes se realizarán los trabajos de mantenimiento trimestral en cada sede.
- **Cronograma de trabajos semestral:** se deberá presentar al inicio de la contratación y deberá indicar en que mes se realizarán los trabajos de mantenimiento semestral en cada sede.
- **Cronograma de trabajos anual:** se deberá presentar al inicio de la contratación y deberá indicar en que mes se realizarán los trabajos de mantenimiento anual en cada sede.

Cualquier variante que proponga en cuanto a las fechas que se hubieran determinado, deberá comunicarlo con una antelación de 48 horas por correo electrónico a la casilla dsg@fiscalias.gob.ar, quien analizará la procedencia o no de tal pedido.

REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIMENTAR EL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario asume la responsabilidad de cotizar y ejecutar los trabajos de acuerdo con las reglamentaciones, códigos, leyes y normativa vigente.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

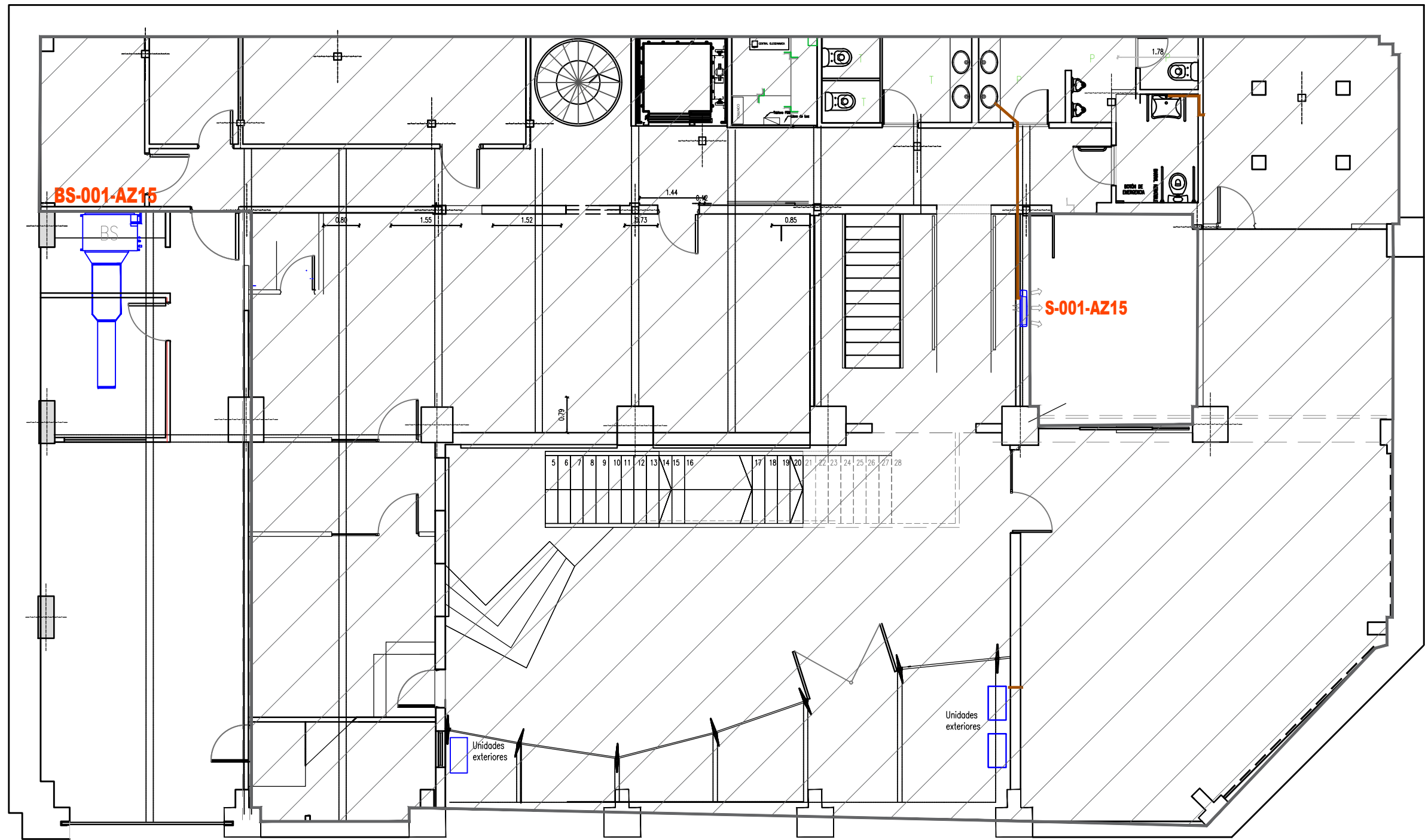
Anexo III a la Disposición OAF 02/2026

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE
ACONDICIONADO Y VENTILACION FORZADA

