DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN

SUBSECRETARÍA GENERAL

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CONTRATACIÓN DIRECTA N°: 47/25

OBJETO: Contratación de un seguro integral de comercio para el edificio Sede de la Institución

Buenos Aires, octubre de 2025

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

ESPECIFICACIONES

Cobertura: Seguro integral de comercio y responsabilidad civil comprensiva para el edificio de la Sede de la Institución ubicado en la calle Suipacha 365/75, C.A.B.A.

La cobertura deberá tener una vigencia de 12 (doce) meses e incluir:

1) Incendio de edificio: Daños por fuego, rayo y/o explosión, daños por humo, impacto de aeronaves, huelga, tumulto popular y lockout, con cláusula de remoción de escombros cuya suma asegurada no sea inferior al límite del 5% de la suma asegurada de incendio.

Modalidad de la prestación para la cobertura de incendio: a prorrata, y para la cobertura de remoción de escombros: a primer riesgo, ambos con ningún tipo de franquicia.

2) Incendio de contenido: Daños por fuego, ídem a la cobertura de incendio, de todo el contenido del edificio: equipamiento, mobiliario, y electrónicos, electrodomésticos, equipos de computación, libros, útiles de oficina, etc. Modalidad de la prestación: a prorrata, con ningún tipo de franquicia.

3) Responsabilidad Civil Comprensiva: responsabilidad civil extracontractual, en que incurra el asegurado por el ejercicio de la actividad, hacia terceros, conforme las previsiones legales vigentes. Esta cobertura debe incluir la caída de objetos, desprendimientos de mampostería, cortina de enrollar, etc. y como cobertura adicional:

a) Daños a linderos por incendio, rayo, explosión, descargas eléctricas, escape de gas y responsabilidad civil para dos (2) ascensores automáticos y uno (1) antiguo remodelado a nuevo.

Modalidad de la prestación: a primer riesgo con una franquicia del 10% del valor del siniestro, con un mínimo del 1 % y un máximo del 5 % de la suma asegurada.

b) Responsabilidad Civil Cartel: responsabilidad civil extracontractual, emergente de la caída de un cartel ubicado en el frente de la Institución colocado con letras individuales de aluminio que dice: “Defensor del Pueblo

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

de la Nación", asimismo, se deberá cubrir la Responsabilidad civil por incendio y descargas eléctricas de la citada instalación.

c) Responsabilidad Civil ascensores: para tres ascensores dos elevadores automáticos y uno más antiguo remodelado.

d) Responsabilidad civil de cortina de enrollar metálica: Ubicada en el frente del edificio, que se encuentra dividida en tres partes una central más larga que protegen los ventanales fijos y dos más angostas en ellos estrenos que dan a las puertas de acceso de la entrada del personal y atención al público.

4) Robo de dinero en caja fuerte: Cobertura de robo de dinero en caja fuerte a primer riesgo absoluto, sin ningún tipo de franquicia, esta cobertura incluirá hasta la suma asegura, moneda extranjera (dólares y euros), al valor de la cotización oficial.

5) Giro comercial o valores en tránsito: Cobertura de dinero en tránsito relacionado con la actividad de la Institución, que comprenda todos los tránsitos propios desde y hasta instituciones bancarias y entre sucursales o dependencias vinculadas con la actividad de la Institución, incluyendo los relativos a operaciones financieras y las cobranzas, retiros y pagos aislados, sin ningún tipo de franquicia, Esta cobertura incluirá moneda extranjera (dólares y euros), al valor de la cotización oficial.

Valores a asegurar:

Incendio de edificio $ 2.235.000.000.- a prorrata.

Incendio de contenido $1.150.000.000.- a prorrata.

