

Expediente N° I-024-DP/22  
Licitación Pública N° 01/22

Sr/Sra.

**APERTURA DE LAS OFERTAS**

Día: 22 Mes: 03 Año: 2022 Hora: 10:00 hs.

Domicilio:

**SELLADO PROVINCIAL \$2.500,00**

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.

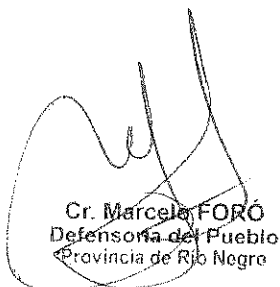
Ren glón	Canti dad	DESCRIPCION	PRECIO		
			Unitario por m2	Precio Mensual	Total por 24 meses
1	1	<p>1) <b>OBJETO:</b> Contratación Servicio Integral de Limpieza para el edificio que ocupa esta Defensoría del Pueblo de Río Negro en la ciudad de Viedma, el cual consta de tres plantas:</p> <p><b>Planta Baja</b> con una sup. de 313 mts.<sup>2</sup>, que cuenta en el ala "A" con un (1) hall de entrada, cinco (5) oficinas, una (1) oficina privada, un (1) salón de reunión, una (1) cocina y dos (2) baños.</p> <p><b>Ala "B"</b> que cuenta con un salón, 1 archivo, un (1) deposito una (1) cocina y un (1) baño.</p> <p><b>Primer Piso:</b> con una sup. de 218 mts.<sup>2</sup>, que cuenta con 9 oficinas privadas, 2 baños, 1 cocina y escalera de acceso</p> <p><b>Segundo Piso:</b> con una sup. de 75 mts.<sup>2</sup> que cuenta con una oficina amplia, una cocina y un baño.-</p> <p>2) Tal obligación comprende la limpieza y saneamiento de la totalidad y de los ambientes que componen el inmueble (oficinas, salas, patio interno y externo, depósitos, halls, pasillos, veredas, cocinas, baños, pisos, ventanales, ventiluces, puertas, etc.) y su mobiliario (escritorios, mesas, sillas, sillones, lámparas, armarios, bibliotecas, alacenas, etc.)</p> <p>3) La provisión y reposición de todos los artículos y elementos de limpieza y saneamiento y la de accesorios de baño, tocador y cocina (papel higiénico, papel servilleta, desodorantes de inodoros y ambiente, detergente, lavavajillas, trapos</p>			

	<p>rejillas,) que fueran necesarios para el cumplimiento de la tarea recomendada, elementos que deberán ser de reconocida calidad.</p> <p>4) Para tal obligación se deberá contar como mínimo con tres (3) personas contratadas bajo la ley de contrato de trabajo (Inscripción Régimen de Seguridad Social -Empleador-, DDJJ F. 931, etc).-</p> <p>5) El servicio deberá ejecutarse cinco (5) días semanales, cuatro (4) horas diarias como mínimo cada día, en el horario que fijará EL LOCATARIO, y en días no laborables, si por cualquier circunstancia se hiciera necesario, lo que será comunicado al locador por el locatario.</p> <p>6) El contrato entrará en vigencia el primer día hábil posterior a su firma por las partes contratantes y su duración será de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de dicha fecha.</p> <p>7) Los pagos se efectuarán en el transcurso de los treinta (30) días de presentada la factura, previa certificación de la recepción de conformidad de la obra correspondiente al período vencido.</p> <p><b>CONSULTAS:</b> en el Área Administrativa de la Defensoría del Pueblo, sito en 25 de Mayo N° 565 de la Ciudad de Viedma, de lunes a viernes en el horario de 08:00 a 13:00 hs.</p>			
--	--	--	--	--

**TOTAL**

\$

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



Cr. Marcela FORO  
Defensoría del Pueblo  
Provincia de Río Negro

.....  
Firma y Sello del Oferente

**EXPEDIENTE N° I-024-DP/22.-**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/20122**

**APERTURA**

**DÍA: 22 MES: AÑO: 2022 HORA: 10 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.

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:</b> .....
<b>DOMICILIO REAL:</b> .....
<b>DOMICILIO CONSTITUIDO:</b> .....
<b>CUIT N°:</b> .....
<b>TEL./FAX:</b> .....
<b>E-MAIL:</b> .....
<b>N° DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROVEEDORES:</b> .....

