

VIEDMA; 06 MAY 2021

VISTO: El Expediente N.º I-052-DP/21 del Registro de la Oficina del Defensor del Pueblo, y;

CONSIDERANDO:

Que por el mismo se tramita la Licitación Pública N° 01/2021 para el alquiler de un inmueble con destino al funcionamiento de la Defensoría del Pueblo de Río Negro, Sede Central en la ciudad de Viedma;

Que a fs. 01, obra el pedido de autorización de la contratación, conforme el Art. 12 inc. a) del Anexo II Decreto Provincial H N.º 1737/98 y sus modificatorios;

Que, a fs. 02 a 10, obran los pedidos de precios solicitados a fin de determinar el presupuesto oficial;

Que a fs. 11 y 27/28 obra la estimación oficial del costo y el informe previsto en el Art. 12 inc. c) del del Anexo II Decreto Provincial H N.º 1737/98 y sus modificatorios;

Que a fs. 29 la Defensora del Pueblo conforma el Pedido de Suministros para tramitar la contratación;

Que a fs. 25 Obra la Providencia N°00172 de fecha 28/04/2021 de la Fiscalía de Estado;

Que a fs. 26 obra el informe previsto en el Art. 12 inc. b) del del Anexo II Decreto Provincial H N.º 1737/98 y sus modificatorios;

Que se ha dado intervención a la Asesoría Legal, obrando a fojas 40 el dictamen legal correspondiente;

Que la Fiscalía de Estado a fs. 41 vuelta, ha conformado el resolutorio que autoriza el presente llamado, el Pliego de Bases y Condiciones y el contrato;

Que la presente contratación tiene encuadre jurídico en el Artículo 87 de la Ley H 3186 y del Anexo II Decreto Provincial H N.º 1737/98 y sus modificatorios;

Que el Artículo 78 del Anexo II Decreto Provincial H N.º 1737/98 y sus modificatorios del Régimen de Contrataciones establece que a los efectos de determinar sobre la conveniencia de las ofertas que se presenten, se deberá integrar una Comisión de Preadjudicación;

Que corresponde autorizar el llamado a Licitación Pública, el Pliego de Bases y Condiciones, y el modelo de contrato de locación, ordenando al Departamento Administrativo que efectúe el correspondiente llamado;

Que corresponde efectuar la Reserva Interna conforme a lo establecido en el Artículo 31 de la Ley H N° 3186;

Que la presente se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 45 y cctes. de la Ley K N° 2756;

Por ello,

**LA DEFENSORA DEL PUEBLO
DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

RESUELVE:

ARTICULO 1º: ORDENAR el llamado a Licitación Pública N° 01/2021 para el alquiler de un edificio en la ciudad de Viedma, con destino al funcionamiento de la Defensoría del Pueblo de Río Negro, por el plazo de 36 meses.-

ARTICULO 2º: APROBAR el Pliego de Bases y Condiciones y el modelo de Contrato que, como Anexo I forma parte del presente.-

086-41

ARTICULO 3º: APROBAR el Presupuesto Oficial de la Licitación Pública, que asciende a la suma de **PESOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL (\$ 10.512.000,00).**-

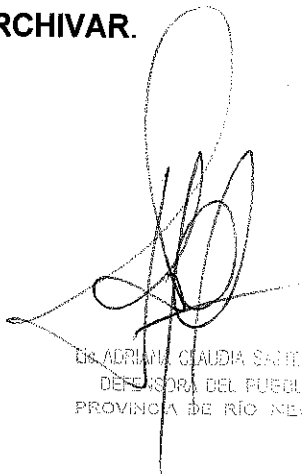
ARTÍCULO 4º: AFECTAR, el gasto al que se refiere al artículo 3º a la Jurisdicción 5 Programa 11 – Subprograma 00, Proyecto 00, Partida 321 del Presupuesto General de Gastos de la Defensoría del Pueblo para el presente ejercicio.-

ARTICULO 5º: CONFORMAR, a los efectos de la Licitación Pública, la Comisión de Análisis para la preadjudicación del mismo.-

ARTICULO 6º.- DESIGNAR como integrante de la Comisión de Análisis a los siguientes miembros: al Secretario Administrativo Matias COLLI DNI N° 34.580.388, Licenciada Luciana RIVAS DNI N° 33.184.849 y al Jefe de Departamento Marcelo FORÓ DNI N° 27.292.187.

