



*DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION*  
REPUBLICA ARGENTINA

## **DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACION**

### **SECRETARIA GENERAL**

#### **AREA DE ADMINISTRACION Y RECURSOS HUMANOS**

EXPEDIENTE N°: 13/18

---

### **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

**LICITACION PRIVADA N°: 3/18**

**OBJETO: ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA OFICINA DEL DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR DE JUJUY, PROVINCIA DE JUJUY.**

**Buenos Aires, Marzo 2018**



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## **ESPECIFICACIONES**

**Objeto:** Locación de un inmueble para la oficina regional del Defensor del Pueblo en la ciudad de San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy.

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

**Superficie:** Cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) cubiertos como mínimo.

**Ubicación:** El inmueble deberá estar ubicado dentro del radio de las Av. 19 de Abril; Av. Fascio; calle Patricias Argentinas y calle Gorriti. No podrá hallarse sobre calles peatonales y su entorno deberá estar acorde con el carácter institucional del inmueble.

**Tipología del inmueble:** Preferentemente se solicita que la propiedad se encuentre en planta baja para lograr una mejor identificación de la Institución.

**Grupo sanitario:** Un (1) baño completo o en su defecto baño y toilette.

**Acceso:** El inmueble deberá contar con accesos independientes o diferenciados en caso que sea parte de un edificio.

**Ventilación e Iluminación:** La totalidad de los ambientes que formen parte del inmueble deberán contar preferentemente cada uno de ellos con aberturas o ventanas al exterior.

**Servicios e instalaciones:**

**A) Instalaciones eléctricas y cableado básico de telefonía y distribución de datos para instalar como mínimo 6 puestos de trabajo.**

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

**Condiciones del Inmueble:** El local que se ofrezca, a parte de reunir las necesarias condiciones de buena conservación, higiene y ubicación dentro del radio establecido, deberá estar independizado de sus linderos, presentar



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

absoluta seguridad general y poseer todas las instalaciones requeridas en perfecto estado.

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



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## **CLAUSULAS PARTICULARES**

### **PROCEDIMIENTO DE APERTURA**

El día **16 de marzo de 2018, a las 12:00 horas**, se procederá en el Area de Administración y Recursos Humanos del DEFENSOR DEL PUEBLO, en la calle Suipacha 365 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a dar inicio al acto de apertura de las ofertas, labrándose el acta correspondiente, la cual será suscripta por los funcionarios de la Institución asistentes y los oferentes que deseen hacerlo, incluyendo las observaciones que consideraran menester agregar.

### **LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

Las ofertas podrán presentarse hasta el día y horario fijado para la apertura de los sobres, en el Area de Administración y Recursos Humanos, Suipacha 365 C.A.B.A.

### **MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

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

**PERIODO DE LOCACION:** Será de VEINTICUATRO (24) meses a contar desde el inicio de la locación.

**COTIZACION:** En la oferta se indicará:

- A) Valor mensual y total del canon locativo por el periodo indicado en el párrafo anterior, agregándose como elemento de juicio constancia de su valuación fiscal a través de una copia del último recibo de impuestos municipales de donde surja la misma.
- B) Valor de las expensas comunes (últimos tres meses).
- C) Impuestos Municipales y Provinciales (últimos tres periodos).
- D) Otros servicios o impuestos a cargo del locatario.



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

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

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

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

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

**INVARIABILIDAD DEL PRECIO:** Los precios correspondientes a la adjudicación son invariables.

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



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

### **PUBLICACION DE LA PREADJUDICACION Y TÉRMINO PARA IMPUGNAR**

Los anuncios de preadjudicación serán publicados en el Boletín Oficial el término de dos (2) días. El plazo para formular las impugnaciones será de tres (3) días a contar desde el vencimiento del término fijado para la publicación.

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

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

### **Junto con la propuesta deberá presentarse:**

- 1.- Plano del inmueble y toda documentación técnica disponible.
- 2.- Fotografía del exterior/interior del inmueble.
- 3.- Certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble respecto a la titularidad del inmueble ofrecido en la locación.
- 4.- Fotocopia autenticada de la escritura. (Título de propiedad).
- 5.- Informe de inhabilitación expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.

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

**VALOR DEL PLIEGO:** Sin cargo.



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## **CLAUSULAS GENERALES**

### **REQUISITOS PARA CONTRATAR**

1) Los oferentes deberán adjuntar una “DECLARACION JURADA” sobre el cumplimiento de los requisitos enumerados en el Art.61 inciso 2º o su encuadre en algunas de las excepciones del inciso 3º, del Decreto Nº 5720/72, actualizado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentario de la Ley de Contabilidad, según corresponda. La citada “DECLARACION JURADA”, deberá confeccionarse de acuerdo al modelo que como “PLANILLA ANEXA I” se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes cláusulas generales.