Remoción de escombros $ 111.750.000.- a 1er. riesgo absoluto

Cristales $ 200.000.- a 1er. riesgo absoluto

Robo dinero en caja fuerte $ 200.000.- a 1er. riesgo absoluto

Robo de dinero en tránsito $ 3.500.000.- a 1er. riesgo absoluto

Resp. Civil Comprensiva $ 300.000.000.- a 1er. riesgo absoluto, que incluya cortina metálica de enrollar, de la entrada a la Defensoría

Resp. Civil Ascensores $ 300.000.000.- a 1er riesgo absoluto

Resp. Civil Cartel $ 300.000.000.- a 1er. riesgo absoluto

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

Resp. Civil Incendio, rayo, explosión, descarga eléctrica,
escape de gas $ 150.000.000.- a 1er. riesgo absoluto

Aclaraciones:

a) En la cobertura de Responsabilidad Civil, tanto Comprensiva como la de ascensores, cortina de enrollar y cartel, no podrá limitarse el monto de la suma asegurada por evento, es decir que el límite de la suma será tomado en forma independiente por evento, por acontecimiento y por año.

b) La póliza deberá estar a nombre del Defensor del Pueblo de la Nación, pero el ítem “Incendio de Edificio” solamente deberá estar endosado a nombre de NAMGER S.A., propietario del inmueble.

Bienes a asegurar y para cotizar correctamente

1.- Edificio de la calle Suipacha 365/75, C.A.B.A., con sus tres ascensores y todo el contenido.

Características del edificio: el inmueble consta de subsuelo, planta baja y cinco (5) pisos. Frente vidriado con blindex espejado y contrafrente vidriado con blindex. Balcones terrazas en 3°, 4° en el contra frente y 5º piso en el frente y contrafrente. Un equipo de aire acondicionado central frío-calor independiente por piso. Superficie total cubierta aproximada del edificio 2.966,45m^2. Linderos: edificios con locales en planta baja.

2.- Cortina metálica de enrollar: El frente del edificio se cierra después del horario de trabajo con una cortina metálica de enrollar, dividida en tres partes, dos de 2;29 metros y 2,90 metros y una central de 9,60 metros.

3.- Ascensores: Cantidad tres. Dos (2) ascensores automáticos LG con capacidad para 8 personas y un (1) ascensor auxiliar Otis chico remodelado a nuevo con capacidad para tres (3) personas.

4.- Cartel: Ubicado en la pared del frente del edificio de la Institución, sobre la vereda de la calle Suipacha, con letras de aluminio, colocadas en forma individual. Con la leyenda “Defensor del Pueblo de la Nación”.

5.- Contenido: Mobiliario en general de oficinas y salones de reuniones, escritorios, sillas y sillones, bibliotecas, percheros, papelería y útiles, equipos

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

de computación, artefactos de iluminación, equipos de aire acondicionado frío calor, central telefónica con sus respectivos equipos, alfombras, cortinados, tabiquería divisoria, muebles de cocina, anafes eléctricos, heladeras, microondas, menaje en general, etc. Todos los bienes de uso del edificio se encuentran con registro patrimonial.

Información adicional:

- Personal de planta y prestatarias de la Institución: 185 personas.
- Antecedentes de siniestro: Ninguno.
- Seguridad contra incendio:

27 Extintores de polvo clase “ABC” de 5 kg. de carga. Con norma IRAM
3 Extintores de polvo clase “ABC” de 2,5 kg. de carga. Con norma IRAM
3 Extintores de polvo químico clase “ABC” de 10 kg. de carga. Con norma IRAM
12 Extintores de CO2 de 3,5 kg. de carga. Con norma IRAM
1 Extintores de CO2 de 10 kg. de carga. Con norma IRAM
2 Extintores de agua por 10 lt. de carga. Con norma IRAM
3 Extintores de polvo clase “ABC” de 1 kg. de carga para automotor

Escaleras: El hueco de las escaleras se encuentra aislado con puertas que tienen sistema ignífugo.

CLÁUSULAS PARTICULARES

PROCEDIMIENTO DE APERTURA

El día **17 de octubre de 2025, a las 12:00 horas**, se procederá en el área de Administración y Recursos Humanos de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN, calle Suipacha N° 365 Piso 3°, C.A.B.A., a dar inicio al acto de apertura de las ofertas, labrándose el acta correspondiente, la cual será suscripta por los funcionarios asignados de la Institución y aquellos oferentes que asistieran a dicho acto.

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

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

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Las partes oferentes deberán mantener su oferta por el término de 30 (treinta) días hábiles a partir del acto de apertura de los sobres.