ARTICULO 7º: REGISTRAR, Comunicar, cumplido, **ARCHIVAR.**

RESOLUCIÓN INTERNA N° **086-21**



CLAUDIA SANTIAGO
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

Expediente N° I-052-DP/2021

Licitación Pública N° 01/2021

Sellado provincial: \$ 1.675,00

Señores:

.....

Apertura de las ofertas

DÍA: 02 MES: 06 AÑO 2021
HORA: 11:00 hs.

Sírvanse formular oferta por los artículos que se indica a continuación de acuerdo a las especificaciones detalladas, debiendo remitir el presente formulario y anexos debidamente firmados y sellados y aún en caso de no ofertar o de entregar la misma por separado.

ITEM	CANTIDAD	D E T A L L E	Precio unitario	Total
1	1	<p>1) OBJETO: Locación de un (1) inmueble con destino al funcionamiento de la DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO en la ciudad de Viedma, por un período de treinta y seis (36) meses con opción a prórroga a favor del organismo por igual periodo.</p> <p>2) RADIO DE UBICACIÓN: Dentro del Centro Administrativo, en el sector delimitado por las calles Avenida Zatti – Brown y Avenida Francisco de Viedma – Avenida Villarino de oeste a este y calles Dorrego y José María Guido de norte a sur.</p> <p>3) SUPERFICIE: Se requiere una superficie cubierta de 550m2 utilizables aproximadamente.</p> <p>4) DISTRIBUCIÓN: La construcción deberá contar con al menos diez (10) oficinas privadas cerradas para ser ocupada por los funcionarios, una de ellas amplia para ser utilizada como sala de reuniones, más dos (2) o más ambientes que posibiliten la organización de sectores para doce (12) puestos de trabajo y una oficina amplia mínimo 3 x 6 metros para ser utilizado como archivo.</p> <p>5) ESTACIONAMIENTO: Se requiere una superficie de privado, con capacidad para cuatro (4) vehículos.</p> <p>6) EQUIPAMIENTO, INFORMÁTICA Y</p>		



		<p>TELEFONÍA: Se requiere la existencia de conexiones en red informática y que el edificio cuente con terminales telefónicas, conectadas a una central.</p> <p>7) SERVICIOS: Sanitarios comunes de ambos sexos y acordes a la capacidad, si el edificio tiene dos plantas, es necesario que existan sanitarios en ambas plantas (dos baños por planta), Se requiere una Kitchenet por planta, con los artefactos necesarios para atender las necesidades de cafetería de los empleados. Se requiere una rampa para discapacitados para facilitar la atención al público.</p> <p>8) SEGURIDAD: el edificio deberá contar con una salida de emergencia, además de la principal y la aprobación de los planos por el cuerpo de Bomberos local. Si el edificio tiene mas de una planta, deberá contar con una escalera de emergencia.</p> <p>El propietario deberá presentar la factibilidad de uso para oficina otorgado por el Área de Planificación Urbana del Municipio de Viedma.</p> <p>9) CLIMATIZACION: Se requiere la existencia de artefactos de climatización (frío-calor) centrales en la totalidad del edificio.</p> <p>10) La cotización no podrá superar los porcentajes del valor fiscal del inmueble establecidos en la Ley H N.º 4776.</p>		
		TOTAL		

Asciede la presente cotización a la suma pesos (expresado en letras)....

.....

.....

[Handwritten signature]

DE. ANDRÉS CLAVIA S. ROGATI
DEFENSORA DEL PUEBLO
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

Firma y Sello del Oferente

EXPEDIENTE N° I-052-DP-2021.

LICITACIÓN PÚBLICA N°01/2021


APERTURA

DIA: 02 MES: 06 AÑO: 2021 HORA: 11:00 Hs.

LUGAR: 25 de Mayo 565 – Viedma.-

Los Oferentes deberán llenar los datos indicados en el cuadro que sigue. Se hace saber que deberán constituir domicilio en la Provincia de Río Negro.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:.....
DOMICILIO REAL:.....
DOMICILIO CONSTITUIDO:
DOMICILIO ELECTRÓNICO CONSTITUIDO:.....
CUIT N°:
TEL./FAX:.....
N° DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROVEEDORES.....