2) El/los preadjudicatario/s deberá/n acreditar el efectivo cumplimiento de los extremos enunciados en el inciso 2º o su encuadramiento dentro de las excepciones del inciso 3º, según corresponda, mencionados en el ítem anterior, dentro de los dos (2) días a contar desde la exhibición de la preadjudicación respectiva. A tal efecto, deberán ingresar al Area de Administración, Suipacha 365, Capital Federal, dentro del plazo indicado, la documentación detallada en “LA PLANILLA ANEXA II”, que se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes Cláusulas Generales.

3) A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 1º del Decreto Nº 5720/72, modificado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentarios del art. 61 de la Ley de Contabilidad, los oferentes deberán adjuntar a su oferta, el formulario que como “PLANILLA ANEXA III” se adjunta y que pasa a formar parte de las presentes Cláusulas Generales, que deberá estar debidamente firmado y completados todos los datos solicitados.

4) Cumplimiento de lo exigido por la Resolución 262/95 de la Secretaria de Hacienda del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos y Disposiciones Nº 10 y Nº 21 dictadas -conjunta y respectivamente- por la Contaduría General de la Nación y la Tesorería General de la Nación. para



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

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

### REQUISITOS DE LA OFERTA

- 1) La oferta deberá presentarse en papel membrete del proveedor identificado con la letra "X" y la leyenda "documento no válido como factura" ambos preimpresos, como lo determina el art. 9 de la Resol. Gral 3803 DGI y debe contener el precio unitario, cierto, y el precio total general de la propuesta.
- 2) La propuesta y la documentación requerida deberá ser presentada por duplicado, compaginándose por separado, identificando un ejemplar con la palabra "Original", el cual será considerado a todos los efectos como oferta válida y el otro ejemplar con la palabra "Duplicado".
- 3) La oferta deberá presentarse en un sobre perfectamente cerrado, en el que se deberá especificar en su anverso: el número de expediente, el número y tipo de Licitación, fecha y hora de apertura.
- 4) El sobre deberá contener la oferta y toda la documentación requerida en la presente pliego, respetando punto por punto el orden indicado. La totalidad del contenido del referido sobre deberá estar **firmada en cada una de sus hojas por el oferente o su representante debidamente autorizado**.
- 5) Cualquier enmienda o raspadura deberá ser debidamente salvada por el oferente o su representante.
- 6) Deberá cotizarse en Moneda Nacional de curso legal, debiendo expresarse la cifra en números y en letras, si el monto expresado en números no coincidiera con el indicado en letras, se tomará éste último. Las ofertas expresadas en otra moneda serán automáticamente desestimadas.
- 7) Deberá adjuntarse Constancia de Inscripción / Opción - Monotributo de la AFIP. A los efectos de la facturación se considerará al DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACION como Consumidor Final, quien actuará como Agente de Retención con respecto a los distintos regímenes impositivos.





DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

8) En caso de encontrarse inscripto como beneficiario ante el Ministerio de Economía , Obras y Servicios Públicos, Contaduría General de la Nación, según Circular 37/94, deberá presentar constancia del mismo o número de beneficiario.

10) Los oferentes deberán cumplir con la normativa vigente de la Resolución General Nº 4164-E de la AFIP, la que reemplaza al “Certificado Fiscal para Contratar”. Antes de remitir las propuestas a la Comisión de Preadjudicación el Area de Administración y Recursos Humanos, realizará la consulta correspondiente para verificar que los proveedores no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de seguridad social, como así también hayan cumplido con las presentaciones de declaraciones juradas impositivas y de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario. De registrar deuda, su propuesta no podrá ser considerada.

### **GARANTIAS**

1) El Defensor del Pueblo se reserva el derecho de requerir entre la apertura de la oferta y la preadjudicación respectiva, la presentación de la “GARANTIA DE LA OFERTA” correspondiente al 5% del total del valor cotizado (en caso de cotizar con alternativa la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto), en cualquiera de las formas establecidas en el inciso 34) de la Reglamentación del artículo 61 de la Ley de Contabilidad. La garantía aludida deberá ser extendida a nombre del DEFENSOR DEL PUEBLO y deberá contener Nº de expediente y tipo y Nº de Licitación que corresponda.

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



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

Buenos Aires (CP1008). De superar los montos mencionados deberán constituir una póliza de caución.

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

**RESERVA**

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

**FORMA DE PAGO**

El pago se hará efectivo del 1 al 15, a mes vencido, de cada mes, a través de la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y Disposiciones N° 10 y N° 21 dictadas -conjunta y respectivamente- por la Contaduría General de la Nación y la Tesorería General de la Nación. Para tal efecto el adjudicatario deberá estar dado de alta como Beneficiario del Estado.

**ACLARACIONES**

Todas las aclaraciones necesarias relacionadas con el presente pliego, podrán ser solicitadas antes del acto de apertura en el Area de Administración Sede Central del Defensor del Pueblo de la Nación, al teléfono (011) 4819-1642/7.

La presente Licitación se rige por las Cláusulas y Condiciones establecidas en este Pliego y supletoriamente por las disposiciones vigentes de la Ley de Contabilidad y Decretos Reglamentarios, que el oferente declara conocer y aceptar en todos sus términos.



