

VIEDMA, 0 2 JUN 2026

VISTO: El expediente N° I-010-DP-2026 del Registro del Área Administrativa Contable de la Defensoría del Pueblo y;

CONSIDERANDO:

Que por el mismo se tramita el llamado a Licitación Pública N° 02/26 por el Alquiler inmueble para la sede central de la Defensoría del Pueblo en esta ciudad de Viedma;

Que el contrato prorrogado fue aprobado por Resolución Interna N.º 74/24 con vencimiento al 30 de junio del año 2026, por lo que se hace necesario el llamado a una nueva Licitación Pública;

034 - 26

Que a fs. 01, la autoridad competente fundamenta la necesidad de la contratación, previsto en el Art. 15 inc. a) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto N°1737/98, autorizando el presente trámite la Sra. Defensora del Pueblo, en la misma foja, conforme el Artículo 33° del Anexo I al Decreto N° 1737/98;

Que, a fs. 02 a 06, obran un precio de referencia de otro organismo del sector público provincial, tres pedidos de precios del propietario actual y de dos inmobiliarias de la comarca, a fin de determinar el presupuesto oficial;

Que a fs.11/12 obra la estimación oficial del costo y el informe previsto en el Art. 15 inc. c) del del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto N°1737/98, calculando un costo estimado por metro cuadrado (m2) de PESOS ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES (\$11.433,00), mensual de PESOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL

QUINIENTOS OCHENTA (\$6.859.580,00), y un total por veinticuatro (24) meses, de PESOS CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO (\$164.629.908,00);

Que a fs. 13/14 la Defensora del Pueblo conforma el Pedido de Suministros para tramitar la contratación;

Que corresponde efectuar la Reserva Interna a fojas 23 conforme a lo establecido en el Artículo 31 de la Ley H N° 3186;

Que se ha dado intervención a la Asesoría Legal, obrando a fojas 26 el dictamen legal correspondiente;

034 - 26

Que la Fiscalía de Estado a fs. 27 vuelta ha conformado el resolutorio que autoriza el presente llamado, el Pliego de Bases y Condiciones y el Anexo de servicios;

Que la presente contratación tiene encuadre jurídico en el Artículo 87 de la Ley H 3187 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto N°1737/98;

Que el Artículo 90° del mencionado Reglamento establece que a los efectos de determinar sobre la conveniencia de las ofertas que se presenten, se deberá integrar una Comisión de Preadjudicación Ad-hoc,;

Que corresponde aprobar el llamado a Licitación Pública, el Pliego de Bases y Condiciones que se observa a fojas 19/25, junto con su Anexo de servicios obrante a fojas 18 ordenando al Departamento Administrativo que efectúe el correspondiente llamado;

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° 02/2026 para la contratación por 24 meses por la locación de un inmueble para la sede central de la Defensoría del Pueblo de Río Negro en la ciudad de Viedma.-

ARTICULO 2º: APROBAR el Pliego de Bases y Condiciones y Anexo de servicios que forma parte del presente.-

ARTICULO 3º: APROBAR el Presupuesto Oficial de la Licitación Pública, por 24 meses, que asciende a la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO (\$164.629.908,00).-

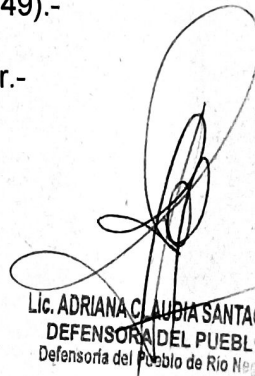
ARTÍCULO 4º: AFECTAR, el gasto al que se refiere al artículo 3º a la Jurisdicción 5 Programa 01 – Subprograma 00, Proyecto 00, Actividad 2, Partida 321 del Presupuesto General de Gastos de la Defensoría del Pueblo para el presente ejercicio.-

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

ARTICULO 6º: DESIGNAR como integrantes de la comisión de preadjudicación a los siguientes miembros: la Secretaria Administrativa Abg. Ana Laura Osán (DNI:30.608.693), el Jefe Administrativo Cdor. Marcelo Alberto FORÓ (DNI N° 27.292.187) y la Lic. Solange Luciana RIVAS (DNI: 33.184.849).-

ARTICULO 7º: REGISTRAR, Comunicar, cumplido, archivar.-

RESOLUCIÓN INTERNA N° 034 - 26



Lic. ADRIANA CLAUDIA SANTAGATI
DEFENSORA DEL PUEBLO
Defensoría del Pueblo de Río Negro

034 - 26

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro a los días del mes de Junio del año 2026, entre la Señora Defensora del Pueblo Lic. Adriana Claudia SANTAGATI DNI N° 16.070.078 en adelante "EL LOCATARIO" y el sr./sra. DNI: en adelante "EL LOCADOR", 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 callede la ciudad de Viedma, compuesto por una superficie cubierta demts2., 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: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 veinticuatro (24) meses, término que se contará desde el .././2026 venciendo en consecuencia el .././2028 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 LOCADOR" 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: en las tres cocinas: ... anafes de dos hornallas, ... mesadas de granito con bacha de A°, con muebles bajomesada y ... termotanques marca ... de recuperacion rapida.-----