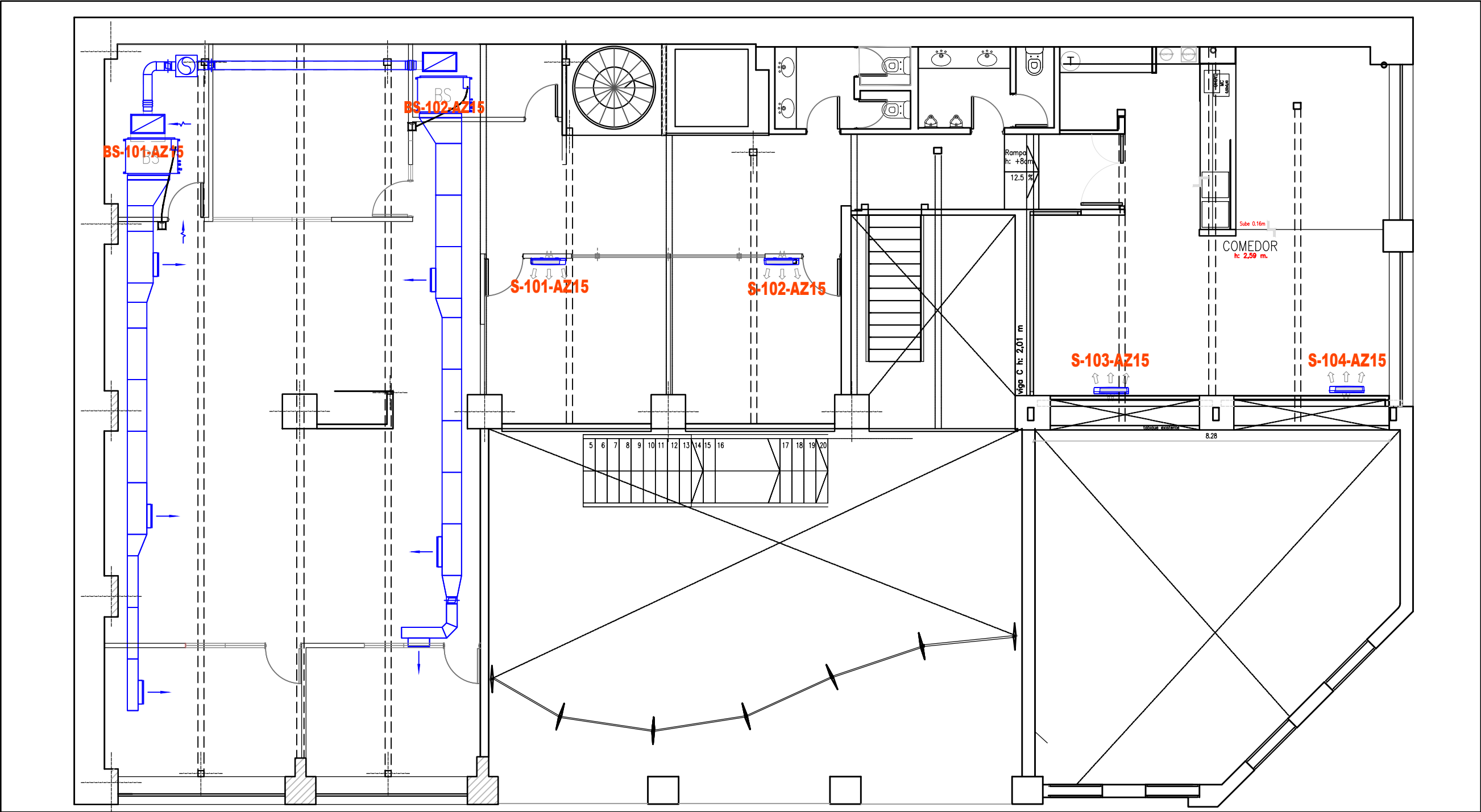
ÍNDICE DE PLANOS

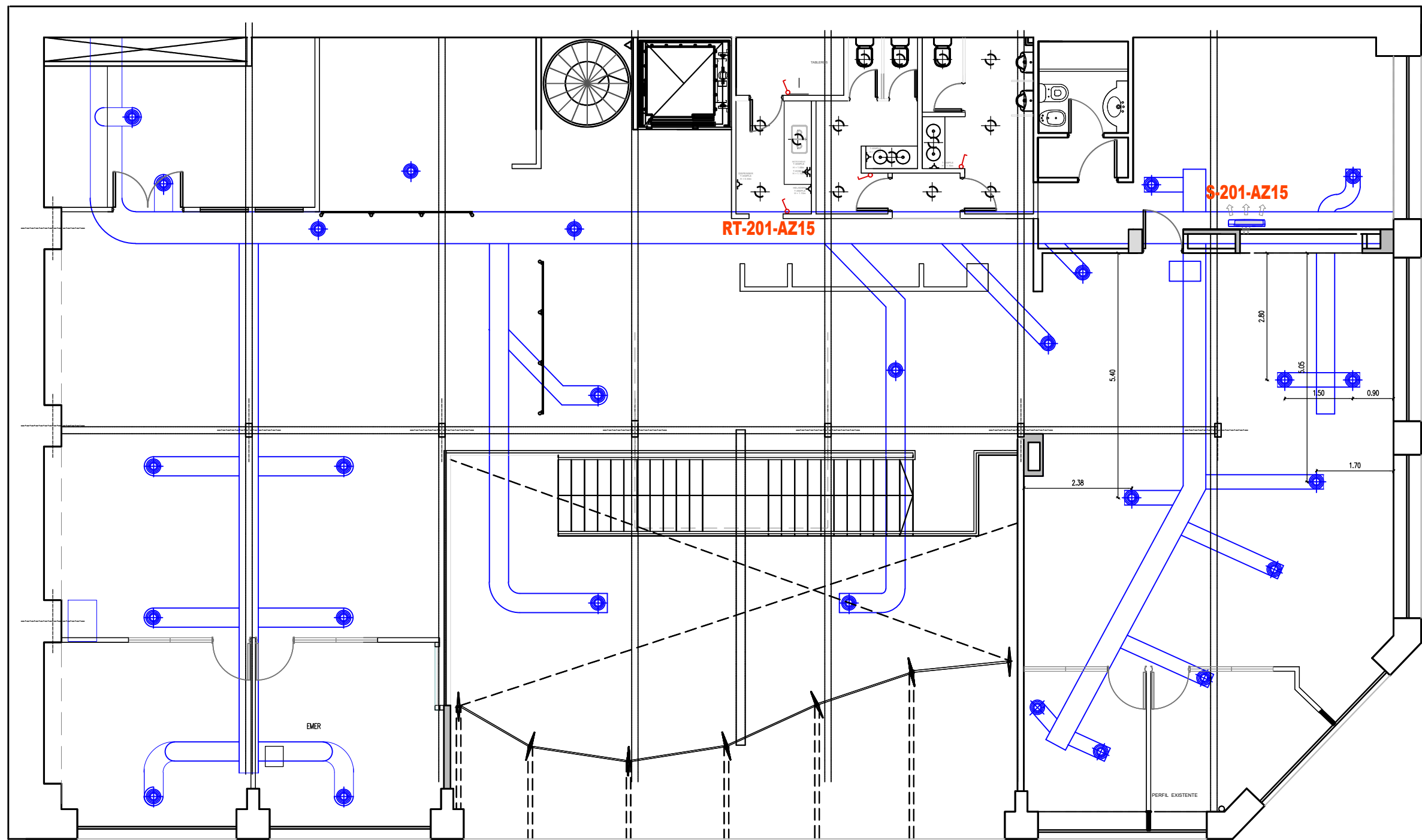
1)	AZ-PB-IT	Azopardo 1315 – Inst. Termomecánica PB	1:200
2)	AZ-EP-IT	Azopardo 1315 – Inst. Termomecánica EP	1:200
3)	AZ-1P-IT	Azopardo 1315 – Inst. Termomecánica 1P	1:200
4)	AZ35-2P-IT	Azopardo 1335 – Inst. Termomecánica 2P	1:100
5)	AZ35-AZ-IT	Azopardo 1335 – Inst. Termomecánica Azotea	1:100
6)	COCH-PB-IT	Cochabamba 120 – Inst. Termomecánica PB	1:100
7)	COCH-1P-IT	Cochabamba 120 – Inst. Termomecánica 1P	1:100
8)	COCH-AZ-IT	Cochabamba 120 – Inst. Termomecánica AZ	1:100
9)	CA-3P-IT	Cabildo 3065 – Inst. Termomecánica 3P	1:200
10)	CA-4P-IT	Cabildo 3065 – Inst. Termomecánica 4P	1:200
11)	CO-PB-IT	Combate de los Pozos 141 – Inst. Termomecánica PB	1:50
12)	MG-1P-IT	Magallanes 1269 – Inst. Termomecánica 1P	1:100
13)	TY-PB-IT	Tuyú 86 – Inst. Termomecánica PB	1:100
14)	TY-1Py2P-IT	Tuyú 86 – Inst. Termomecánica 1Py2P	1:100
15)	CH-SS-IT	Chacabuco 151/155 – Inst. Termomecánica SS	1:125
16)	CH-PB-IT	Chacabuco 151/155 – Inst. Termomecánica PB	1:125
17)	CH-1P-IT	Chacabuco 151/155 – Inst. Termomecánica 1P	1:125

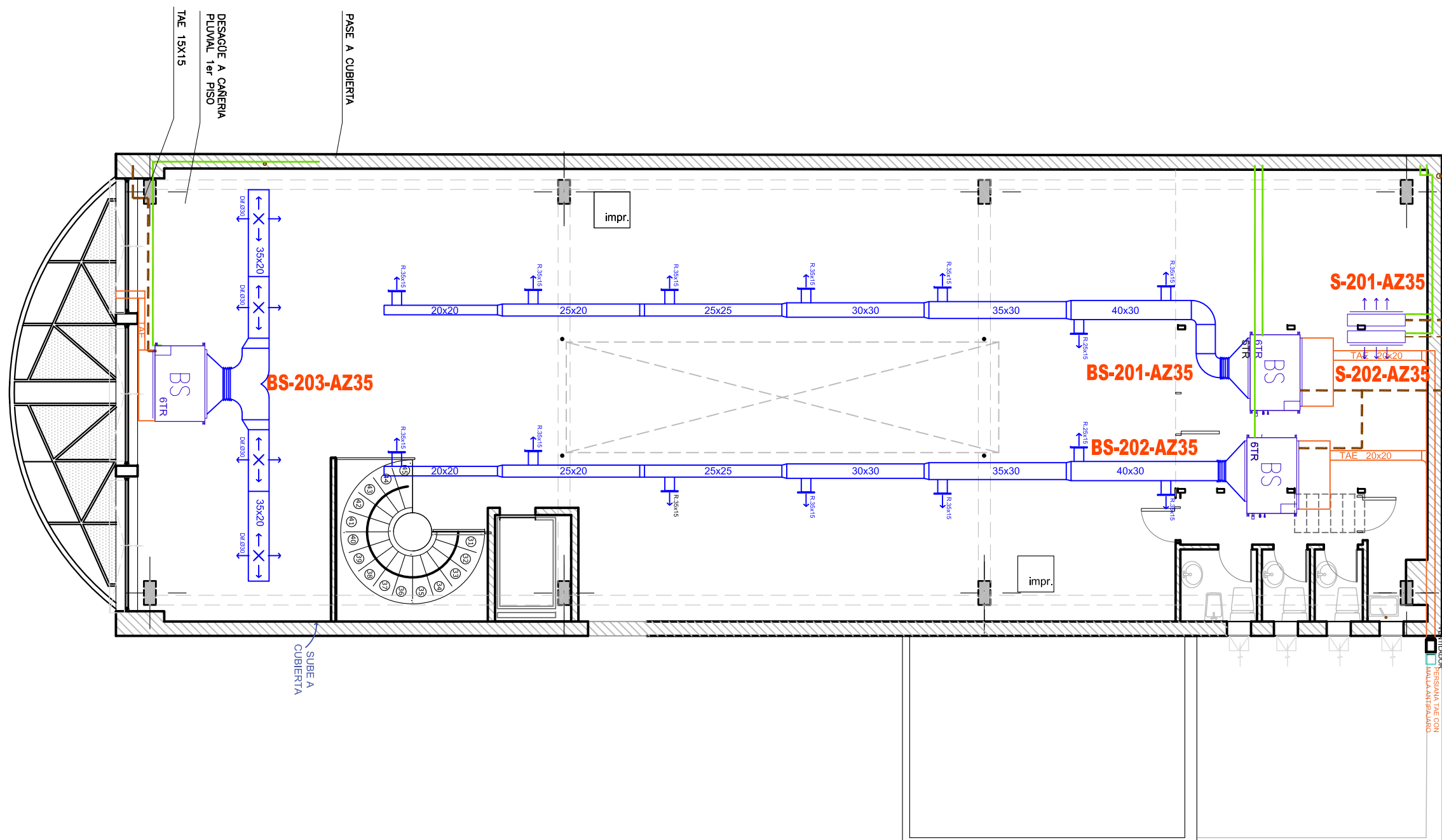
- 18) CH-2P-ITChacabuco 151/155 – Inst. Termomecánica 2P 1:125
- 19) CH-3P-ITChacabuco 151/155 – Inst. Termomecánica 3P 1:125