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

### PLANILLA ANEXA I

#### **Cumplimiento de los requisitos exigidos para contratar establecidos en las Cláusulas Generales.**

Declaración Jurada - Decreto N° 825/88 inciso 2°

Licitación Privada N° 3/18

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

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

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

**Empresa:** \_\_\_\_\_

**Firma:** \_\_\_\_\_

**Aclaración:** \_\_\_\_\_

**Documento Tipo y Número:** \_\_\_\_\_

**Cargo:** \_\_\_\_\_

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

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



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

## PLANILLA ANEXA II

### Cumplimiento de los requisitos exigidos al preadjudicatario.

Documentación a presentar por el **PREADJUDICATARIO** dentro de los plazos fijados, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Nº 825/88:

1. Declaración Jurada que la firma/propietario tiene capacidad para obligarse
  2. Referencias comerciales, bancarias y de Reparticiones Oficiales correspondientes al servicio y/o materiales a proveer).
  3. Fotocopia de la constancia de inscripción en la AFIP
  4. Fotocopia de la constancia de inscripción en Ingresos Brutos, de corresponder.
- A) En caso que la propiedad pertenezca a una sociedad:**
1. Contrato, estatuto o matrícula de comerciante de corresponder, en caso de que la propietaria sea una sociedad comercial.
  2. Poderes especiales (si se han otorgado).
  3. Balance o iniciación de balances firmado en todas sus hojas por el solicitante y el contador con la intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso de presentar manifestación de bienes, deberá estar certificada por escribano público únicamente.
  4. Fotocopia de la primera hoja de libros rubricados, dos (2) como mínimo, inclusive para firmas unipersonales.
  5. Las S.A. deberán presentar última acta de Asamblea con distribución de cargos.
- B) En caso de un propietario particular:** Fotocopia de DNI y último domicilio, datos personales del oferente y forma de contacto.
- Aclaración: Toda fotocopia que se presente deberá estar certificada por escribano o bien presentar el original para su cotejo.



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

### PLANILLA ANEXA III

Licitación Privada Nº : 3/18 Nº de Proveedor: \_\_\_\_\_ Fecha de Apertura: 16/03/18 Hora: 12:00 horas

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

**2. Domicilio real.** Calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_

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

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

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

Nº de Orden	Cargo	Apellido y Nombres	Doc. de Identidad	Participación en otras firmas	%	Vigencia	
						Desde	Hasta
1							
2							
3							
4							
5							

**5. Datos de los cónyuges.**(en el orden indicado en el punto anterior)

Nº Orden	Apellido y Nombres	Doc. de Identidad
2		

**6. Los responsables de la firma declaran que:**

- No están suspendidos y/o inhabilitados por la Contaduría General de la Nación, por aplicación de las sanciones previstas por el Decreto Nº 5720/72, modificado por el Decreto Nº 825/88, ni configuran los casos previstos en el inciso 4º, apartados b), d) y e) del citado Decreto.
- No ocupan cargos como agentes o funcionarios del Estado en los términos de la Ley 22.140.
- No se encuentran en estado de concurso, quiebra o liquidación o concurso preventivo, ni están inhibidos.
- No se hallan condenados en causa criminal.
- No fueron declarados por autoridad competente deudores morosos impositivos, previsionales o del fisco.

En mi carácter de \_\_\_\_\_ de la firma "Declaro bajo juramento" que los datos consignados en la presente, son correctos y me comprometo a presentar la documentación que permita su verificación, en caso de resultar preadjudicado en la presente Licitación privada, dentro del plazo que fija el Decreto 825/88.

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

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

**Documento de Identidad: Tipo:** \_\_\_\_\_ **Nº:** \_\_\_\_\_



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ..... días del mes de ..... del año ....., reunidas por una parte el ....., debidamente autorizado por Resolución N° ....., y por la otra el Señor ..... en nombre y representación de ....., convienen de conformidad con lo actuado en el Expediente N° 13/18, en celebrar el presente contrato de locación.-----

ARTICULO 1°.- ....., en adelante “LA LOCADORA”, cede en locación al Defensor del Pueblo de la Nación, en adelante “EL LOCATARIO”, el inmueble de su propiedad ubicado en la calle ....., de esta Capital. -----

ARTICULO 2°.- El presente contrato se regirá por las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones correspondientes a la Licitación Privada N° ....., tramitada por expediente N° 004/16 del registro del Defensor del Pueblo de la Nación y por el Decreto n° 5720/72 y sus modificatorias y complementarios.-----

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

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

ARTICULO 5°.- Serán por cuenta de “EL LOCATARIO”, las Expensas Comunes Ordinarias, los impuestos de Aguas Argentinas e impuestos municipales y provinciales según correspondan-----

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

ARTICULO 7°.- “EL LOCATARIO” podrá rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, sin que dicha rescisión genere derecho a



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días. -----

ARTICULO 8°.- Las partes convienen en someterse, en caso de controversia, a la competencia de los tribunales federales ordinarios de la Capital Federal.-----

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha estipulados arriba, constituyendo "LA LOCADORA" su domicilio en ..... C.A.B.A., a todos los efectos de este contrato.