ALEJANDRA CLAUDIA CASTIBLANCO
DEFENSORA DEL PUEBLO
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

CONDICIONES GENERALES Y CLAUSULAS PARTICULARES

1.- **OBJETO:** Alquiler de inmueble para la sede central.-

2.- **DESTINO:** Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro.-

3.- **RÉGIMEN LEGAL:** La presente Licitación Pública se rige por la Ley H N° 3.186 (Administración Financiera) y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98, modificado por Decretos N° 123/19 y 1478/19), Ley A N° 2.938 (Procedimientos Administrativos), Ley D N° 3.475 y su Decreto Reglamentario N° 508/07 (Deudores Alimentarios), Ley 3.550 (Ética Pública), Ley B N° 4.187 (Compre Rionegrino), Ley N° 4.798 y su Decreto Reglamentario N° 605/13, Ley I N° 5.402 (Impositiva Anual) y Cláusulas Particulares del presente pliego de bases y condiciones.-

4.- **COSTO TÉCNICAMENTE ESTIMADO:** El Total del mismo es de PESOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL (\$10.512.000), y mensual de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$292.000).

5.- **COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre la Defensoría del Pueblo de Río Negro y los interesados, oferentes o adjudicatario, se llevarán a cabo personalmente, por nota, por e-mail, fax, por carta certificada, carta documento, y/o por telegrama. Se deja expresamente establecido que se considerarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones cursadas al domicilio electrónico constituido por los interesados, oferentes o adjudicatario.

6.- **CONSULTA Y ENTREGA DE PLIEGOS:** Podrá cotizarse en los Pliegos publicados por la Defensoría de Río Negro en el sitio oficial www.rionegro.gov.ar. Bajo esta modalidad cualquier alteración del Pliego de Bases y Condiciones, implicará la desestimación de propuesta y la eventual comunicación al Registro Único de Proveedores de la Provincia, a los efectos de la sanción que corresponda. A los efectos de acreditar las circunstancias antes descriptas, se cotejará el pliego presentado por el oferente con el aprobado que obra en el Expediente del presente concurso.-

7.- **CONSULTAS Y ACLARACIONES:** Las consultas que los proponentes deseen hacer respecto a los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, deberán efectuarlas por escrito, con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha fijada para la apertura de sobres, en la Defensoría del Pueblo de Río Negro, sito en calle 25 de Mayo 565 - Telefax (02920) 422045 - defensoriadelpueblo@defensoria.rionegro.gov.ar - 8500 - Viedma - Río Negro. Si a criterio de la Defensoría del Pueblo, la consulta es pertinente y contribuye a una mejor comprensión e interpretación del Pliego en cuestión, esta elaborará una circular aclaratoria que será comunicada en forma fehaciente con 3 (tres) días, como

mínimo de anticipación a la fecha de apertura, conforme art 65° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

La Defensoría de Pueblo podrá también realizar de oficio las aclaraciones que sean pertinentes, las que serán comunicadas por el procedimiento mencionado precedentemente y formarán parte del Pliego de Bases y Condiciones correspondiente. Es responsabilidad del proponente verificar, en el sitio oficial de Internet, cualquier alteración o modificación de las condiciones del llamado.

8- PARTICIPANTES: Solo podrán cotizar las firmas inscriptas en el Registro Único de Proveedores del Estado de la Provincia de Río Negro o aquellas ofertas de firmas que, a la fecha de apertura, tengan en trámite su pedido de inscripción, siempre que antes de la preadjudicación hayan obtenido su inscripción definitiva en la sección correspondiente a este tipo de contratación. Se deberá acreditar obligatoriamente la existencia del proponente y en su caso, la personería del representante o apoderado de la empresa o sociedad de conformidad a lo establecido en los Artículos 28°, 31°, 32° y concordantes de la Ley A N° 2938. Asimismo no deben ser deudores alimentarios, conforme lo exige el Artículo 7°, Inciso d) de la Ley D N° 3475.

9- REQUISITOS FORMALES PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS: La oferta deberá estar redactada en idioma nacional y el precio expresado en moneda nacional, en el formulario original provisto a tal efecto por el Organismo. Deberá considerarse al comprador como consumidor final (I.V.A. incluido). La oferta deberá estar firmada en todas sus hojas por el oferente o su representante legal y con los sellados de Ley, contenida en sobres, cajas o paquetes perfectamente cerrados, identificados con los datos del procedimiento de contratación al que correspondan, lugar, día y hora de apertura, sin raspaduras ni enmiendas que no estén debidamente salvadas. Cada propuesta indefectiblemente deberá estar acompañada por el Pliego de Bases y Condiciones del presente Concurso de Precios, firmado en cada una de sus hojas por el oferente o representante legal y la respectiva garantía de mantenimiento de oferta.

10- SELLADO: El pliego se sellará con Timbre Fiscal de la Provincia, por la suma de Pesos UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 1.675,00.-). Los sellados podrán integrarse en el Acto de Apertura.

11- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA: La presentación de la oferta, significa el pleno conocimiento de toda las Cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones, de la reglamentación y toda normativa que rige el presente llamado a Licitación Pública, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación por parte del oferente de plena conformidad de las bases y condiciones estipuladas.-

12- CONTENIDO DE LA OFERTA: La oferta deberá especificar:

- 1) El precio unitario y cierto, en números y el precio total del renglón, en números y el total general de la oferta, expresado en letras y números.

- 2) El proponente podrá formular ofertas por la cantidad de renglones que estime conveniente, pudiendo asimismo proponer a cada oferta las alternativas que crea de interés. No serán consideradas propuestas que se aparten del Pliego de Bases y Condiciones o de la normativa que rige el presente Licitación Publica.
- 3) La bonificación o rebaja por pago en determinado plazo, si la hubiera, que podrá ser aceptada por la administración contratante, entendiéndose que el mismo es al solo efecto del descuento y no condición de cumplimiento del contrato.

13 - APERTURA: Las ofertas serán recibidas hasta el día 02 de junio a las 09:30 horas, en la Defensoría del Pueblo de Río Negro, sito en calle 25 de Mayo N°565 - Telefax (02920) 422045 – CP 8500 - Viedma - Río Negro. Abierto oficialmente el acto, no serán aceptadas nuevas ofertas, bajo ningún concepto, aun cuando el comienzo del acto se hubiera demorado. Tampoco serán aceptadas ofertas complementarias o modificatorias, entregadas con posterioridad al acto de apertura, pero los oferentes podrán formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

14- RECHAZO, DESESTIMACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE OFERTAS: Ninguna oferta presentada a término será desestimada en el acto de apertura.

Dentro de los tres (3) días de finalizado el acto de apertura de ofertas, el servicio de asesoramiento jurídico permanente del Organismo sustanciará la admisibilidad formal de las ofertas presentadas, de acuerdo a los principios y procedimiento establecidos en el Artículo 74° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios). Serán objeto de rechazo las ofertas que:

- a) No estén firmadas en todas sus fojas por el oferente o su representante legal, no provengan en sobre cerrado o falten los sellados de ley;
- b) Estén escritas con lápiz;
- c) Carecieran u omitieran integrar las garantías requeridas.
- d) Sean presentadas por firmas no habilitadas por el Registro Único de Proveedores;
- e) Tengan raspaduras o enmiendas en partes fundamentales, sin salvar;
- f) Contengan cláusulas que no se sujeten o se contrapongan con las del pliego de bases y condiciones; como asimismo, las que condicionen la oferta o alteren las bases de la contratación;

- g) Ofrezcan variantes no previstas en el pliego, o se realicen sin cotizar el objeto básico o sin definir el monto total de la oferta;
- h) Contengan algún vicio que importe su nulidad absoluta.
- i) En caso que no se detalle el precio unitario de uno o varios renglones, el rechazo se limitara a los mismos.

No serán desestimadas las propuestas que contengan defectos de forma, tales como la falta del precio unitario u otras imperfecciones que no impidan su exacta comparación con las demás ofertas presentadas; y en general las que presenten defectos no esenciales, los que podrán ser saneados, a cuyo fin se intimará a los presentantes para que, en el perentorio plazo de setenta y dos (72) horas, subsanen el/los vicio/s detectado/s en tiempo y forma, bajo apercibimiento de desistimiento de la oferta.

15. DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA: En el momento de presentar la oferta y formando parte de esta, los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

- a) La oferta, en las condiciones previstas en las Cláusulas 9º y 13º del presente Pliego de Bases y Condiciones;
- b) Garantía de oferta por el monto y en la forma prevista en la Cláusula 16º del Pliego de Bases y Condiciones;
- c) Sellado provincial por la suma de Pesos UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 1.675,00.-);
- d) Pliego de Bases y Condiciones completo, firmado en todas sus hojas por el proponente o su representante legal;
- e) Constancia de Inscripción en el Registro Único de Proveedores de la Provincia en el rubro correspondiente. En el caso de que a la fecha de apertura no estuviera aún inscripto, se deberá presentar constancia de haber iniciado el trámite y al momento de la Preadjudicación deberán acompañarse las constancias definitivas vigentes que acreditan la inscripción solicitada.
- f) Constancia actualizada de inscripción en la A.F.I.P. (Administración Federal de Ingresos Públicos);
- g) Constancia actualizada de inscripción en la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro ante el Impuesto a los Ingresos Brutos;
- h) Certificado de Libre Deuda extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria. La presentación de la propuesta implica la conformidad al descuento voluntario, por parte de la Tesorería encargada de realizar el pago, de las sumas de dinero necesarias para atender la cancelación de los tributos

provinciales que se devenguen durante la respectiva contratación, adeudados al día de la fecha de pago (Conf. Ley I N° 4798 y Decreto Reglamentario N° 605/13).