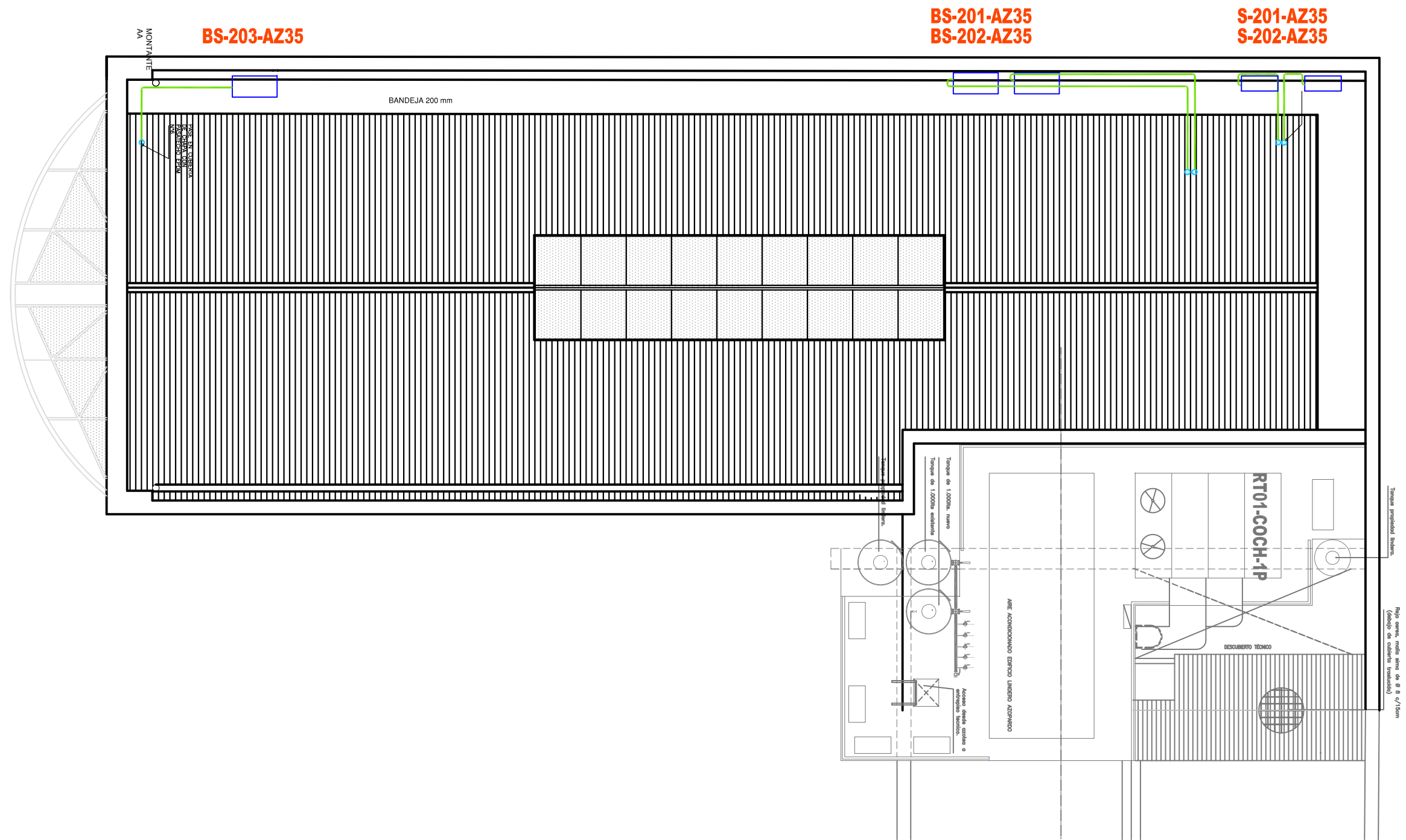


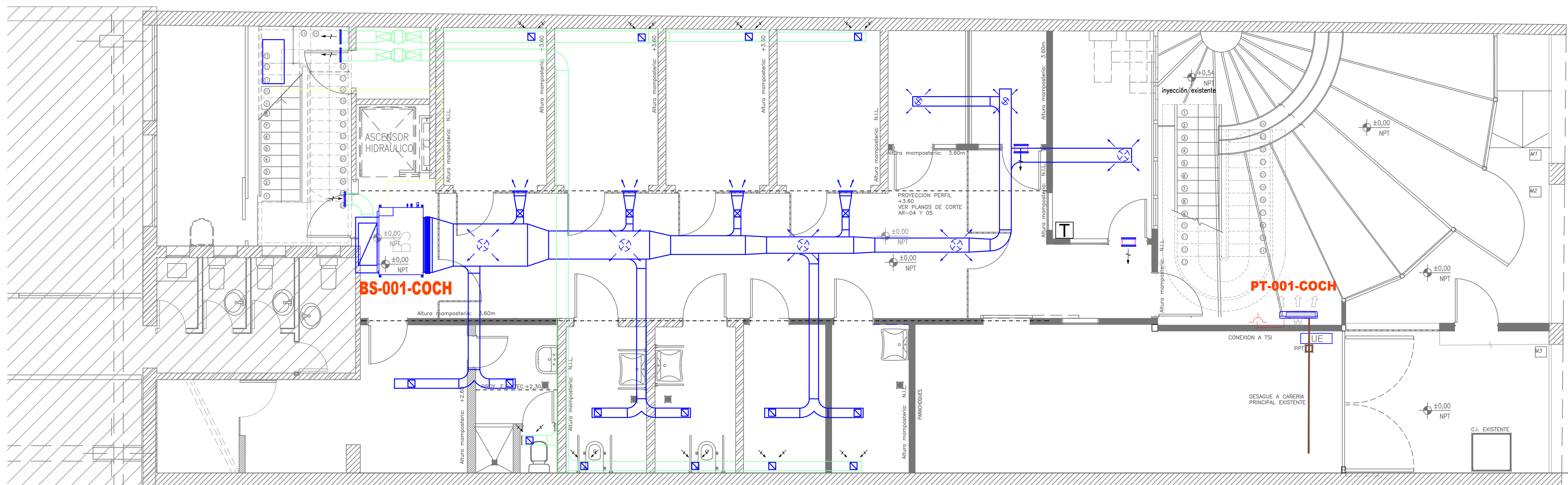
ÁREA DE NO INTERVENCIÓN



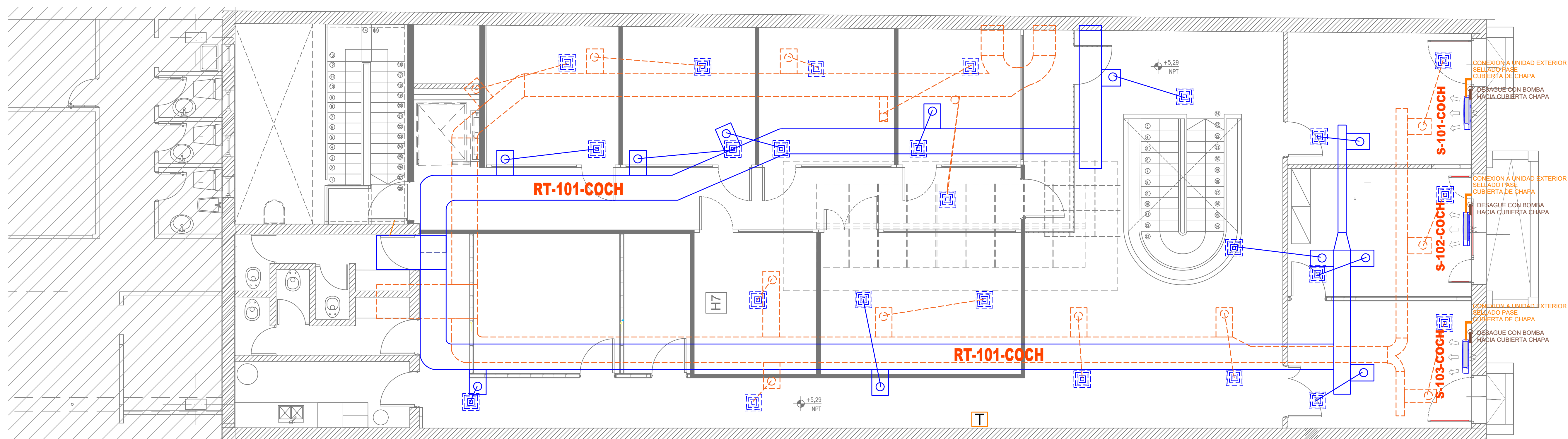


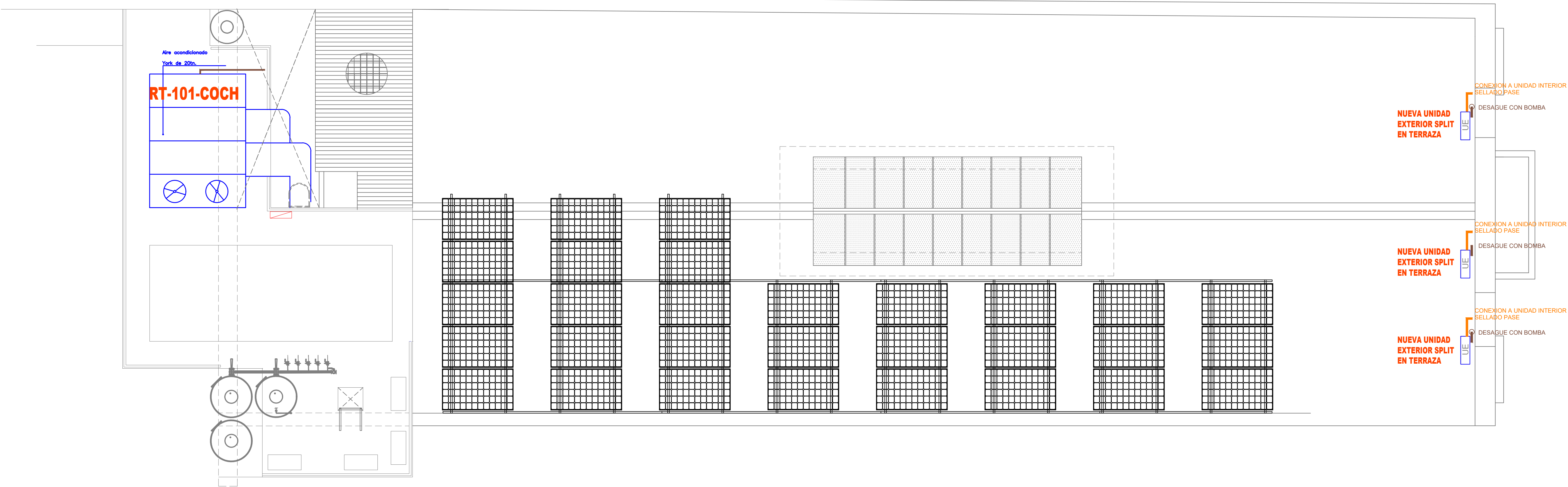


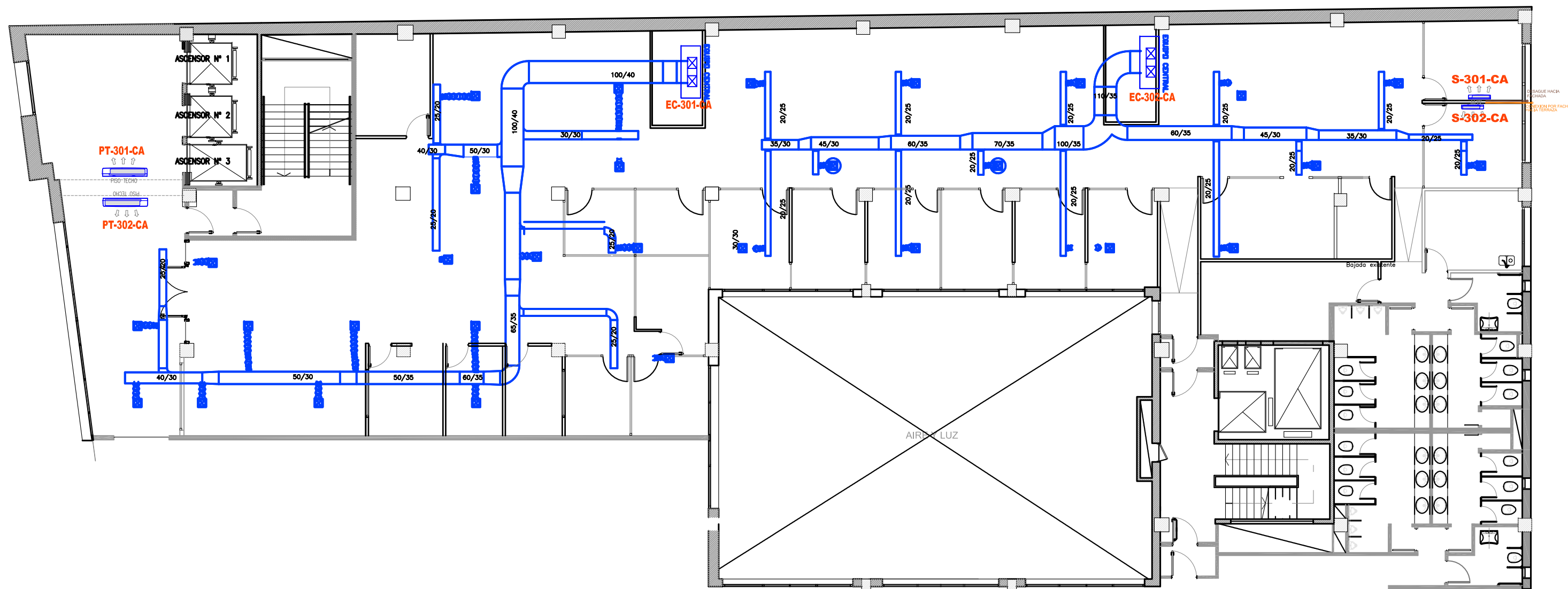


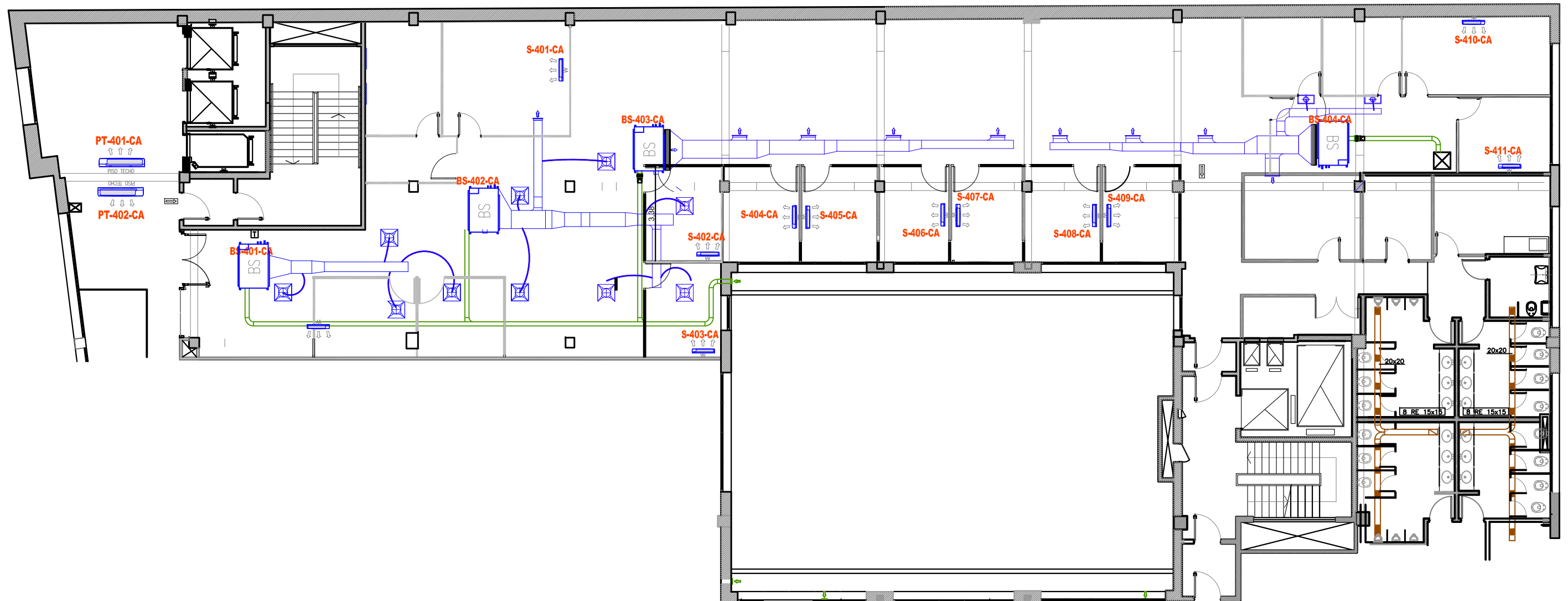


PLANTA BAJA

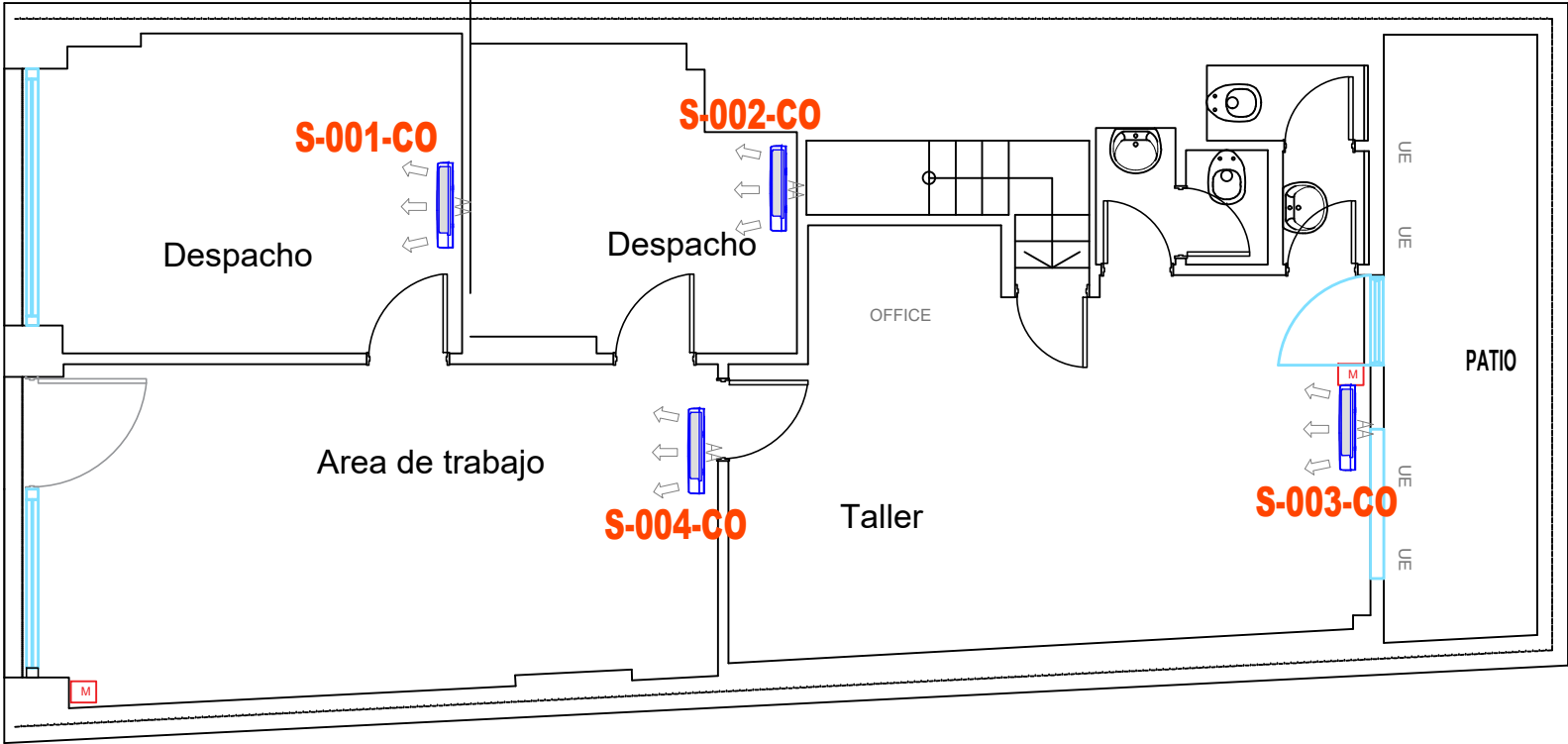


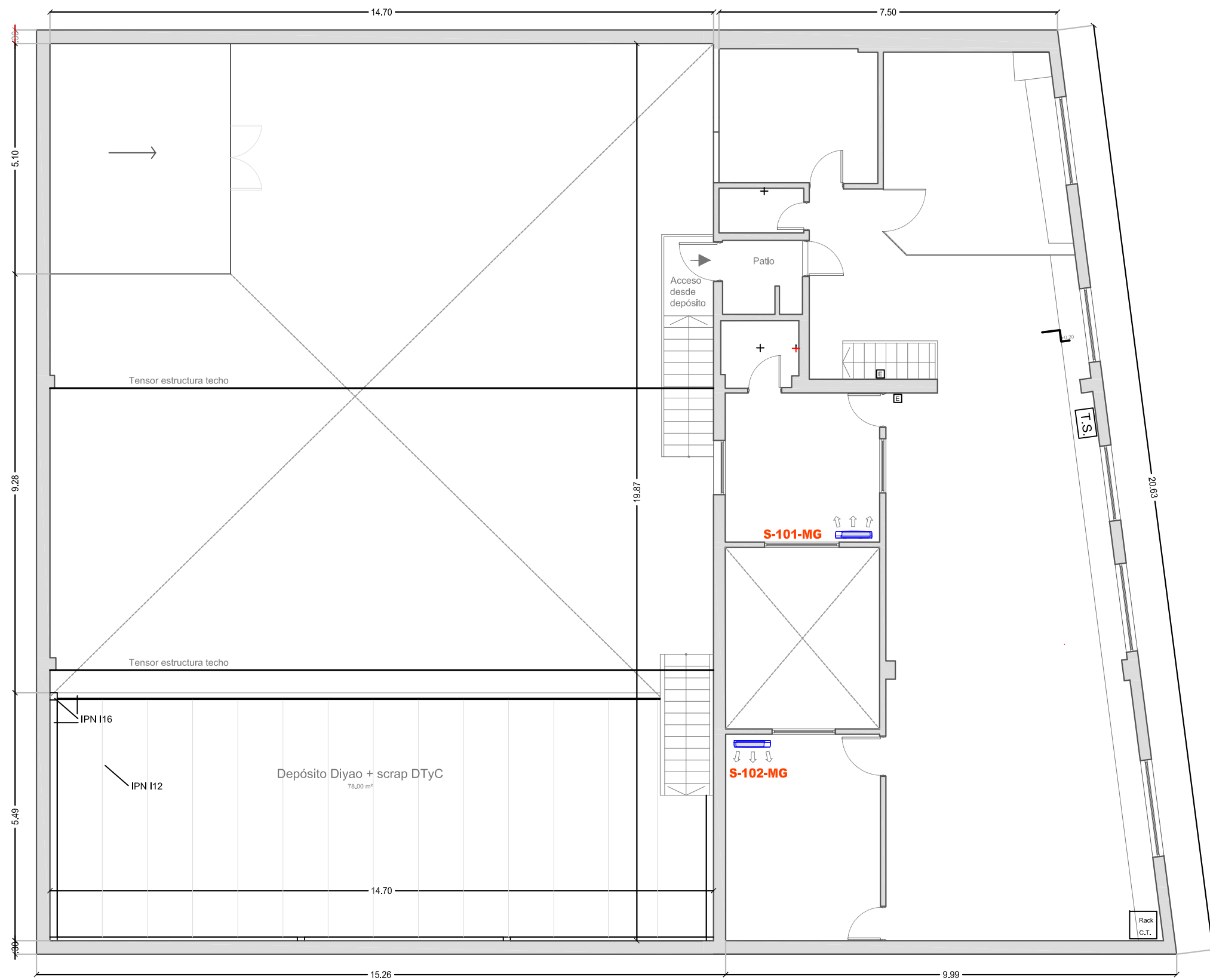


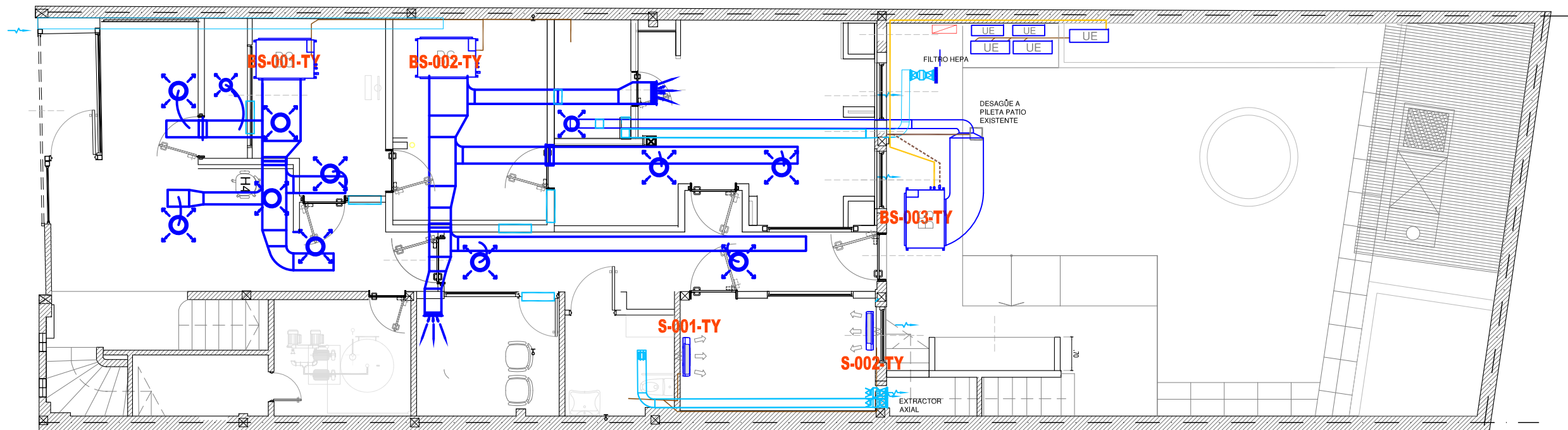


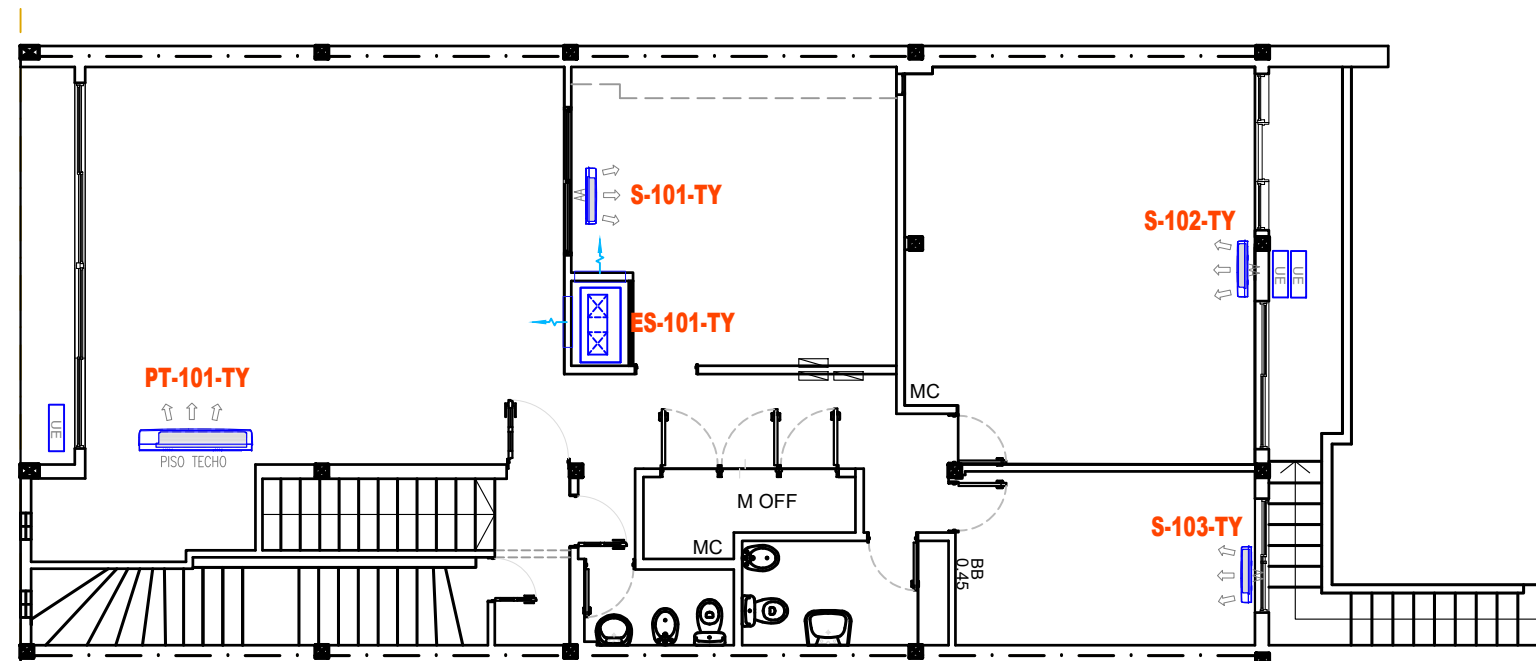


PLANTA BAJA