**CONDICIONES GENERALES Y CLAUSULAS PARTICULARES**

- 1. OBJETO:** Contratación Servicio Integral de Limpieza para el edificio que ocupa la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro.-
- 2. DESTINO:** Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro.-
- 3. COSTO TÉCNICAMENTE ESTIMADO:** PESOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS (\$ 8.614.400,00).

**4. 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 (Compra Rionegrino), Ley N° 4.798 y su Decreto Reglamentario N° 605/13, Ley I N° 5548 (Impositiva Anual) y Cláusulas Particulares del presente pliego de bases y condiciones.

- 5. MODO DE COMPUTAR LOS PLAZOS:** Todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días hábiles administrativos, salvo que expresamente se establezca lo contrario. (art. 4° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia).
- 6. 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.
- 7. CONSULTA Y ENTREGA DE PLIEGOS:** El Pliego de Bases y Condiciones podrá ser consultado o requerido en el Área Administrativa de la Defensoría del Pueblo, sito en 25 de Mayo N° 565 de la Ciudad de Viedma, de lunes a viernes en el horario de 08:00 a 13:00, o bajado del sitio oficial de Internet de conformidad con la Cláusula 10° del presente Pliego de Bases y Condiciones.-
- 8. 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 diez (10) 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 - [adm.defensoriarionegro@gmail.com](mailto:adm.defensoriarionegro@gmail.com) -8500 - Viedma - Río Negro. No se aceptarán consultas telefónicas.
- 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 al menos VEINTICUATRO (24) horas antes de la fecha de apertura, a todas las personas que hubiesen obtenido el pliego y al que hubiere efectuado la consulta que origina la circular y se la incluirá como parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.
- 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.
- 9. 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.

- 10. 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.

Serán válidos para cotizar los Pliegos publicados en el sitio oficial de Internet de la Provincia de Río Negro ([www.rionegro.gov.ar](http://www.rionegro.gov.ar)). Bajo esta modalidad cualquier alteración del pliego de bases y condiciones implicara la desestimación de la propuesta y la eventual comunicación al Registro Único de Proveedores para la aplicación de las sanciones que correspondan. A los efectos de acreditar las circunstancias antes mencionadas se cotejara el pliego presentado por el oferente con el pliego oficial aprobado que obre en el expediente de la presente licitación.-

Cada propuesta indefectiblemente deberá estar acompañada por el Pliego de Bases y Condiciones de la presente licitación pública, firmado en cada una de sus hojas por el oferente o representante legal y la respectiva garantía de mantenimiento de oferta.

- 11. SELLADO:** El pliego se sellará con Timbre Fiscal de la Provincia, por la suma de Pesos DOS MIL QUINIENTOS (\$2.500,00). Los sellados podrán integrarse en el Acto de Apertura.
- 12. 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, 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.-

- 13. 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 la presente Licitación.
- 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.

4- El origen del producto cotizado. Si no se indicara lo contrario, se entiende que es de producción nacional.

**14. APERTURA:** Las ofertas serán recibidas hasta el día 22/03/2022 a las 09:00 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.

Trascurrido ese plazo, 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.

**15. 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.

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 recalzo 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.

**16. 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 10° y 13° del presente Pliego de Bases y Condiciones;
- b) Garantía de oferta por el monto y en la forma prevista en la Cláusula 17° del Pliego de Bases y Condiciones;
- c) Sellado provincial por la suma de PESOS DOS MIL QUINIENTOS (\$ 2.500,00-)
- d) Pliego de Bases y Condiciones completo, firmado en todas sus hojas por el proponente o su representante legal;
- e) Constancia del 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 haberse 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 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 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.

**17. 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 caución, mediante póliza extendida a favor del organismo contratante.

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‰) de su valor y con la cláusula "sin protesto".-

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

**19. 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 de la Provincia, 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.

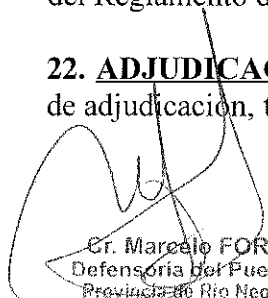
**20. EMPATE DE OFERTAS:** Si se presentaren dos o más ofertas iguales, entre algunas de las ofertas admisibles y convenientes, se solicitará a los proponentes respectivos que formulen una mejora de precios sin alterar el resto de las condiciones de sus ofertas originales, por escrito y en sobre cerrado, 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) Radicación de la firma en la Provincia.
- c) Mejora de la oferta presentada en un plazo de veinticuatro (24) horas.
- d) Sorteo.