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


Lic. ADRIANA CLAUDIA SANTAGATI
DEFENSORA DEL PUEBLO
Defensoría del Pueblo de Río Negro

LOCADOR" sea remiso, y en caso de urgencia, **"EL LOCATARIO"** podrá efectuar la reparación a costa de **"EL LOCADOR"**-----

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 creara 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 callede la ciudad de ... y **"EL LOCATARIO"** en calle 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
Defensoría del Pueblo de Río Negro

Expediente Nº I-010-DP/2026
Licitación Pública Nº 02/2026

APERTURA DIA: 22 MES: 06 AÑO: 2026
HORA: 10:00 Hs.

LUGAR: 25 de Mayo 565 – Viedma.

Señores:

034 - 26

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.

| ITE M | D E T A L L E | Precio unitario m ² | Total Mensual | Total por 24 meses |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1 | <p>1 - OBJETO: Locación de un (1) inmueble con destino al funcionamiento de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro, en la ciudad de Viedma, por un período de veinticuatro (24) meses.</p> <p>- 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>- SUPERFICIE: Se requiere una superficie cubierta de entre 450 y 600 m² utilizables.</p> <p>- DISTRIBUCIÓN: El inmueble deberá contar con al menos diez (10) oficinas privadas cerradas, 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 mínimo 40 personas.</p> <p>- ESTACIONAMIENTO: Se requiere una superficie de privado, con capacidad mínima para cuatro (4) vehículos.</p> <p>- EQUIPAMIENTO, INFORMÁTICA Y TELEFONÍA: Se requiere la existencia de conexiones en red informática y que el inmueble cuente con terminales telefónicas, conectadas a una central.</p> <p>- SERVICIOS: Sanitarios comunes de ambos sexos y acordes a la capacidad. Si el inmueble tiene dos plantas, es necesario que existan sanitarios en ambas plantas (dos baños por planta).</p> | | | |

034 - 26

| | | | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>Se requiere un espacio de cocina por planta, con los artefactos necesarios para atender las necesidades de cafetería de los empleados.</p> <p>- SEGURIDAD: Si el inmueble tiene más de una planta, es necesaria una escalera de emergencia, además de la principal, y aprobación de los planos por el Cuerpo de Bomberos local y la municipalidad.</p> <p>- CLIMATIZACIÓN: Se requiere la existencia de artefactos de climatización (frío-calor) en la totalidad del inmueble.</p> <p>- La cotización no podrá superar los porcentajes del valor fiscal del inmueble establecido en la Ley H N° 4.776.</p> | | | |
| | <p>TOTAL</p> | | | |

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

.....
.....

.....
Firma y Sello del Oferente

Lic. ADRIANA CLAUDIA SANTAGAT
DEFENSORA DEL PUEBLO
Defensoría del Pueblo de Río Negro

EXPEDIENTE N° I-010-DP-2026.

LICITACIÓN PUBLICA N°02/2026

034 - 26

APERTURA

DIA: 22 MES: JUNIO AÑO: 2026 HORA: 10:00 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..... |

034-26

CONDICIONES GENERALES Y CLAUSULAS PARTICULARES

1.- OBJETO: Alquiler de inmueble por el término de veinticuatro (24) meses por el para la sede central del Organismo: Defensoría del Pueblo de la Provincia de Río Negro . -

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

3- RÉGIMEN LEGAL: La presente Licitación Publica 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 sustitución por el Decreto N.º 200/24, 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° 5837 (Impositiva Anual) y Cláusulas Particulares del presente pliego de bases y condiciones.-

4- COSTO TÉCNICAMENTE ESTIMADO: Mensual de PESOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA (\$6.859.580,00), y un total por veinticuatro (24) meses, de PESOS CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO (\$164.629.908,00).-

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. 5° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24).

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 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 - 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 tres (3) días 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). 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.-

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, 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:

- a. El precio unitario y cierto, en números, en moneda nacional y el precio total expresado en letras y números; y en su caso, el precio unitario; todo ello en el formulario original proporcionado por el organismo contratante, sin perjuicio de los anexos que el oferente desee adjuntar;
- b. Deberá detallar la estructura de costos conforme art. 58° del del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24.
- c. 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.
- d. 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.
- e. El certificado que acredite la condición de proveedor en situación regular del Registro único de Proveedores de la Provincia (arts. 76° y 77° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24).

13. APERTURA: Las ofertas serán recibidas hasta el día y hora fijados para el acto de apertura de ofertas, en la Defensoría del Pueblo de Río Negro, sito en calle 25 de Mayo N° 565 - Telefax (02920) 422045 - defensoriadelpueblo.defensoria.rionegro.gov.ar -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.

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 85° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24.