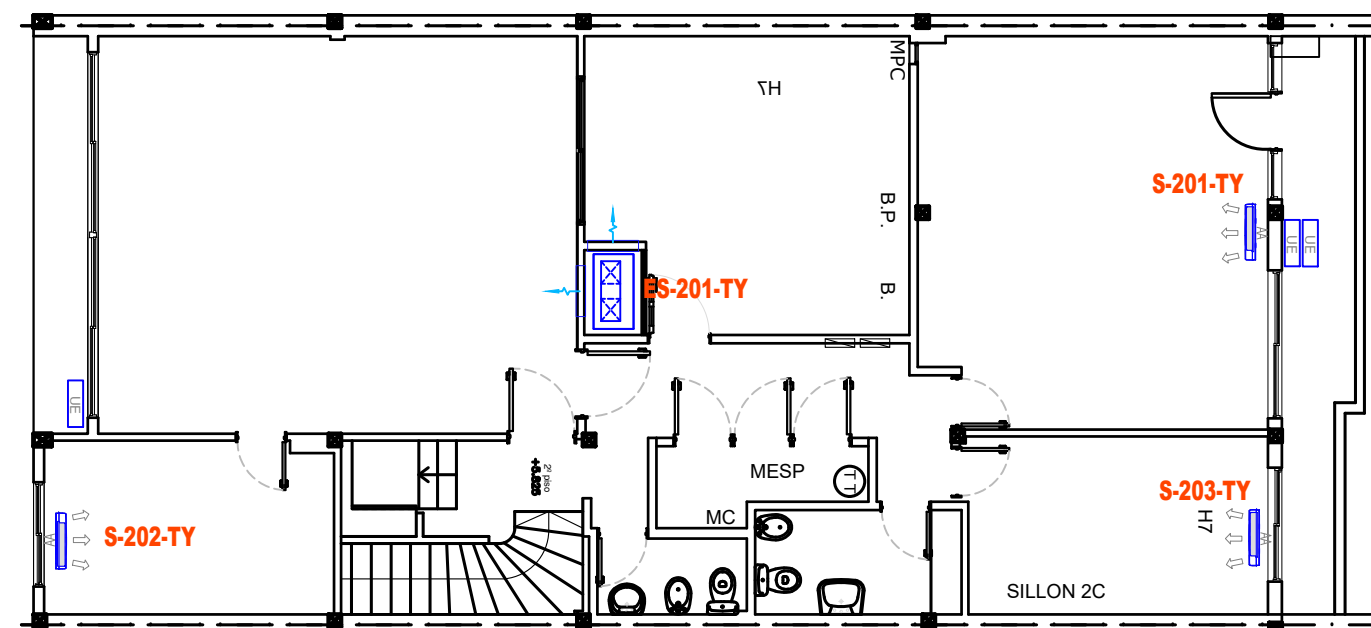






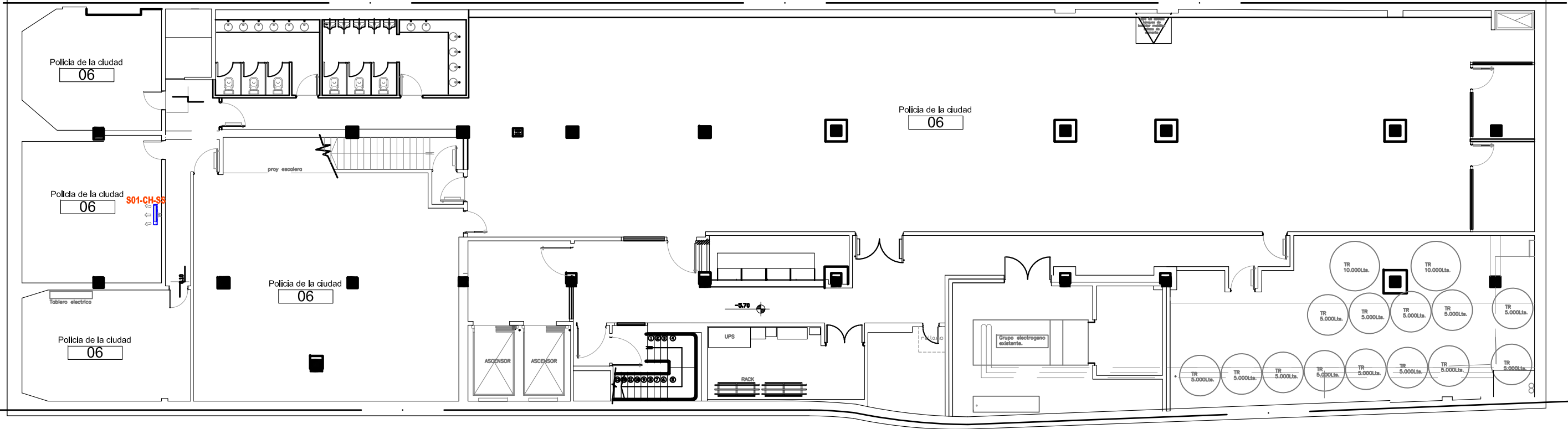


PRIMER PISO

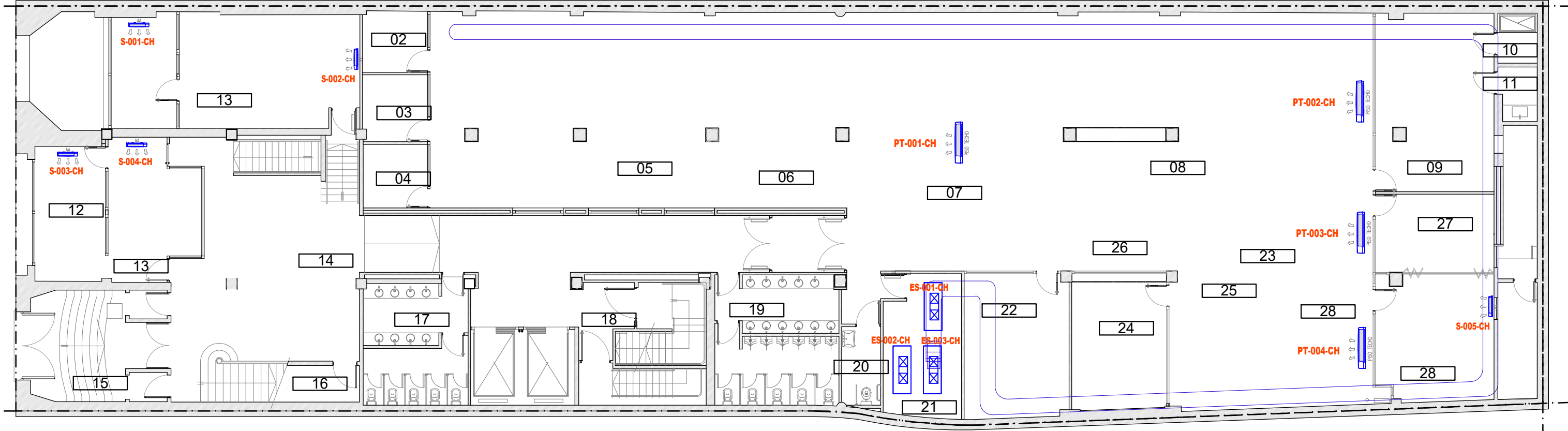


SEGUNDO PISO

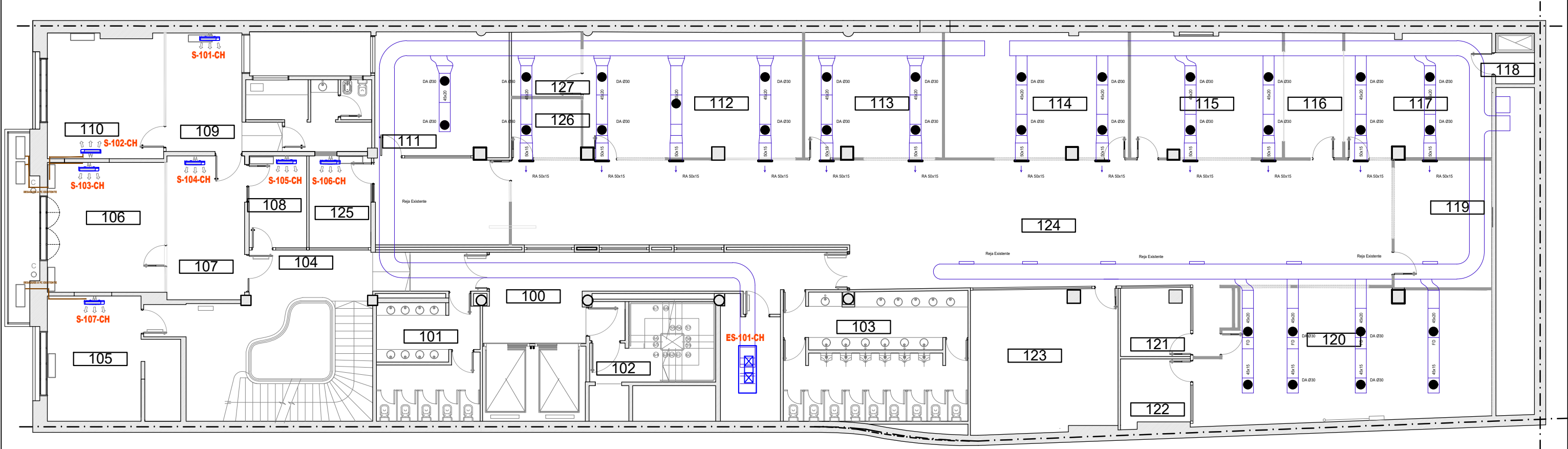
SUBSUELO



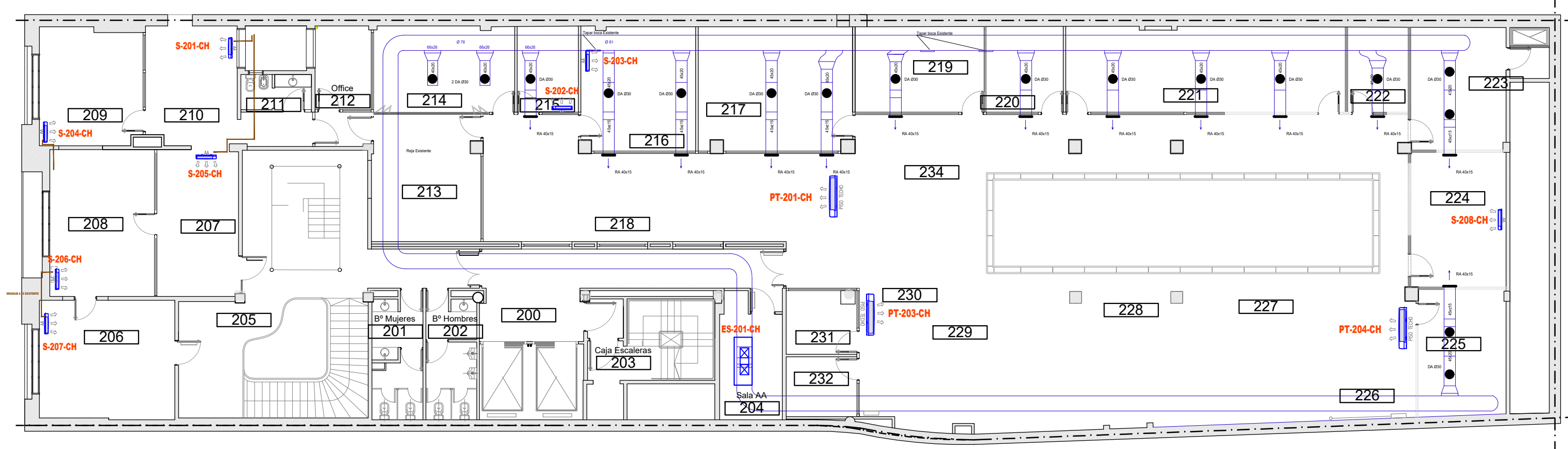
PLANTA BAJA



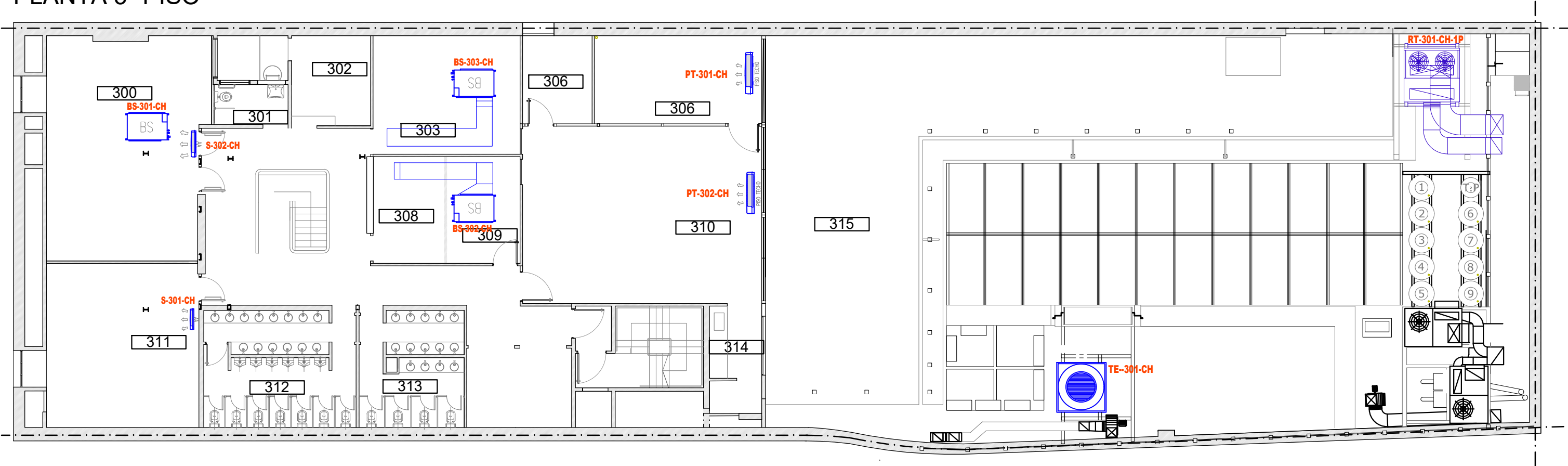
PLANTA 1º PISO



PLANTA 2º PISO



PLANTA 3° PISO





Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Anexo IV a la Disposición OAF N° 02/2026

FORMULARIO ORIGINAL PARA COTIZAR

Apertura de ofertas: 10/02/2026 a las 11:00 hs.

Nombre /Razón social:
CUIT:
Domicilio constituido en la CABA:
Domicilio real:
Correo electrónico:
Teléfono:

El Oferente presta conformidad y deja expresa su voluntad para el uso del correo electrónico y su reconocimiento como medio válido de comunicación con el Ministerio Público Fiscal para todas las comunicaciones y notificaciones que deban serle cursadas en el presente procedimiento.

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA: Las ofertas se presentarán en formato digital (escaneado completo de oferta elaborada en los términos requeridos en el presente llamado) y dirigidas a la casilla de correo licitacionesmpf@fiscalias.gob.ar , debiendo estar dirigidas a la Oficina de Administración Financiera del MPF e indicando como referencia a la “Licitación Pública N° 26/2025, Actuación Interna N° 30-00108223”. Sólo será admitida hasta el día fijado en el llamado.