- i) Documentación pertinente para acreditar la situación jurídica del inmueble, titularidad del dominio y la existencia del proponente y de corresponder, la personería del representante o apoderado de la empresa o sociedad, de conformidad a lo establecido en los Artículos 28°, 31°, 32° y ccdtes. de la Ley A N° 2938.
- j) Para poder ser comprendidos como beneficiarios de la Ley B N° 4187, deberán acreditarse los extremos requeridos en el Artículo 2° de la misma.
- k) Certificación de situación jurídica de morosidad alimentaria del Registro de Deudores Alimentarios (Artículo 2°, Inciso b) de la Ley N° 3475).-
- l) Declaración Jurada en la que manifiesta que no se encuentra impedido de contratar con el Estado en virtud de la Ley N.º 3550, Art.19-Ley de Ética e idoneidad de la Función Pública.

16. GARANTÍA DE OFERTA: Se deberá constituir garantía equivalente al uno por ciento (1%) del monto total cotizado, de acuerdo a las formas previstas en el Art. 88° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios). Las garantías podrán constituirse en algunas de las siguientes formas:

- a) En efectivo mediante deposito en cuenta de terceros habilitada a tal efecto conforme el Pliego.
- b) En cheque certificado, giro postal o transferencia bancaria.
- c) Mediante fianza bancaria, constituyéndose el fiador como deudor liso y llano principal pagador, con renuncia de los beneficios de división y excusión.
- d) Con seguro de caucion, mediante póliza extendida a favor del organismo contratante. En el caso de constituirse mediante seguro de caución, el mismo deberá ser contratado con la empresa Horizonte Compañía Argentina de Seguros Generales S.A, en los términos de la Ley N.º 5281.
- e) Mediante pagare a la vista suscripto por quienes tengan uso de la firma inscripta en el Registro Único de Proveedores extendida a la orden del organismo licitante.

Si se presentare pagaré, deberá realizarse con el correspondiente sellado de Ley Provincial N° 5493 por el siete coma cinco por mil (7,5°/oo) de su valor y con la cláusula "sin protesto".-

17. MANTENIMIENTO DE OFERTA: La oferta tendrá una validez de CUARENTA Y CINCO (45) días como mínimo de acuerdo a lo indicado en el Artículo 76° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios),

contemplando la posibilidad de vencido el mismo, una prórroga de un período equivalente.-

18. COMISIÓN DE PREADJUDICACIONES: A los efectos de dictaminar sobre la conveniencia de las ofertas presentadas, se conformará una Comisión de Preadjudicaciones, conforme al Artículo 78° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios), la cual evaluará las ofertas declaradas formalmente válidas, en los términos del Artículo 74° de dicho Reglamento y aconsejará la adjudicación que se considere más conveniente para el Estado Provincial.

Del dictamen de la Comisión se dejará constancia en un acta, que deberá emitirse dentro de los ocho (8) días de recibidas las actuaciones. La Comisión podrá requerir de la autoridad competente para adjudicar, una prórroga por igual plazo cuando la complejidad de las cuestiones a tratar impida su cumplimiento en tiempo.

La preadjudicación no genera derecho alguno al oferente preseleccionado a la celebración y ejecución del contrato y tendrá solamente carácter de dictamen para la autoridad competente.

19. EMPATE DE OFERTAS: Si se presentaren dos o más ofertas iguales, entre algunas de las ofertas admisibles y convenientes, se solicitará a los proponentes respectivos que formulen una mejora de precios sin alterar el resto de las condiciones de sus ofertas originales, por escrito y en sobre cerrado, hasta la fecha y hora que les fije el Organismo.

Además de la aplicación en el caso de los postulados de la Ley Provincial B N° 4.187, se tomarán en cuenta los siguientes elementos de juicio para determinar la adjudicación, y en la medida que sean necesarios por subsistir la igualdad:

- a) Menor plazo de entrega.
- b) Radiación de la firma en la Provincia.
- c) Mejora de la oferta presentada en un plazo de veinticuatro (24) horas.
- d) Sorteo.