**21. 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 (5) por ciento (%) de la oferta más baja. En este caso se aplicará lo dispuesto en el Artículo 79° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

**22. ADJUDICACIÓN:** La Defensoría del Pueblo procederá a emitir el acto administrativo de adjudicación, teniendo en cuenta lo dictaminado por la Comisión de Preadjudicaciones.



Gr. Marcelo FORO  
Defensoría del Pueblo  
Provincia de Río Negro



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.

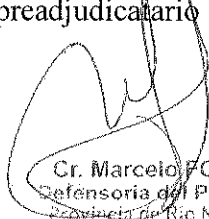
Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de preadjudicación, estas serán resueltas en el acto que disponga la adjudicación.

**23. 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 de la Provincia.

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 de la Provincia, 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 de la Provincia. 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.

**24. 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.-

**25. 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.



Cr. Marcelo FORÓ  
Defensoría del Pueblo  
Provincia de Río Negro

**26. 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 Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

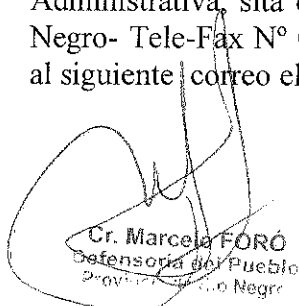
**27. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** El incumplimiento del contrato por culpa del contratista será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por la Defensoría, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento; con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato y la comunicación 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 detentará 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 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia..

**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 de la Provincia, 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 provisión del servicio será inmediata a partir de la notificación de la Orden de Compra o en el plazo que la misma indique.

**30.- FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA RECEPCIÓN:** La recepción definitiva de la correcta provisión del servicio será responsabilidad del Agente de la Defensoría del Pueblo el Cr. Marcelo Alberto FORÓ.-

**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](mailto:mforo@defensoria.rionegro.gov.ar).-



Cr. Marcelo FORÓ  
Defensoría del Pueblo  
Provincia de Río Negro

**32.- CONDICIONES DE PAGO:** Dentro de los treinta (30) días de recepcionada la factura de conformidad a lo solicitado por la presente Licitación y la facturación correspondiente.- Artículo 106° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

**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.-



Cr. Marcelo FORC  
Defensoría del Pueblo  
Provincia de Río Negro

## CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Viedma, a los..... días del mes de ..... del año 2022, entre ....., en adelante EL LOCADOR, con domicilio en calle ..... de la ciudad de .....por una parte, y por la otra, la Defensoría del Pueblo de Río Negro, representada en este acto por su titular la Lic.Adriana Santagati con domicilio en Av. 25 de Mayo N° 565, de la ciudad de Viedma, en adelante EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de locación que estará sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** OBJETO: EL LOCADOR se compromete a realizar la limpieza en general del edificio ubicado en calle Av. 25 de Mayo N° 565, Planta Baja con una superficie de 313 m<sup>2</sup>, Primer Piso con una superficie de 218 m<sup>2</sup> y Segundo Piso con una superficie de 75,2 mts<sup>2</sup>. Tal obligación comprende la limpieza y saneamiento de la totalidad de los ambientes que componen el inmueble (cocinas, oficinas, salas, patios, depósitos, halls, pasillos, veredas, baños, pisos, ventanales, ventiluces, puertas, escaleras internas, etc.) y su mobiliario (escritorios, mesas, sillas, sillones, lámparas, alacenas, etc.).

Características del servicio:

**LIMPIEZA DE LAS OFICINAS:** Todos los días previo a la limpieza integral, se deberá efectuar la recolección de los residuos de los cestos de basura, los que deberán ser depositados en lugar prefijado a tal efecto. Posteriormente se procederá al barrido del piso eliminando toda mancha existente. Las mesas, escritorios, cristales, sillas, percheros, sillones, mesas para PC, etc., es decir la totalidad del mobiliario existente, se repasará con una rejilla húmeda y posteriormente con una franela seca. Incluirá esta limpieza los artefactos eléctricos, cielorrasos, ventanas, vidrios, conductos exteriores de calefacción, etc..-

**PISOS CERÁMICOS:** Diariamente barrido y lustrado, semanalmente lavado con el agregado de anilina al tono del mismo, mezclada con la cera, para mantenerlo en perfecto estado.-

BAÑOS Y TOILETTES: Diariamente se hará la limpieza y desinfección integral de sanitarios, pisos y azulejos.-

PUERTAS, HERRAJES Y METALES: Diariamente deberán quitar las huellas de mano de las puertas, varillas y herrajes existentes, semanalmente se concretará la limpieza general, con elementos adecuados y cada vez que su estado así lo requiera deberá pasarse un trapo húmedo con solvente o agua jabonada.-