Serán objeto de rechazo las ofertas que:

- a) La propuesta económica no esté firmada por el oferente y su representante legal;
- b) Estén escritas con lápiz;
- c) Carecieran u omitieran integrar las garantías requeridas o las mismas estuvieran constituidas en defecto, en menos del dos por ciento (2%) del monto de la garantía correspondiente;
- 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;
- 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 limitará a los mismos.

No serán desestimadas las propuestas que contengan defectos de forma 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 10° y 12° del presente Pliego de Bases y Condiciones;
- b) Garantía de oferta por el monto y en la forma prevista en la Cláusula 16° del Pliego de Bases y Condiciones;
- c) 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;

d) Constancia actualizada de inscripción en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA);

e) Constancia actualizada de inscripción en la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro correspondiente al Impuesto a los Ingresos Brutos y/o convenio Multilateral.

f) Certificado de Libre Deuda extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro. 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).

g) 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.

h) Para poder ser comprendidos como beneficiarios de la Ley B N° 4187, deberán acreditarse los extremos requeridos en el Artículo 2° de la misma.

i) Certificación de situación jurídica de morosidad alimentaria del Registro de Deudores Alimentarios (Artículo 2°, Inciso b) de la Ley N° 3475 y su Dcto. Reg. D 508/07).

j) Declaración jurada de no estar incurso en las causales de incompatibilidad prevista en la Ley 3.550, para ser proveedor del Estado, conforme art. 13° del Reglamento de Contrataciones.

k) Declaración jurada de correo electrónico, donde serán válidas todas las notificaciones.

l.- Certificación de la Valuación fiscal del inmueble.

m.- Certificación del Cuerpo de Bomberos o, en su defecto Profesional de Seguridad o afines, que acredite la aprobación del informe antisiniestral, sobre las medidas de seguridad del edificio, vigente al momento de la presentación de la oferta.

o- Fotografías actuales del inmueble.

p.- Libre deuda de Impuesto inmobiliario y Libre deuda de servicios esenciales Luz, Agua y Gas.

q.- Certificado sobre la situación jurídica del inmueble (Artículo 23° de la Ley N° 17.801) en razón del dominio y sus condiciones expedido por el Registro de Propiedad del Inmueble.

r.- Planos y/o croquis del inmueble ofrecido, con detalle de los artefactos instalados y sus estados.

s.- Copia de legajo aprobado por Obras Particulares del Municipio/Delegación de Viedma.

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. 103 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24). Si se presentare pagaré, deberá realizarse con el correspondiente sellado de Ley Provincial I N° 4256 por el diez por mil 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 88° del Reglamento de Contrataciones (Decreto 200/24), 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 90° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24, la cual evaluará las ofertas declaradas formalmente válidas, en los términos del Artículo 84o 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. Radicación de la firma en la Provincia.
- c. Mejora de la oferta presentada en un plazo de veinticuatro (24) horas.

034 - 26

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 (5) por ciento (%) de la oferta más baja. En este caso se aplicará lo dispuesto en los Artículos 91° y 93° 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 100° del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 200/24).

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 74° del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 200/24), 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 98° del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 200/24). 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 Unico 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 104º del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24.

26. 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.

27. 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 104º del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24.

28.- 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.

29.- 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.-

30. FACTURACIÓN: La factura será presentada una vez recibida la conformidad definitiva de recepción, con el original de la Orden de Compra debidamente firmada, en la Defensoría del Pueblo, sito en calle 25 de Mayo N° 565 de la ciudad de Viedma, en horario de 08:00 a 12:00 horas. (Artículo 118° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia Anexo II del Decreto H N° 1.737/98 modificado por sustitución por Dcto 200/24)

31. CONDICIONES DE PAGO: La factura se liquidará sobre la base de la constancia definitiva de recepción y será pagada dentro del plazo de 30 (treinta) días de recibida.

Los plazos comenzarán a partir del día siguiente de la conformidad definitiva, siempre que esté presentada la factura correspondiente. Si la factura fuera presentada con posterioridad a la fecha de conformidad, el plazo para el pago será computado desde su presentación.

El plazo fijado se suspenderá si existieran observaciones sobre la documentación pertinente u otros trámites a cumplir imputables al acreedor. En estos casos el tiempo que haya demandado el trámite suspendido se descontará del plazo de pago establecido precedentemente al reanudárselo.

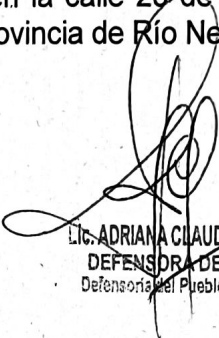
32. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: El incumplimiento del contrato por culpa del contratista será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por la Defensoría, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento; con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato y la comunicación 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° 200/24).

33. 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 126° del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 200/24), 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 123° del Reglamento mencionado. En el supuesto en que la

034-26

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.

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 CLAUDIA SANTAGATI
DEFENSORA DEL PUEBLO
Defensoría del Pueblo de Río Negro