20. EMPATE TÉCNICO: Se considerará que existe Empate Técnico en caso de desigualdad y siempre que la diferencia entre las ofertas convenientes no supere el cinco por ciento (5%) de la oferta más baja. En este caso se aplicará lo dispuesto en el Artículo 79° del Reglamento de Contrataciones.

21. ADJUDICACIÓN: La Defensoría del Pueblo procederá a emitir el acto administrativo de adjudicación, teniendo en cuenta lo dictaminado por la Comisión de Preadjudicaciones. La adjudicación será comunicada al interesado mediante orden de compra y al resto de los oferentes dentro de los tres (3) días de su emisión y siempre que la misma se haya producido dentro del plazo de validez de las ofertas o de sus prórrogas. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de preadjudicación, estas serán resueltas en el acto que disponga la adjudicación.

22. RÉGIMEN IMPUGNATORIO: Los oferentes podrán impugnar la contratación en cualquier etapa de su trámite y en las condiciones establecidas en el Artículo 86° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios).

1. Las personas humanas o jurídicas que tengan interés en participar de un procedimiento de selección podrán reclamar la modificación total o parcial del Pliego aprobado por la autoridad competente, cuando tenga vicios que impongan algún tipo de nulidad. En tales casos, concordante a lo establecido en el Artículo 64° del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 123/19), se podrá efectuar el requerimiento hasta tres (3) días anteriores a la fecha de apertura de sobres.
2. Los oferentes podrán impugnar la preadjudicación dentro de los tres (3) días de notificados, en los términos del Artículo 84° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios). Durante ese plazo el expediente se pondrá a disposición de los oferentes para su vista.
3. Las impugnaciones deberán presentarse ante la Defensoría del Pueblo.
4. Si de la impugnación resultare la comprobación de irregularidades, se anulará el llamado y se instruirá sumario para determinar al responsable; si resultare consecuencia de error de interpretación de la parte interesada y quedare resuelta por no existir irregularidades, se continuará el trámite, siendo tal acto irrecurrible en sede administrativa.
5. Si la impugnación fuere infundada por negligencia de la parte interesada, se dispondrá su archivo previa notificación, salvo que se comprobare mala fe, en cuyo caso se tomará nota para aplicar sanciones de apercibimiento, suspensión o eliminación del Registro Único de Proveedores, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieren corresponder por reparación del daño que la impugnación hubiere causado.

23. GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN: Conjuntamente con el escrito de impugnación, el impugnante deberá adjuntar al escrito impugnatorio, como requisito para su consideración, Garantía de Impugnación, la que representará el 1% del monto de su oferta, la que será restituida dentro de los 5 días de notificado el acto administrativo que haga lugar a impugnación efectuada. Las garantías deberán constituirse en las formas establecidas para la Garantía de Mantenimiento de Oferta.-

24. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El contrato se perfeccionará ante la comunicación de la Orden de Compra y la notificación fehaciente al proveedor del acto administrativo que dispuso la adjudicación. La Defensoría del Pueblo podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a derecho a compensación o indemnización alguna a favor del preadjudicatario o los demás oferentes o interesados.

25. GARANTÍA DEL CONTRATO: Dentro de los ocho (08) días de comunicada la orden de compra, la garantía deberá ampliarse al diez por ciento (10%) del total del monto adjudicado; el cumplimiento de la provisión dentro del plazo antes mencionado, exime al

proveedor de la integración de la misma. Las formas de integración son las previstas en el Artículo 88° del Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios.

Las garantías podrán constituirse en algunas de las siguientes formas:

- a) En efectivo mediante deposito en cuenta de terceros habilitada a tal efecto conforme el Pliego.
- b) En cheque certificado, giro postal o transferencia bancaria.
- c) Mediante fianza bancaria, constituyéndose el fiador como deudor liso y llano principal pagador, con renuncia de los beneficios de división y excusión.
- d) Con seguro de caucion, mediante póliza extendida a favor del organismo contratante. En el caso de constituirse mediante seguro de caución, el mismo deberá ser contratado con la empresa Horizonte Compañía Argentina de Seguros Generales S.A, en los términos de la Ley N.º 5281.
- e) Mediante pagare a la vista suscripto por quienes tengan uso de la firma inscripta en el Registro Único de Proveedores extendida a la orden del organismo licitante.