MUEBLES: Serán repasados con una gamuza seca, quincenalmente se le aplicará una mano de lustramuebles de reconocida calidad.-

ESCRITORIOS Y/O ELEMENTOS CON REVESTIMIENTO DE FORMICA: Diariamente limpieza de la superficie con productos químicos no abrasivos.-

CORTINAS: Semestralmente lavado y limpieza de la superficie con máquinas industriales adecuadas para la limpieza de los elementos detallados.-

MUEBLES TAPIZADOS: Diariamente limpieza con productos químicos adecuados que no afecten su contextura.-

CUADROS Y MUEBLES: Plumereado diario de la superficie de los mismos.-

CIELORRASOS, PAREDES Y COLUMNAS: Deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza sin recurrir a productos que alteren o deterioren la pintura o revestimiento de los mismos, y deberán emplearse las máquinas industriales apropiadas.-

PERSIANAS Y VENTILUCES: Deberá efectuarse un plumereado diario y quincenalmente, y realizar un lavado con agua jabonada.-

ARTEFACTOS ELÉCTRICOS: Se deberá efectuar quincenalmente una limpieza profunda exterior e interior, empleando productos adecuados.-

PAPELEROS DE OFICINA Y LUGAR PÚBLICO: Diariamente se deberá proceder al desarmado y armado de los mismos, repasándolos con franelas húmedas y secas.

COCINAS: mesadas, bajo mesadas, bachas, azulejos, repisas, tazas, platos, etc. y todos los elementos de cafetería.

**PATIO:** Se deberá efectuar la limpieza general quincenalmente y cada vez que su estado así lo requiera mantenimiento de malezas.

**SECTORES VIDRIADOS:** Se hará la limpieza integral, general de todos los vidrios del edificio (interiores y exteriores) como así también el plumereado general de las mamparas. Una vez por semana se efectuará el lavado de los vidrios y ventanales, exteriores e interiores de la dependencia.-

La presente lista de servicios es enumerativa pudiendo requerirse por parte de la Defensoría del Pueblo otras tareas en el marco general del objeto del Contrato.-

**SEGUNDA: MATERIALES DE LIMPIEZA:** EL LOCADOR aportará los artículos y productos de limpieza, así como los accesorios de baño, tocador y cocina (papel higiénico, desodorantes de inodoros y ambiente, detergente lavavajillas, papel servilleta, trapos, rejillas), necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto contractual, elementos que deberán ser de reconocida calidad.

**TERCERA: DURACIÓN:** El presente contrato entrará en vigencia el día ..... del 2022 y tendrá una duración de veinticuatro (24) meses. EL LOCATARIO, al vencimiento del contrato tendrá la opción locativa con opción a prórroga por igual período.

**CUARTA: PRECIO:** El precio mensual del servicio se fija en la suma de PESOS .....(\$ .....,) que EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura, previa recepción del servicio de conformidad por parte del área administrativa.-

**QUINTA: DE LA FACTURACIÓN:** EL LOCADOR deberá presentar la factura correspondiente a mes vencido ante el área administrativa, en formulario aprobado por la AFIP, a nombre de Defensor del Pueblo de Río Negro, IVA exento, detalle del período de presentación e importe contratado.

**SEXTA: GASTOS DE PERSONAL:** Correrán por cuenta de EL LOCADOR todos los gastos en que incurriera el personal encargado de ejecutar la tarea, no pudiendo reclamar suma alguna en concepto de gastos que surjan del cumplimiento del presente.

**SÉPTIMA: PERSONAL PRESTADOR DE LAS TAREAS:** EL LOCADOR deberá presentar en el momento de suscribir el presente contrato, un listado del personal

mínimo que ocupe en la ejecución del servicio, detallando nombre, apellido, domicilio y N° de CUIL de cada uno, cualquier modificación que EL LOCADOR realice en el listado original, se hará por listado complementario sujeto a la aprobación de EL LOCATARIO.

