



**DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA**

DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACION

SECRETARIA GENERAL

AREA DE ADMINISTRACION Y RECURSOS HUMANOS

EXPEDIENTE N°: 54/21

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACION PÚBLICA N°: 4/21

**OBJETO: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE
VIEDMA, PROVINCIA DE RIO NEGRO, CON DESTINO A
OFICINAS PARA DEPENDENCIAS DEL DEFENSOR
DEL PUEBLO DE LA NACIÓN.**

BUENOS AIRES, octubre de 2021



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

ESPECIFICACIONES

Objeto: Locación de un inmueble para oficinas del Defensor del Pueblo de la Nación en la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

Destino: Oficinas para el personal de la dependencia, atención al público y archivos.

Superficie: 70 m² (setenta metros cuadrados) cubiertos como mínimo.

Ubicación: El inmueble deberá estar ubicado dentro del radio de las calles Pueyrredón, Boulevard Ayacucho, Sarmiento y Belgrano. No podrá hallarse sobre calles peatonales y su entorno deberá estar acorde con el carácter institucional del inmueble.

Tipología del inmueble: Preferentemente se solicita que la propiedad se encuentre en planta baja con salida directa a la calle para lograr una mejor identificación de la Institución.

Grupo sanitario: Un (1) baño completo como mínimo. En el caso de contar con otro o toilette aparte especificar.

Acceso: El inmueble deberá contar con al menos un acceso independiente o diferenciado en caso que sea parte de un edificio o PH.

Ventilación e Iluminación: El inmueble deberá contar con aberturas o ventanas al exterior.

Servicios e instalaciones:

A- Climatización: Deberá contar preferentemente un equipo de aire frío/calor central o equipos individuales de aire frío/calor; en su defecto algún sistema de climatización por estufas de tiro balanceado y equipos de aire acondicionado individuales de frío solamente.

B.- Instalaciones eléctricas y cableado básico de telefonía en todos los ambientes y distribución de datos para interconectar en red las PC de los puestos de trabajo.



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

Inspección: Los oferentes permitirán que personal del Defensor del Pueblo se constituya en el inmueble ofrecido, cuantas veces lo soliciten, previa concertación del día y hora.

Condiciones del Inmueble: El local que se ofrezca, a parte de reunir las necesarias condiciones de buena conservación, higiene y ubicación dentro del radio establecido, deberá estar independizado de sus linderos, presentar absoluta seguridad general y poseer todas las instalaciones requeridas en perfecto estado.

Aclaración: las presentes especificaciones **son meramente indicativas**, consecuentemente, se atenderán ofertas que no se aparten de manera sustancial de las mismas.



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

CLAUSULAS PARTICULARES

PROCEDIMIENTO DE APERTURA

El día 25 de octubre de 2021, a las 12:00 horas, se procederá en el domicilio de la Oficina ubicada en la calle Las Heras 558 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, a dar inicio al acto de apertura de las ofertas, labrándose el acta correspondiente, la cual será suscripta por los funcionarios de la Institución asistentes y los oferentes que deseen hacerlo, incluyendo las observaciones que consideraran menester agregar.

LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse hasta el día y horario fijado para la apertura en la calle Las Heras 558 de la ciudad de Viedma Provincia de Río Negro.

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Dadas las características de la presente licitación los oferentes deberán mantener su oferta por el término de 30 (treinta) días hábiles a partir del acto de apertura.

PERIODO DE LOCACIÓN: Será de VEINTICUATRO (24) meses.

COTIZACION: En la oferta se indicará el precio mensual del alquiler pedido, agregándose como elemento de juicio constancia de su valuación fiscal a través de una copia del último un recibo de impuestos municipales, de donde surja la misma.

EVENTUAL COMISION: Si el costo de la oferta incluyere el pago de comisiones inmobiliarias a cargo del Defensor del Pueblo de la Nación, ella debe desagregarse del canon locativo, indicando monto, porcentaje, forma de pago y demás circunstancias del caso; como así también, se deberán indicar los datos personales o razón social, junto con su situación fiscal del eventual beneficiario de la comisión, quien deberá cumplir con los demás recaudos administrativos según corresponda y facturar en regla el concepto pertinente. En ningún caso el Defensor del Pueblo de la Nación pagará por este rubro más del 2% monto total del contrato que se celebre, exclusivamente del precio



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

locativo (excluidas las expensas, gastos, impuestos provinciales y municipales, tasas, servicios, etc.).