REQUISITOS DE LA OFERTA

1.- La oferta deberá contener toda la documentación requerida en la presente contratación, las que serán abiertas en la fecha y hora indicada.

2.- La oferta deberá contener el precio total con el IVA incluido.

3.- Las partes oferentes deberá poseer un Patrimonio Neto que se encuentre posicionado dentro de los quince primeros (15) puestos que surgen de la última publicación realizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN) en la página de Internet, dentro de la sección Información Estados Contables- “Estados Contables y de Resultados”.

4.- Última memoria y balance presentada por la compañía.

5.- La documentación a presentar por el oferente deberá: **estar firmada y sellada en todas sus hojas**.

6.- las partes oferentes deberán informar, si la compañía cuenta con una reaseguradora que acredite solidez financiera, con la que formalizará cada cobertura establecida; en su defecto, deberá justificar el motivo por el cual no es necesaria.

7.- En la cotización, las partes oferentes deberán especificar claramente si las coberturas propuestas coinciden en todos los términos con lo solicitado o se presenta una alternativa diferente en lo que respecta a los límites de la responsabilidad civil y en las franquicias.

8.- Las partes oferentes deberán acompañar un ejemplar de la póliza que cotiza, tal como se emitiría en el caso de resultar adjudicatario.

EXHIBICIÓN DE PREADJUDICACIONES, TÉRMINO PARA IMPUGNAR

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

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

ADJUDICACIÓN

Una vez emitida la Orden de Compra el adjudicatario deberá remitir el certificado de cobertura, hasta tanto se emita la póliza correspondiente.

CLÁUSULAS GENERALES

REQUISITOS PARA CONTRATAR

1) Las partes oferentes deberán adjuntar una “DECLARACIÓN JURADA” sobre el cumplimiento de los requisitos enumerados en el Art.61 inciso 2º o su encuadre en algunas de las excepciones del inciso 3º, del Decreto Nº 5720/72, actualizado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentario de la Ley de Contabilidad, según corresponda. La citada “DECLARACIÓN JURADA”, deberá confeccionarse de acuerdo al modelo que como “PLANILLA ANEXA I” se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes cláusulas generales.

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

3) A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 1º del Decreto Nº 5720/72, modificado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentarios

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

del art. 61 de la Ley de Contabilidad, los oferentes deberán adjuntar a su oferta, el formulario que como “PLANILLA ANEXA III” se adjunta y que pasa a formar parte de las presentes Cláusulas Generales, que deberá estar debidamente firmado y completados todos los datos solicitados.

4) Cumplimiento de lo exigido por la Resolución 262/95 de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos y Disposiciones Nº 10 y Nº 21 dictadas -conjunta y respectivamente- por la Contaduría General de la Nación y la Tesorería General de la Nación para altas, bajas y modificaciones de datos de beneficiarios de pagos según corresponda.

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

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

REQUISITOS DE LA OFERTA

Formas de presentación de la oferta

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

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

2) La propuesta y la documentación requerida deberá ser presentada por duplicado, compaginándose por separado, identificando un ejemplar con la palabra “Original”, el cual será considerado a todos los efectos como oferta válida y el otro ejemplar con la palabra “Duplicado”.
3) La oferta deberá presentarse en un sobre perfectamente cerrado, en el que se deberá especificar en su anverso: el número de expediente, el número y tipo de Contratación, fecha y hora de apertura.
4) El sobre deberá contener la oferta y la documentación requerida para presenta con la oferta. La totalidad del contenido del referido sobre deberá estar **firmada en cada una de sus hojas por el oferente o su representante debidamente autorizado**.
5) Cualquier enmienda o raspadura deberá ser debidamente salvada por el oferente o su representante.
6) El sobre podrá contener los folletos, catálogos y en general todo elemento que el proponente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta.
7) Deberá cotizarse en Moneda Nacional de curso legal, **con IVA incluido**, debiendo expresarse la cifra en números y en letras, si el monto expresado en números no coincidiere con el indicado en letras, se tomará éste último. Las ofertas expresadas en otra moneda serán automáticamente desestimadas.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:

1) Deberá adjuntarse Constancia de Inscripción / Opción - Monotributo de la AFIP. A los efectos de la facturación se considerará a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN como Consumidor Final, quien actuará como Agente de Retención con respecto a los distintos regímenes impositivos.
2) En caso de encontrarse inscripto como beneficiario ante el Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, Contaduría General de la Nación, según Circular 37/94, deberá presentar constancia del mismo o número de beneficiario.
3) Presentación de las Planillas Anexas I y III, completas y firmadas

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

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

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

GARANTÍAS

1) La Defensoría del Pueblo de la Nación se reserva el derecho de requerir, entre la apertura de ofertas y la preadjudicación respectiva, la presentación de la “GARANTÍA DE LA OFERTA”, correspondiente al 5% del total del valor cotizado (en caso de cotizar con alternativa la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto), en cualquiera de las formas establecidas en el inciso 34) de la Reglamentación del artículo 61 de la Ley de Contabilidad. La garantía aludida deberá ser extendida a nombre de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN y deberá contener Nº de expediente y el tipo y Nº de contratación que corresponda.

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

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

Todas las garantías serán sin término de validez

RESERVA

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

FORMA DE PAGO

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

ACLARACIONES

Todas las aclaraciones necesarias relacionadas con el presente pliego, podrán ser solicitadas antes del acto de apertura en el área de Administración y Recursos Humanos, al teléfono 4819-1646/1658.

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

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

PLANILLA ANEXA I

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

Declaración Jurada - Decreto Nº 825/88 inciso 2º

Contratación Directa N°: 47/25

Declaro bajo juramento estar habilitado para intervenir en la presente, en razón de que la firma que represento cumple con los requisitos enumerados en el Decreto Nº 825/88 inciso 2º.

Dejo expresa constancia que me comprometo a proporcionar todos los informes y/o referencias que me fueran requeridos de acuerdo a lo señalado en el apartado d) del inciso 2º del Decreto Nº 825/88.

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

Empresa:_____

Firma:_____

Aclaración:_____

Documento Tipo y Número:_____

Cargo:_____

Aclaración: En caso de estar comprendida la firma en alguna de las excepciones previstas en el Decreto Nº 825/88 inciso 3º, se deberá intercalar en la presente Declaración Jurada como tercer párrafo:

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

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

PLANILLA ANEXA II

Cumplimiento de los requisitos exigidos la preadjudicataria.

Documentación a presentar por la **PREADJUDICATARIA,** después de haber sido notificado:

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

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

DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

PLANILLA ANEXA III

Contratación Directa Nº: 47/25 Nº de Proveedor:____Fecha de Apertura:_____ Hora: _____
1. Nombre/Razón Social Completos: _____ CUIT_____
2. Domicilio real. Calle:_____ Nº: _____
Piso: _____ Dpto.: _____ CP: _____ Pcia._____ TE: _____
3. Actividad: Industrial - Com.mayorista - Com.minorista - Importador - Repres. firmas extranjeras - Distribuidor exclusivo - Obras y Servicios.
4. Componentes de la firma (Directorio - Socios - Gerentes - Soc. En Comandita -Propietario Unipersonal - Otros.).

Nº de Orden	Cargo	Apellido y Nombres	Doc. de Identidad	Participación en otras firmas	%	Vigencia Desde	Hasta
1							
2							
3							
4							
5							

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

Nº Orden	**Apellido y Nombres**	**Doc. de Identidad**

6. Los responsables de la firma declaran que:
a) No están suspendidos y/o inhabilitados por la Contaduría General de la Nación, por aplicación de las sanciones previstas por el Decreto Nº 5720/72, modificado por el Decreto Nº 825/88, ni configuran los casos previstos en el inciso 4º, apartados b), d) y e) del citado Decreto.
b) No ocupan cargos como agentes o funcionarios del Estado en los términos de la Ley 25.164, Ley Marco de Regulación Público Nacional.
c) No se encuentran en estado de concurso, quiebra o liquidación o concurso preventivo, ni están inhibidos.
d) No se hallan condenados en causa criminal.
e) No fueron declarados por autoridad competente deudores morosos impositivos, previsionales o del fisco.

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

Firma del responsable: _____
Aclaración de la firma: _____
Documento de Identidad: Tipo: _____ **Nº:** _____