**OCTAVA: OBLIGACIONES LABORALES Y PREVISIONALES:** EL LOCADOR, deberá cumplir con todas las obligaciones laborales previsionales y de la seguridad social vigentes (constancia de alta en la AFIP del personal bajo relación de dependencia, contar con los seguros obligatorios a favor del personal afectado a la tarea objeto del presente contrato, seguro de vida y seguro de riesgo de trabajo). En ningún caso y bajo ningún concepto, EL LOCATARIO asumirá el carácter de empleador del personal que ocupe EL LOCADOR en la ejecución del presente contrato, estos actuarán por cuenta y bajo exclusiva responsabilidad de EL LOCADOR. EL LOCATARIO no es responsable del daño que a EL LOCADOR o dependiente de este, les ocurra durante la ejecución del servicio por caso fortuito, o que provenga de un hecho propio o de sus empleados o de personas por las cuales esté legalmente obligado a responder. EL LOCATARIO, tampoco responde ante los terceros damnificados por actos ilícitos de EL LOCADOR o dependiente de éste.

**NOVENA:** Se aclara expresamente que el personal que preste el servicio debe encuadrarse en un régimen de trabajador dependiente en el marco de la Ley de Contrato de Trabajo 20.744, no pudiendo encuadrarse en el régimen de servicio doméstico ni subcontratar los servicios de ninguna forma.

Para el caso de las cooperativas, las mismas deberán presentar:

\* Constancia de pago del monotributo de cada integrante de la Cooperativa afectado a la tarea correspondiente al mes facturado.

\* Listados de Seguros de Vida y accidentes personales

**DÉCIMA: CANTIDAD MÍNIMA DE PERSONAL:** Las tareas de limpieza diarias serán llevadas a cabo con tres(3) personas como mínimo variando la cantidad de personas según sea necesario a fin de cumplir con las exigencias establecidas en el presente.

**DÉCIMA PRIMERA: DEL SERVICIO A PRESTAR.-** El servicio se prestará cinco (5) días semanales, todos los días laborales, cuatro (4) horas diarias, en el horario a establecer por el Área de Administración, a partir de las 14:00 hs fuera del horario de tareas del personal de la Defensoría del Pueblo, y en días no laborales, si por cualquier circunstancia se hiciera necesario, lo que será comunicado por EL

LOCATARIO a EL LOCADOR. EL LOCATARIO se reserva el derecho de fiscalizar, dar instrucciones o indicaciones si así lo considera conveniente, sobre todos los aspectos que hagan a la correcta prestación del servicio.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDADES DEL LOCADOR:** EL LOCADOR será civil y penalmente responsable de cualquier daño o rotura que sufran las instalaciones, mobiliarios y accesorios propiedad de EL LOCATARIO, debiendo reponer lo que faltare o se hubiese deteriorado por su culpa o de sus dependientes, en un plazo de setenta y dos horas (72) de ocurrido el hecho.

**DÉCIMA TERCERA: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO:** EL LOCADOR no podrá transferir total o parcialmente el presente contrato, sin el consentimiento por escrito de EL LOCATARIO. Si por caso fortuito o fuerza mayor EL LOCADOR no pudiese cumplir con las obligaciones emergentes de este contrato EL LOCATARIO queda autorizado a ejecutar la obra por sí o por un tercero, bajo exclusivo cargo y responsabilidad de EL LOCADOR.

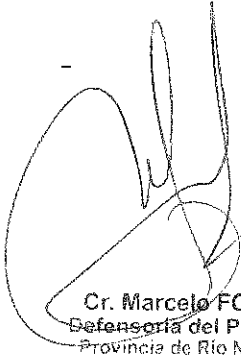
**DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA;** EL LOCATARIO podrá rescindir unilateralmente el presente contrato sin invocar causa alguna, en cualquier momento con un preaviso de diez (10) días de antelación, lo que no dará ningún derecho a reclamar por daños y perjuicios. Si EL LOCADOR incurriera en incumplimiento de sus obligaciones o efectuare en forma incompleta o irregular la tarea encomendada, EL LOCATARIO podrá descontar del importe mensual a percibir el cinco por ciento (5%) por cada incumplimiento, quedando autorizado EL LOCATARIO a rescindir unilateralmente el contrato.

**DÉCIMA QUINTA:** Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente Contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H N.º 3186 y sus modificatorias, la Ley N.º 2938, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto N.º 1737/98 y normas concordantes y complementarias, los términos del Pliego de Bases y Condiciones, las especificaciones técnicas y la oferta adjudicada.

**DÉCIMA SEXTA:** Las partes constituyen sus domicilios en los arriba indicados. Los contratantes renuncian a cualquier fuero o jurisdicción especial que pudieran corresponderles y se someten por cualquier cuestión emergente del presente contrato a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.



En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de u mismo tenor y a un solo efecto, previa lectura y ratificación.-----



Cr. Marcelo FORÓ  
Defensoría del Pueblo  
Provincia de Río Negro