Asimismo se deberá dar cumplimiento con todas las condiciones para ser beneficiario del Estado.

De no cumplirse estrictamente los requisitos mencionados, no será viable el pago pretendido.

FORMA DE PAGO: El alquiler se pagará a mes vencido y se efectivizará del 1° al 15 del mes siguiente. El oferente que resulte adjudicatario de esta contratación, deberá estar dado de alta como Beneficiario de Pagos del Estado.

INVARIABILIDAD DEL PRECIO: Los precios correspondientes a la adjudicación son invariables. No obstante, cuando causas extraordinarias e imprevisibles modifiquen la economía del contrato, se podrá, por acuerdo de las partes: a) reconocer variaciones de costo en la medida en que dicha causa incidan en los mismos” b) dar por rescindido el contrato sin penalidades (Art 61 (reglamentación) inc. 56) de la Ley de Contabilidad:

RESCISION: El Defensor del Pueblo de la Nación se reserva el derecho de rescindir el contrato en cualquier momento, sin que dicho acto genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días.

PUBLICACION DE LA PREADJUDICACION Y TÉRMINO PARA IMPUGNAR

Los anuncios de preadjudicación serán publicados en la cartelera de la Institución y el Boletín Oficial de la Provincia por el término de tres (3) días. El plazo para formular las impugnaciones será de tres (3) días a contar desde el vencimiento del término fijado para la publicación.

ENTREGA DEL INMUEBLE: Se entregará libre de toda ocupación, simultáneamente con la celebración del contrato correspondiente, salvo casos de excepción que el oferente deberá justificar en su propuesta, sujeto ello, a la aceptación del Defensor del Pueblo de la Nación.



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

REFORMAS: El locatario, previa conformidad por escrito del locador, podrá efectuar en el inmueble las modificaciones que sean indispensables para adaptarlo a sus necesidades sin que ello importe la obligación de devolver el inmueble al finalizar el contrato a su estado original.

Junto con la propuesta deberá presentarse:

- 1.- Plano del inmueble y toda documentación técnica disponible.
- 2.- Fotografía del exterior/interior del inmueble.
- 3.- Certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble respecto a la titularidad del inmueble ofrecido en la locación.
- 4.- Fotocopia autenticada de la escritura. (Título de propiedad).
- 5.- Informe de inhibición expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 6.- Constancia de libre deuda respecto a todos los impuestos que gravan el inmueble, como así también, fotocopias de las boletas de los dos últimos períodos.

CONTRATO: El contrato a suscribirse es el que en anexo se adjunta.

VALOR DEL PLIEGO: Sin cargo.



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

CLAUSULAS GENERALES

REQUISITOS PARA CONTRATAR

- 1) Los oferentes deberán adjuntar una “DECLARACION JURADA” sobre el cumplimiento de los requisitos enumerados en el Art.61 inciso 2º o su encuadre en algunas de las excepciones del inciso 3º, del Decreto N° 5720/72, actualizado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentario de la Ley de Contabilidad, según corresponda. La citada “DECLARACION JURADA”, deberá confeccionarse de acuerdo al modelo que como “PLANILLA ANEXA I” se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes cláusulas generales.
- 2) El/los preadjudicatario/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 presentar en la Oficina ubicada en la calle Las Heras 558 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, dentro del plazo indicado, la documentación detallada en “LA PLANILLA ANEXA II”, que se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes Cláusulas Generales.
- 3) A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 1º del Decreto N° 5720/72, modificado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentarios del art. 61 de la Ley de Contabilidad, 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 Secretaria de Hacienda del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos y Disposiciones N° 10 y N° 21 dictadas -conjunta y respectivamente- por la Contaduría General de la Nación y la Tesorería General de la Nación para



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

altas, bajas y modificaciones de datos de beneficiarios de pagos según corresponda.

5) Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario, 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 el adjudicatario, 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 AFIP 1415/03. Dicho presupuesto deberá contener el precio unitario, cierto, y el precio total general de la propuesta.

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

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



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

- 4) El sobre deberá contener la oferta y la documentación requerida para presenta concón 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 coincidiera con el indicado en letras, se tomará este 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 al DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACION 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) A fin de garantizar el efectivo cumplimiento del Régimen de Compre Trabajo Argentino, Ley 25.551, toda oferta deberá ser acompañada por una Declaración Jurada mediante la cual se acredite el cumplimiento de las condiciones requeridas para ser considerada como tal de acuerdo a lo establecido por el artículo 11 del Decreto 1600/2002 y normas complementarias. La falta de presentación de la declaración jurada configurará una presunción, que admite prueba en contrario, de no



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

cumplimiento de las prescripciones vigentes con relación a la calificación de oferta nacional.

Cuando se tratare de la contratación de una prestación de servicios u obra, como así también de una locación de inmuebles, no es necesario cumplir con lo dispuesto en Compre Trabajo Argentino.

4) El oferente deberá manifestar, **en carácter de declaración jurada**, que: *“durante la ejecución del contrato el adjudicatario, 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.”*

5) Presentación de las Planillas Anexas I y III, completas y firmadas.

Nota: Los oferentes deberán cumplir con la normativa vigente de la Resolución General N° 4164-E de la AFIP, la que reemplaza al “Certificado Fiscal para Contratar”. Antes de remitir las propuestas a la Comisión de Preadjudicación el Area 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.

GARANTIAS

1) El Defensor del Pueblo de la Nación se reserva el derecho de requerir, entre la apertura de ofertas y la preadjudicación respectiva, la presentación de la



**DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA**

“GARANTIA 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 del DEFENSOR DEL PUEBLO y deberá contener N° de expediente y el tipo y N° de contratación que corresponda.

2) El adjudicatario de una prestación de servicio, deberá ingresar al Área de Administración, Suipacha 365 C.A.B.A., la “GARANTIA DE ADJUDICACION”, 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 del DEFENSOR DEL PUEBLO y deberá contener el número de expediente y el tipo y número de Contratación Directa/Licitación, que corresponda.

Todas las garantías serán sin término de validez

RESERVA

Esta Institución se reserva el derecho a dejar sin efecto la presente Licitación Pública, 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 de la fecha de presentación de la factura o de la conformidad definitiva de los servicios

ACLARACIONES



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

Todas las aclaraciones necesarias relacionadas con el presente pliego, podrán ser solicitadas antes del acto de apertura al Área de Administración y Recursos Humanos, al teléfono 4819-3902.

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 N° 825/88 inciso 2°

Licitación Pública N°: 4/2021

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

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

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

Empresa: _____

Firma: _____

Aclaración: _____

Documento Tipo y Número: _____

Cargo: _____

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

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



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

PLANILLA ANEXA II

Cumplimiento de los requisitos exigidos al preadjudicatario.

Documentación a presentar por el **PREADJUDICATARIO**, 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.- Habilidad Municipal de Capital o Provincia de corresponder.
- 6.- Fotocopia de la constancia de inscripción en la AFIP
- 7.- Fotocopia de la constancia de inscripción en Ingresos Brutos.
- 8.- Las S.A. deberán presentar última acta de Asamblea con distribución de cargos.
- 9.- Toda fotocopia que se presente deberá estar certificada por escribano o bien presentar el original para su cotejo.

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

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

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



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

PLANILLA ANEXA III

Licitación Pública N°: 4/21 N° de Proveedor: _____ Fecha de Apertura: 25/10/2021 Hora: 12:00

1. Nombre/Razón Social Completos: _____ CUIT _____

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

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

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

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

N° de Orden	Cargo	Apellido y Nombres	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).

N° 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 N° 5720/72, modificado por el Decreto N° 825/88, ni configuran los casos previstos en el inciso 4°, apartados b), d) y e) del citado Decreto.
- b) No ocupan cargos como agentes o funcionarios del Estado en los términos de la Ley 22.140.
- 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: _____ **N°:** _____