Si se presentare pagaré, deberá realizarse con el correspondiente sellado de Ley Provincial N° 5493 por el siete coma cinco por mil (7,5°/oo) de su valor y con la cláusula "sin protesto".-

26. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El incumplimiento del contrato por culpa del contratista será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por la Defensoría, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento; con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato y la comunicación al Registro de Proveedores para las eventuales sanciones. Todo ello, sin perjuicio de la acción por los daños y perjuicios emergentes y la facultad para encomendar la realización del objeto del contrato por un tercero, siendo a cargo del adjudicatario la diferencia de precios que pudiera resultar. Si el nuevo precio obtenido fuere menor, la diferencia quedará a favor del Organismo. En este caso, ante la acreditación de falta grave del contratista, luego de haber agotado todos los medios posibles para lograr el cumplimiento del contrato y haberlo constituido en mora, la Defensoría detendrá la facultad de aplicar sanciones al adjudicatario, de multa o apercibimiento, graduadas en función de su gravedad, y conforme lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones y el Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 123/19).

28. MORA EN EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Los casos de mora en el cumplimiento de la provisión o en la reposición de elementos rechazados, previa intimación y constitución en mora, se sancionará con multa del uno por ciento (1%) del monto del contrato por cada cinco (5) días de mora, que será aplicada por la Defensoría. En caso de rescisión por culpa del adjudicatario, conforme las condiciones dispuestas en el Artículo 112° del Reglamento de Contrataciones (Anexo II Decreto Provincial H N° 1.737/98 y sus modificatorios), la Defensoría podrá aplicar gradualmente sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses descriptos en el Artículo 109° del Reglamento mencionado. En

el supuesto en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo del adjudicatario y la misma sea abonada, el Organismo no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva realización de la prestación.

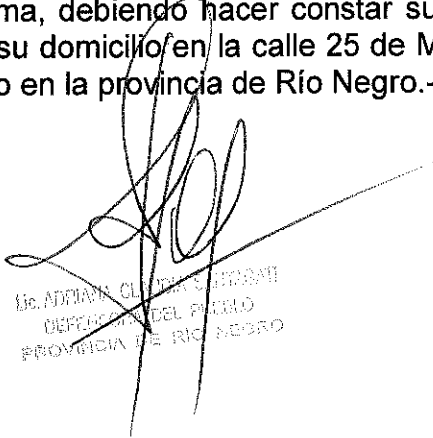
29.- LUGAR Y PLAZO DE ENTREGA: La entrega será inmediata a partir de la notificación de la Orden de Compra o en el plazo que la misma indique. Los bienes se entregarán libre de todo gasto conjuntamente con los remitos correspondientes, en la Defensoría del Pueblo, sito en calle 25 de Mayo N° 565, de la ciudad de Viedma – Río Negro.

30.- FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA RECEPCIÓN: La recepción definitiva de los bienes será responsabilidad de los Agentes de la Defensoría del Pueblo el Cr. Marcelo Alberto FORÓ y el Cr. Matias COLLI.

31.- ENTREGA DE FACTURAS: Deberán entregarse en la Defensoría del Pueblo – Área Administrativa, sita en la calle 25 de Mayo 565 – 1er. Piso de la ciudad de Viedma – Río Negro- Tele-Fax N° 02920-422045 422259 – Int. N° 28 en horario de 08:00 a 13:00 horas o al siguiente correo electrónico mforo@defensoria.rionegro.gov.ar.-

32.- CONDICIONES DE PAGO: El mismo se efectuará de acuerdo a la Cláusula tercera del Proyecto de Contrato que se adjunta y forma parte de la presente Licitación.-.

33. JURISDICCIÓN TRIBUNALICIA: La presentación de los Pliegos, significa la aceptación de la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios de la provincia de Río Negro, en la ciudad de Viedma, debiendo hacer constar su domicilio legal. A éstos efectos el organismo licitante fija su domicilio en la calle 25 de Mayo N° 565 - Viedma; el oferente deberá constituir domicilio en la provincia de Río Negro.-


Lic. ADRIANA OLIVERA SERRANO
DEFENSORÍA DEL PUEBLO
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro a los treinta y días del mes de del año dos mil veintiuno, entre la Señora Defensora del Pueblo Dra. Adriana Claudia SANTAGATI DNI N° 16.070.078 y, en adelante "EL LOCATARIO" el primero y "EL LOCADOR" el segundo, convienen en celebrar el presente contrato de locación, el que se registrá de acuerdo con las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: "EL LOCADOR" cede en locación al "EL LOCATARIO" el inmueble ubicado en la calle....., de la localidad de Viedma, compuesto por una superficie cubierta de mts2. , encontrándose el mismo en buen estado de conservación y comprometiéndose "EL LOCATARIO" a entregar en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros que se produzcan por las inclemencias del tiempo y el buen uso.-----