Correo electrónico de la OAF: licitacionesmpf@fiscalias.gob.ar

PLANILLA DE COTIZACIÓN						
REGLÓN	DESCRIPCION	TOTAL	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO TOTAL
1.	REGLÓN 1 - MANTENIMIENTO DE EQUIPOS VARIAS SEDES					
1.1	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Azopardo 1315, PB y Entrepiso	12	mes			
1.2	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Azopardo 1315, 1er Piso	12	mes			
1.3	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Azopardo 1335, Piso 2.	12	mes			
1.4	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y ventilación forzada ubicados en Cochabamba 120, PB y 1er piso	12	mes			
1.5	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Av. Cabildo 3065, 3er piso	12	mes			
1.6	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Av. Cabildo 3065, 4to piso	12	mes			
1.7	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Combate de los Pozos 141, PB	12	mes			
1.8	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado ubicados en Magallanes 1269, 1er piso	12	mes			
1.9	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y ventilación forzada ubicados en Tuyu 86 PB y 1er piso	12	mes			
1.10	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y ventilación forzada ubicados en Tuyu 86, 2do piso	12	mes			
SUBTOTAL REGLÓN 1 - MANTENIMIENTO DE EQUIPOS VARIAS SEDES						\$
2.	REGLÓN 2- MANTENIMIENTO DE EQUIPOS UBICADOS EN SEDE CHACABUCO 151					
2.1	Mantenimiento de equipos de aire acondicionado y ventilación forzada ubicados en Chacabuco 151/155, Subsuelo, PB y Pisos 1, 2 y 3.	12	mes			
SUBTOTAL REGLÓN 2 - MANTENIMIENTO DE EQUIPOS UBICADOS EN SEDE CHACABUCO 151						\$
TOTAL DE LA OFERTA EN PESOS						\$

TOTAL DE LA OFERTA (en letras):

INICIO DE SERVICIO:

OFERTAS ALTERNATIVAS: SI / NO (tache lo que no corresponda)

Declaro bajo juramento encontrarme habilitada/o para contratar con la C.A.B.A. en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 89 y 90 de la Ley N° 2.095 (texto ordenado según Ley N° 6.764) reglamentado por Resolución CCAMP N° 53/15).

Declaro bajo juramento que la presente oferta no ha sido concertada con potenciales competidores, en los términos y alcances de lo establecido en el art. 16 de la Ley N° 2095 –texto consolidado según Ley N° 6.764–.

Lugar y fecha:

FIRMA Y ACLARACIÓN

(DEL OFERENTE, APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL)



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Anexo V a la Disposición OAF N° 02/2026

**SOLICITUD Y ADHESIÓN AL RÉGIMEN DE REDETERMINACION DE
PRECIOS DE SERVICIOS**

Buenos Aires, de de 20.....

**A la Secretaría de Coordinación Administrativa del
Ministerio Público Fiscal de la CABA**

....., en mi carácter de..... (apoderado/presidente/...) de la contratista..... con facultades suficientes para suscribir la presente en nombre y representación de la adjudicataria de la (LP N°/CD N°/.....) vengo en tiempo y forma a solicitar la **redeterminación definitiva de precios de servicios**, en los términos de la Ley 2.809 (texto consolidado por Ley 6.764, sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias) y la Resolución Presidencia CM N° 42/2024, acompañando:

- 1- Cálculo de la variación de referencia (VR) en la estructura de ponderación de costos estimada (formato pdf firmado y en excel).
- 2- Cálculo correspondiente a la redeterminación definitiva de precios (formato pdf firmado), y en soporte digital editable (formato Excel) con las vinculaciones que permitan su verificación.
- 3- Copia de las publicaciones conteniendo los índices utilizados para los cálculos.

Fecha de Apertura de Ofertas:.....

Fecha de Firma Contrata/OC

Fecha de Inicio:.....

Plazo Contractual:.....

Redeterminación N°:.....

Porcentaje de Variación:

Mes y año del disparo:.....

Manifiesto con carácter de declaración jurada que los datos aquí consignados son veraces.

.....
Firma y aclaración





Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

Anexo VI a la Disposición OAF N° 02/2026

MODELO REFERENCIAL DE ESTRUCTURA REAL DE COSTOS

ESTRUCTURA DE COSTOS – MODELO

	Detalle		Monto (\$)	%	Indice asociado	Fuente (INDEC - GCBA - etc)
Costos Directos (A)	Mano de Obra (Incluye cs sociales)		\$.....	...%	...	...
	Materiales e Insumos					
	Insumo 1 ...		\$.....	...%	...	...
	Material 2 ...		\$.....	...%	...	...
	Equipos					
	Amortización Equipo 1 ...		\$.....	...%	...	...
	Equipo 2 ...		\$.....	...%	...	...
Subtotal COSTOS DIRECTOS		(A)	\$.....			
Costos Indirectos (B)	Gastos Generales...		\$.....	...%	...	...
	Gastos administrativos...		\$.....	...%	...	...
Subtotal COSTOS INDIRECTOS		(B)	\$.....			
Subtotal COSTOS = A + B =		(C)	\$.....	100%		
Beneficio = % de (C) =		(D)	\$.....	...%		
Impuesto 1...	% de (C + D) =	(E)	\$.....	...%		
Impuesto 2...	% de (C + D) =		\$.....	...%		
*PRECIO TOTAL UNITARIO C+D+E			\$.....			
*PRECIO TOTAL UNIT (por unidad, por mes, por metro...)						

Nota: Se deja constancia que la presentación de la estructura real de costos, deberá efectuarse por renglón o servicio requerido, considerando las características propias de cada uno de ellos.



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

ANEXO VII a la Disposición OAF N° 02/2026

CONSTANCIA DE VISITA

CERTIFICO: que las personas que se detallan a continuación:

.....

(DNI°.....)

de la Empresa ha/n
realizado en el día de la fecha, la visita establecida en el Pliego de Bases y Condiciones
Particulares aprobado para la Licitación Pública N° 26/2025, en los edificios sitos en las
calles: Magallanes 1269; Azopardo 1315; Azopardo 1335; Cochabamba 120; Chacabuco
151/155; Combate de los Pozos 141; Av. Cabildo 3065 y por último Tuyú 86 de esta
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con el siguiente esquema:

Fecha	Edificio	Empresa (firma y aclaración)	Representante MPF
	Magallanes 1269		
	Azopardo 1315		
	Azopardo 1335		
	Cochabamba 120		
	Chacabuco151/155		
	Combate de los Pozos 141		
	Av. Cabildo 3065		
	Tuyú 86		



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

ANEXO VIII a la Disposición OAF N° 02/2026

PLANILLAS MODELO DE MANTENIMIENTO RENGLÓN N°1

MANTENIMIENTO EDIFICIO AZOPARDO 1315

FECHA:

HORARIO DE INGRESO:

HORARIO DE SALIDA:

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO

PLANTA BAJA

NOMBRE EQUIPO	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
	Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control		
	MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL	MENSUAL															
	Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO	
S-001-AZ15																							

EQUIPOS BAJA SILUETA

PLANTA BAJA

NOMBRE EQUIPO	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
	Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control		
	MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL	MENSUAL															
	Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO	
BS-001-AZ15																							

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO

ENTRE PISO

NOMBRE EQUIPO	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
	Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control		
	MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL	MENSUAL															
	Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO	
S-101-AZ15																							
S-102-AZ15																							
S-103-AZ15																							
S-104-AZ15																							

EQUIPOS BAJA SILUETA

ENTRE PISO

NOMBRE EQUIPO	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
	Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control		
	MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL	MENSUAL															
	Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO	
BS-101-AZ15																							
BS-102-AZ15																							

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO

PRIMER PISO

NOMBRE EQUIPO	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
	Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control		
	MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL	MENSUAL															
	Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO	
S-201-AZ15																							

ROOFTOP

PRIMER PISO

NOMBRE EQUIPO	MENSUAL																		OBSERVACIONES																	
	Temp. Aire Inyección		Limpieza interior		Limpieza del rotor		Limpieza del drenaje de condensado		Verificar estado de filtros de aire, reemplazar en caso de ser necesario		Verificar giro del rotor del ventilador (debe girar libremente sin rozamiento)		Tensión de alimentación de motores		Consumo eléc. de motores																					
	Inyección	Retorno	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	Voltaje	A																				
RT-201-AZ15																																				
	TRIMESTRAL																		OBSERVACIONES																	
	Verificar fijaciones, ruidos, pérdidas, estado de aislaciones			Verificar estado pánicos, tornillería, manijas			Verificar desbalanceo			Verificar estado de palas (ventilador del condensador)			Verificar alineación de poleas			Verificar tensión de correas				Verificar platos de serpentina			Verificar conexiones de tuberías refrigerantes			Verificar funcionamiento de calefactores de Carter			Filtros de aire		Limpieza bandeja condensado		Aseo general equipo		Lubricación rodamientos motores y vent.	
	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL		BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
	SEMESTRAL																		OBSERVACIONES																	
Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Verificar estado de rodamientos			Verificar estado de amortiguadores de vibración			Verificar lecturas de sensores			Verificar estado y func. de prestatos de seguridad			Verificar estado de serpentinas exteriores			Verificar estado del evaporador			Verificar dispositivos de protección			Limpieza de serpentinas		Aislación eléctrica motores (ANUAL)											
Alta	Baja	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	SI	NO	Ohm								

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE

MANTENIMIENTO EDIFICIO AZOPARDO 1335																										
FECHA:			HORARIO DE INGRESO:										HORARIO DE SALIDA:													
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																										
PLANTA BAJA																										
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES					LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES			
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control							
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																			
		°C	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO				
PT-001-AZ35																										
PT-002-AZ35																										

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																									
NOMBRE EQUIPO	FECHA	PRIMER PISO																							
		MEDICIONES					LIMPIEZA								INSPECCIÓN										OBSERVACIONES
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control						
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																		
°C	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO					
PT-101-AZ35																									
PT-102-AZ35																									
PT-103-AZ35																									
PT-104-AZ35																									

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																							
SEGUNDO PISO																							
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES	
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control				
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																
		°C	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI		NO
PT-201-AZ35																							
PT-202-AZ35																							

EQUIPOS BAJA SILUETA																											
SEGUNDO PISO																											
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES			
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control						
		MENSUAL			TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																			
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO				
BS-201-AZ35																											
BS-202-AZ35																											
BS-203-AZ35																											

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE

MANTENIMIENTO EDIFICIO COCHABAMBA																										
FECHA		HORARIO DE REGISTRO						HORARIO DE SALIDA																		
EQUIPOS BAJA SILUETA																										
PLANTA BAJA																										
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA						INSPECCIÓN										OBSERVACIONES		
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Asistencia eléctrica motores		Filtros de aire		Bandeja condensado		Asso general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas			Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control	
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL																				
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO			
BS-001-COCH																										

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																										
PLANTA BAJA																										
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA						INSPECCIÓN										OBSERVACIONES		
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Asistencia eléctrica motores		Filtros de aire		Bandeja condensado		Asso general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas			Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control	
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL																				
		°C		A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO			
PT-001-COCH																										

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																										
PRIMER PISO																										
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA						INSPECCIÓN										OBSERVACIONES		
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Asistencia eléctrica motores		Filtros de aire		Bandeja condensado		Asso general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas			Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control	
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL																				
		°C		A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO			
S-101-COCH																										
S-102-COCH																										
S-103-COCH																										

