



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

**AREA ADMINISTRACIÓN  
Y RECURSOS HUMANOS  
DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

**LICITACIÓN PÚBLICA N°: 05/17**

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



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## ESPECIFICACIONES

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

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

**Superficie:** 70 m<sup>2</sup> (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 4 de septiembre 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 Prov. 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 locativo (excluidas las expensas, gastos, impuestos provinciales y municipales, tasas, servicios, etc.).



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

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.

**REFORMAS:** El locatario, previa conformidad por escrito del locador, podrá efectuar en el inmueble las modificaciones que sean indispensables para adaptarlo a sus



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

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 inhabilitación expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.

**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 inciso 2º o su encuadre en algunas de las excepciones del inciso 3º, según corresponda, del Decreto N° 5720/72, actualizado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentario del art. 61 de la Ley de Contabilidad. 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 ingresar al Area 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 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 en su oferta, el formulario que como “PLANILLA ANEXA III” se adjunta y que pasa a formar parte de las presentes cláusulas generales, debidamente firmado y completados todos los datos solicitados.

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



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## REQUISITOS DE LA OFERTA

- 1) La oferta deberá presentarse en papel membrete del proveedor identificado con la letra "X" y la leyenda "documento no válida como factura" ambos preimpresos, como lo determina el art. 9 de la Resol. Gral 3803 DGI y sus modificatorias, o con la identificación del oferente particular y su N° de CUIT, debiendo contener el precio unitario, cierto y el precio total general de la propuesta.
- 2) La propuesta y 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 licitación, fecha y hora de apertura.
- 4) El sobre contendrá la oferta y toda la documentación requerida en la presente licitación pública, respetando punto por punto el orden indicado en el presente pliego. La totalidad del contenido 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.
- 6) La oferta deberá cotizarse en Moneda Nacional de curso legal, debiendo expresarse la cifra en números y letras. Si el monto expresado en números no coincidiera con el indicado en letras se estará a éste último. Las ofertas expresadas en otra moneda serán automáticamente desestimadas. Asimismo deberá contener el precio mensual del alquiler pedido, agregándose como elemento de juicio, constancia de su valuación fiscal.
- 7) En caso de encontrarse inscripto como beneficiario ante el Ministerio de Economía , Obras y Servicios Públicos, según Circular 37/94, deberá presentar constancia del mismo.





DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## **GARANTIAS**

1) El Defensor del Pueblo se reserva el derecho de requerir entre la apertura de la oferta y la preadjudicación respectiva, la presentación de la “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 tipo y N° de Licitación que corresponda.

Cuando el monto de la garantía no supere la suma de Pesos CINCO MIL (\$5.000.-) se podrá presentar un pagaré a la vista, suscripto por oferente, su representante legal o apoderado con facultades suficientes, indicando la causa de la obligación y como lugar de pago “La sede del Defensor del Pueblo de la Nación en la Ciudad de Buenos Aires”, Suipacha 365 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CP1008). De superar los montos mencionados deberán constituir una póliza de caución.

**En caso de presentarla la garantía no tendrá término de validez**



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## **RESERVA**

Esta Institución se reserva el derecho a dejar sin efecto y sin causa alguna la presente licitación pública, en forma total o parcial, en cualquier momento, con anterioridad a la Preadjudicación, sin que ello cree derecho alguno a favor de los interesados.

## **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

**El costo del arrendamiento estará exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA).**

Marco legal: Apartado 22, Inc. h, Art 7, Ley 25.063. Los oferentes deberán indicar su situación con relación al IVA, adjuntando las constancias correspondientes.

## **FORMA DE PAGO**

El pago se hará efectivo del 1 al 15 a mes vencido de cada mes, a través de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y 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 tal efecto el adjudicatario deberá estar dado de alta como Beneficiario del Estado.

## **ACLARACIONES**

Todas las aclaraciones necesarias relacionadas con el presente pliego, podrán ser solicitadas antes del acto de apertura en el Area de Administración Sede Central del Defensor del Pueblo de la Nación, al teléfono (011) 4819-1642/39.