SEGUNDA: El inmueble será destinado al funcionamiento de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro.-----

TERCERA: El alquiler se pacta en la suma de Pesos: (\$ 0,00.-) mensuales, pagaderos a mes vencido y del 1 al 30 de cada mes, en el domicilio de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro.-----

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, término que se contará desde el 00/00/2021 venciendo en consecuencia el 00/00/2024 sin necesidad de interpelación alguna. "EL LOCATARIO" tendrá la opción a prorrogar el presente, por un nuevo período si lo estimare necesario, debiendo comunicar tal determinación a "EL LOCADOR" con una antelación de treinta (30) días corridos.-----

QUINTA: Vencido el término fijado en la cláusula Cuarta, sin haber hecho uso de la opción de prórroga, la propiedad deberá ser entregada a "EL LOCADOR" en las condiciones que fuera recibida, salvo deterioro que se origine como consecuencia del buen uso y paso del tiempo. "EL LOCATARIO", tendrá un plazo de gracia de diez días corridos desde su vencimiento del plazo contractual, para desocupar íntegramente el inmueble objeto del presente, y hacer efectiva su entrega.-----

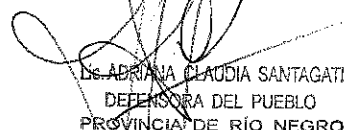
SEXTA: Los impuestos, tasas, y contribuciones existentes o a crearse, estarán a cargo de "EL LOCADOR". Por su parte "EL LOCATARIO" se compromete a abonar las tasas por el uso de los servicios de electricidad, agua corriente, gas y teléfono.-----

SEPTIMA: "EL LOCATARIO" no podrá hacer mejoras, arreglos o innovaciones sin el consentimiento escrito de "EL LOCADOR", quedando en ese caso estas mejoras a beneficio de la propiedad-----

OCTAVA: La locación incluye los siguientes artefactos instalados en la propiedad, a saber:-----

NOVENA: Será por cuenta de "EL LOCATARIO", la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad, como así también la reparación de los desperfectos menores provocados por su buen uso, salvo los que correspondan a instalaciones internas, que serán por cuenta de "EL LOCADOR". "EL LOCATARIO" deberá dar cuenta en forma inmediata a "EL LOCADOR" de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo al mismo o a quién él designe, el libre acceso a fin de efectuar la inspección y/o reparación de los daños. En el supuesto que "EL LOCADOR" sea remiso, y en caso de urgencia, "EL LOCATARIO" podrá efectuar la reparación a costa de "EL LOCADOR.---

..//


Dra. ADRIANA CLAUDIA SANTAGATI
DEFENSORA DEL PUEBLO
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

//..

DECIMA: El presente contrato es intransferible, quedando prohibida su sublocación parcial o total, gratuita, onerosa o transitoria.-----


DECIMA PRIMERA: EL LOCATARIO" se reserva el derecho de rescindir el presente contrato sin expresión de causa, bastando para ello la comunicación fehaciente a "**EL LOCADOR**" con una antelación mínima de treinta (30) días corridos. La rescisión no creará derecho a favor de "**EL LOCADOR**" a percibir indemnización alguna por dicho concepto.--

DECIMA SEGUNDA: "EL LOCATARIO " se compromete a hacer entrega de los libre deuda correspondientes, de las tasas de los servicios indicados en la Cláusula Sexta, en un plazo no mayor de treinta (30) días corridos desde que se finalice la locación.-----

DECIMA TERCERA: El sellado correspondiente al presente contrato será aportado exclusivamente por "**EL LOCADOR**", en atención a que esta operación se encuentra exento en la parte que proporcionalmente le corresponde a "**EL LOCATARIO**".-----

DECIMA CUARTA: A los efectos legales de este contrato, ambas partes aceptarán la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Río Negro, renunciando a cualquier otro fuero, fijando "**EL LOCADOR**" su domicilio en la calle de la ciudad de Viedma y "**EL LOCATARIO** en calle 25 de mayo 565 PB.de la ciudad de Viedma .-----

DECIMA QUINTA: De conformidad con las cláusulas que anteceden, las partes formalizan el presente contrato, del que se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.-----



LIC. ADRIANA CLAUDIA SANTAGATI
DEFENSORA DEL PUEBLO
PROVINCIA DE RÍO NEGRO