ROOFTOP																																				
PRIMER PISO																																				
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MENSUAL														OBSERVACIONES																				
		Temp. Aire Inyección		Limpieza interior		Limpieza del rotor		Limpieza del drenaje de condensado		Verificar estado de filtros de aire, reemplazar en caso de ser necesario		Verificar giro del rotor del ventilador (debe girar libremente sin rozamiento)		Tensión de alimentación de motores			Consumo eléc. de motores																			
		Inyección	Retorno	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL		Voltaje	A																		
RT-101-COCH																																				
	FECHA	TRIMESTRAL														OBSERVACIONES																				
		Verificar fijaciones, ruidos, perdidas, estado de aislaciones		Verificar estado paneles, tornillería, manijas		Verificar desbalanceo		Verificar estado de púas (ventilador del condensador)		Verificar alineación de poleas		Verificar tensión de correas		Verificar alitas de serpentina			Verificar conexiones de tuberías refrigerantes		Verificar funcionamiento de calentadores de Carter		Filtros de aire		Limpieza bandeja condensado		Asso general equipo		Lubricación rodamientos motores y vent.									
		BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
FECHA	SEMESTRAL														ANUAL		OBSERVACIONES																			
	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Verificar estado de rodamientos		Verificar estado de amortiguadores de vibración		Verificar lecturas de sensores		Verificar estado y func. de presostatos de seguridad		Verificar estado de serpentinas exteriores		Verificar estado del evaporador		Verificar dispositivos de protección			Limpieza de serpentinas		Asistencia eléctrica motores																
	Alta	Baja	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR		MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	SI	NO	Ohm									

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE

MANTENIMIENTO EDIFICIO CABILDO									
FECHA:	HORARIO DE INGRESO:			HORARIO DE SALIDA:					

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																						
CUARTO PISO																						
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Atización eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Asco general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control		
MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																	
°C	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO		
S-401-CA																						
S-402-CA																						
S-403-CA																						
S-404-CA																						
S-405-CA																						
S-406-CA																						
S-407-CA																						
S-408-CA																						
S-409-CA																						
S-410-CA																						
S-411-CA																						
PT-401-CA																						
PT-402-CA																						

EQUIPOS BAJA SILUETA																							
CUARTO PISO																							
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES					LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES
		Temp. Aire inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)	Atación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Asco general equipo	Hidrolavado serpentinas*	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección	Estado serpentinas	Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control										
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																
		Inspección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI		NO
BS-401-CA																							
BS-402-CA																							
BS-403-CA																							
BS-404-CA																							

EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																						
TERCER PISO																						
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA				INSPECCIÓN								OBSERVACIONES				
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Asco general equipo	Hidrolavado serpentinas*	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección		Estado serpentinas	Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control							
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL															
		°C	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN		MAL	BIEN	MAL	SI	NO
S-301-CA																						
S-302-CA																						
PT-301-CA																						
PT-302-CA																						

EQUIPOS SEPARADOS CONDENSADOR POR AIRE																								
TERCER PISO																								
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA				INSPECCIÓN								OBSERVACIONES						
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Asco general equipo	Lubricación rodamientos motores y vent.	Hidrolavado serpentinas*	Estado de serpentines exteriores	Estado del evaporador	Tension de correas	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección	Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores compresor y panel de control					
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL				TRIMESTRAL				MENSUAL									
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL		BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO
EC-301-CA																								
EC-302-CA																								

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE

MANTENIMIENTO EDIFICIO COMBATE 141																											
FECHA:				HORARIO DE INGRESO:								HORARIO DE SALIDA:															
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																											
PLANTA BAJA																											
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES			
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control							
		MENSUAL			TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																			
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO				
S-001-CO																											
S-102-CO																											
S-103-CO																											
S-104-CO																											

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE

MANTENIMIENTO EDIFICIO MAGALLANES																								
FECHA:					HORARIO DE INGRESO:					HORARIO DE SALIDA:														
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																								
PRIMER PISO																								
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES		
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores	Filtros de aire		Bandeja condensado	Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control				
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL	MENSUAL																	
		°C	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI		NO	
S-101-MG																								
S-102-MG																								

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE

[illegible]

MANTENIMIENTO EDIFICIO TUYU																																			
FECHA:				HORARIO DE INGRESO:								HORARIO DE SALIDA:																							
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																																			
SEGUNDO PISO																																			
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES											
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores		Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas			Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control										
		MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL			MENSUAL																								
		°C	A		Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL		SI	NO									
S-201-TY																																			
S-202-TY																																			
S-203-TY																																			
EQUIPOS SEPARADOS CONDENSADOR POR AIRE																																			
SEGUNDO PISO																																			
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES						LIMPIEZA								INSPECCIÓN												OBSERVACIONES							
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores		Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Lubricación rodamientos motores y vent		Hidrolavado serpentinas*		Estado de serpentines exteriores		Estado del evaporador		Tension de correas		Rodamientos y ventilador			Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control		
		MENSUAL			TRIMESTRAL			ANUAL			MENSUAL								MENSUAL																
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ohm	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL		BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO	
ES-201-TY																																			

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE



Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fiscalía General Adjunta de Gestión
Secretaría de Coordinación Administrativa
Oficina de Administración Financiera

ANEXO IX a la Disposición OAF N° 02/2026

PLANILLAS MODELO DE MANTENIMIENTO RENGLÓN N°2

[illegible]

Mantenimiento Edificio Chacabuco 151																														
FECHA:		HORARIO DE INGRESO:				HORARIO DE SALIDA:																								
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																														
SEGUNDO PISO																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN									OBSERVACIONES							
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)	Aislación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Aseo general equipo	Hidrolavado serpentinas*	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección	Estado serpentinas	Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control																	
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL		MENSUAL																						
		°C	A	Alta	Baja	Ok/no	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO								
S-201-CH																														
S-202-CH																														
S-203-CH																														
S-204-CH																														
S-205-CH																														
S-206-CH																														
S-207-CH																														
S-208-CH																														
PT-201-CH																														
PT-203-CH																														
PT-204-CH																														
EQUIPOS SEPARADOS CONDENSADOR POR AGUA																														
SEGUNDO PISO																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN											OBSERVACIONES					
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)	Aislación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Aseo general equipo	Lubricación rodamientos motores y vent.	Hidrolavado serpentinas*	Estado de serpentines exteriores	Estado del evaporador	Tensión de correas	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección	Estado serpentinas	Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control													
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL		MENSUAL				TRIMESTRAL				MENSUAL														
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ok/no	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN		MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO
ES-201-CH																														
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																														
TERCER PISO																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN									OBSERVACIONES							
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)	Aislación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Aseo general equipo	Hidrolavado serpentinas*	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección	Estado serpentinas	Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control																	
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL		MENSUAL																						
		°C	A	Alta	Baja	Ok/no	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI	NO								
S-301-CH																														
S-302-CH																														
PT-301-CH																														
PT-302-CH																														
EQUIPOS BAJA SILUETA																														
TERCER PISO																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES				LIMPIEZA								INSPECCIÓN									OBSERVACIONES							
		Temp. Aire Inyección	Consumo eléc. de motores	Presiones de trabajo del refrigerante (bar)	Aislación eléctrica motores	Filtros de aire	Bandeja condensado	Aseo general equipo	Hidrolavado serpentinas*	Rodamientos y ventilador	Dispositivos de protección	Estado serpentinas	Ajuste conexiones elec. motores compresor y panel de control																	
		MENSUAL		TRIMESTRAL		ANUAL		MENSUAL																						
		Inyección	Retorno	A	Alta	Baja	Ok/no	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	MAL	BIEN	MAL	BIEN	MAL	SI		NO						
BS-301-CH																														
BS-302-CH																														
BS-303-CH																														
ROOFTOP																														
PRIMER PISO																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MENSUAL															OBSERVACIONES													
		Temp. Aire Inyección	Limpiieza interior	Limpiieza del rotor	Limpiieza del drenaje de condensado	Verificar estado de filtros de aire, reemplazar en caso de ser necesario	Verificar giro del rotor del ventilador (debe girar libremente sin rozamiento)	Tension de alimentación de motores	Consumo eléc. de motores																					
		Inyección	Retorno	SI	NO	SI	NO	SI	NO	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	Volaje		A												
RT-301-CH																														
TE-301-CH																														

MANTENIMIENTO EDIFICIO CHACABUCO 151																																														
FECHA:		HORARIO DE INGRESO:										HORARIO DE SALIDA:																																		
NOMBRE EQUIPO	FECHA	TRIMESTRAL																														OBSERVACIONES														
		Verificar fijaciones, rotulas, perdidas, estado de aducciones			Verificar estado paneles, tornilleria, manijas			Verificar desbalanceo			Verificar estado de pajas (ventilador del condensado)			Verificar alineacion de poleas			Verificar tension de correas			Verificar alertas de serpentina			Verificar conexiones de tuberias refrigerantes			Verificar funcionamiento de calefactores de Carter			Filtros de aire		Limpieza bandeja condensado		Aseo general equipo		Lubricación rodamientos motores y vent.											
		BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	SI	NO	SI		NO	SI	NO	SI	NO									
RT-301-CH																																														
TE-301-CH																																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	SEMESTRAL																												ANUAL		OBSERVACIONES														
		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Verificar estado de rodamientos			Verificar estado de amortiguadores de vibracion			Verificar lecturas de sensores			Verificar estado y func.de presostatos de seguridad			Verificar estado de serpentinas exteriores			Verificar estado del evaporador			Verificar dispositivos de proteccion			Limpieza de serpentinas		Aislación eléctrica motores																			
		Alta	Baja	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	BIEN	REGULAR	MAL	SI	NO	Otro																			
RT-301-CH																																														
TE-301-CH																																														
EQUIPOS SPLIT / PISO TECHO																																														
SUBSUELO																																														
NOMBRE EQUIPO	FECHA	MEDICIONES								LIMPIEZA								INSPECCIÓN								OBSERVACIONES																				
		Temp. Aire Inyección		Consumo eléc. de motores		Presiones de trabajo del refrigerante (bar)		Aislación eléctrica motores		Filtros de aire		Bandeja condensado		Aseo general equipo		Hidrolavado serpentinas*		Rodamientos y ventilador		Dispositivos de protección		Estado serpentinas		Ajuste conexiones eléc. motores (compresor y panel de control)																						
		MENSUAL				TRIMESTRAL				ANUAL				MENSUAL																																
		°C				A				Alta				Baja				Otro				SI					NO				SI				NO				SI				NO			
501-CH-55																																														

* EN CASO DE SER NECESARIO

FIRMA REPRESENTANTE EMPRESA

FIRMA INTENDENTE