- La presente licitación se rige por las Cláusulas y Condiciones establecidas en este Pliego y supletoriamente por las disposiciones vigentes 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° 05/17

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 tres (3) 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** dentro de los plazos fijados, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto N° 825/88:

1. Declaración Jurada que la firma/propietario tiene capacidad para obligarse.
2. Referencias comerciales, bancarias y de Reparticiones Oficiales (correspondientes al servicio y/o materiales a proveer).
3. Contrato, estatuto o matrícula de comerciante de corresponder.
4. Poderes especiales (si se han otorgado).
5. Balance o iniciación de balances firmado en todas sus hojas por el solicitante y el contador con la intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso de presentar manifestación de bienes, deberá estar certificada por escribano público únicamente.
7. Fotocopia de la primera hoja de libros rubricados, dos (2) como mínimo, inclusive para firmas unipersonales.
8. Fotocopia de la constancia de inscripción en la AFIP
9. Fotocopia de la constancia de inscripción en Ingresos Brutos.
10. Las S.A. deberán presentar última acta de Asamblea con distribución de cargos.
11. En caso de ser un propietario particular: Fotocopia de las tres primeras hojas y último domicilio del DNI, datos personales del oferente y forma de contacto
12. 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° : \_\_\_\_\_ N° de Proveedor: \_\_\_\_\_ Fecha de Apertura: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

**1. Nombre/Razón Social Completos:** \_\_\_\_\_ CUIT \_\_\_\_\_

**2. Domicilio real.** Calle: \_\_\_\_\_ N°: \_\_\_\_\_

Piso: \_\_\_\_\_ Dpto.: \_\_\_\_\_ CP: \_\_\_\_\_ Pcia. \_\_\_\_\_ TE: \_\_\_\_\_

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

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

| N° de Orden | Cargo | Apellido y Nombres | 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:**

- 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.
- No ocupan cargos como agentes o funcionarios del Estado en los términos de la Ley 22.140.
- No se encuentran en estado de concurso, quiebra o liquidación o concurso preventivo, ni están inhabilitados.
- No se hallan condenados en causa criminal.
- 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 Licitación Pública, dentro del plazo que fija el Decreto 825/88.

**Firma del responsable:** \_\_\_\_\_

**Aclaración de la firma:** \_\_\_\_\_

**Documento de Identidad: Tipo:** \_\_\_\_\_ **N°:** \_\_\_\_\_



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

En la Ciudad de Viedma, a los ..... días del mes de ..... del año 2017, reunidas por una parte el ....., con domicilio en ....., en su carácter de ....., y por la otra el Señor/a ....., convienen de conformidad con lo actuado en el expediente N°66/17, en celebrar el presente contrato de locación.-----

ARTICULO 1°.- ....., en adelante "LA LOCADORA", cede en locación al Defensor del Pueblo de la Nación, en adelante "EL LOCATARIO", el inmueble de su propiedad ubicado en la calle ....., que posee una superficie de .....entre las calles .....de esta Capital. -----

ARTICULO 2°.- El presente contrato se regirá por las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones correspondientes a la licitación pública N° ....., tramitada por expediente N° 66/17 del registro del Defensor del Pueblo de la Nación y por el Decreto n° 5720/72, sus modificatorias y complementarios.-----

ARTICULO 3°.- El plazo de esta locación es de VEINTICUATRO (24) MESES y su vigencia se inicia a partir del .....

ARTICULO 4°.- El canon mensual es de PESOS ..... y se abonará por mes vencido y se efectivizará del 1° al 15 de cada mes.-----

ARTICULO 5°.- Serán por cuenta de "EL LOCATARIO", las expensas comunes Ordinarias, aguas y cloacas, electricidad, gas, telefonía e impuestos municipales y provinciales según correspondan-----

ARTICULO 6°.- "EL LOCATARIO", previa conformidad dada por escrito por "LA LOCADORA", queda facultado para efectuar en el inmueble que se contrata, las modificaciones y mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe obligación de su parte, de volver las cosas al estado anterior en ocasión de desocupar la propiedad, quedando las modificaciones y mejoras existentes en ese momento a beneficio de la propiedad, la que será devuelta en el estado en que se encuentre, sin ulteriores responsabilidades por parte de "EL LOCATARIO", salvo dolo, culpa o negligencia de sus dependientes.-----



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

ARTICULO 7°.- "EL LOCATARIO" podrá rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, sin que dicha rescisión genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días. -----

ARTICULO 8°.- Las partes convienen en someterse, en caso de controversia, a la competencia de la justicia federal con asiento en Viedma Provincia de Río Negro. En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha estipulados arriba, constituyendo "LA LOCADORA" su domicilio en ....., a todos los efectos de este contrato.