

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1**  
**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,**  
**REPÚBLICA ARGENTINA**  
**ENMIENDA N° 2**

A fin de garantizar la correcta ejecución del servicio contratado y cumplimiento con los compromisos legales emergentes del proceso de contratación mencionado y en cumplimiento con la CGL 2.1 indicada en el apartado B Condiciones particulares de la contratación de las DDL, se informa lo siguiente:

**ENMIENDA N° 2**

N.º	DONDE DICE	DEBE DECIR						
	<b>Apartado A: Llamado a Licitación</b>							
1	<p>2. La OEI, actuando en el marco del acuerdo suscripto con la Provincia invita a presentar ofertas para el <b>Desarrollo de un Sistema Integral para la modernización del Registro de la Propiedad Inmueble de Río Negro</b>, bajo el sistema de <u>presentación a dos sobres</u> y conforme a lo que se detalla en el presente anuncio y con las características que se indican en los Documentos de Licitación (DDL):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th align="center">LOTE</th> <th align="center">ITEM</th> <th align="center">DESCRIPCION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">1</td> <td align="center">Desarrollo de un Sistema Integral para la modernización del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, República Argentina</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>El objeto de la consultoría es contribuir a mejorar, agilizar y eficientizar de manera sustancial la gestión de los recursos provinciales disponiendo registros inmobiliarios actualizados.</b></p> <p>En este marco se propone de manera directa como su objetivo general fortalecer el Registro de Propiedad Inmueble mediante un sistema de gestión integral, moderno y dinámico, que permita ejecutar de manera eficiente las tareas de inscripción y publicación de todo documento que afecte la situación jurídica de un bien.</p> <p>De manera particular se busca lograr este propósito a través de los siguientes objetivos específicos:</p> <p><b>Objetivo 1:</b> Desarrollar el Sistema de Administración y Gestión Integral del RPI, basado en el Folio Real Digital como única técnica de registración, que permita satisfacer las necesidades y requerimientos en materia registral y publicidad inmobiliaria, con interoperabilidad no sólo entre las sedes del Registro, sino con</p>	LOTE	ITEM	DESCRIPCION	1	1	Desarrollo de un Sistema Integral para la modernización del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, República Argentina	<p>2. La OEI, actuando en el marco del acuerdo suscripto con la Provincia invita a presentar ofertas para el <b>Desarrollo de un Sistema Integral para la modernización del Registro de la Propiedad Inmueble de Río Negro</b>, bajo el sistema de <u>presentación a dos sobres</u> y conforme a lo que se detalla en el presente anuncio y con las características que se indican en los Documentos de Licitación (DDL):</p> <p><b>El objeto de la consultoría es contribuir a mejorar, agilizar y eficientizar de manera sustancial la gestión de los recursos provinciales disponiendo registros inmobiliarios actualizados.</b></p> <p>En este marco se propone de manera directa como su objetivo general fortalecer el Registro de Propiedad Inmueble mediante un sistema de gestión integral, moderno y dinámico, que permita ejecutar de manera eficiente las tareas de inscripción y publicación de todo documento que afecte la situación jurídica de un bien.</p> <p>De manera particular se busca lograr este propósito a través de los siguientes objetivos específicos:</p> <p><b>Objetivo 1:</b> Desarrollar el Sistema de Administración y Gestión Integral del RPI, basado en el Folio Real Digital como única técnica de registración, que permita satisfacer las necesidades y requerimientos en materia registral y publicidad inmobiliaria, con interoperabilidad no sólo entre las sedes del Registro, sino con otros Organismos tanto públicos como privados.</p>
LOTE	ITEM	DESCRIPCION						
1	1	Desarrollo de un Sistema Integral para la modernización del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, República Argentina						

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1  
 SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,  
 REPÚBLICA ARGENTINA  
 ENMIENDA N° 2**

otros Organismos tanto públicos como privados.  
**Objetivo 2:** Disponer de una base de datos única, que brinde mayor seguridad jurídica, trabajando fuertemente en la calidad de los datos.  
**Objetivo 3:** Mejorar la atención al usuario, capacitando al personal para lograr una gestión de calidad y con conocimiento pleno de los cambios generados, implementando acciones de fortalecimiento institucional del Registro de la Propiedad Inmueble.

Teniendo en cuenta los objetivos planteados, el proyecto se estructura en tres (3) componentes:

1. Desarrollo e implementación del Sistema Integral RPI, con interoperabilidad con organismos clave;
2. Migración a Base de Datos Única;
3. Capacitación y entrenamiento a usuarios.

Para llevar adelante la consultoría se deberán aplicar metodologías Ágiles, de tipo Scrum o similar con sprint o iteraciones periódicas que den cuenta de los avances en función de la secuencia de entregables y plazos descritos en el cronograma. La propuesta técnica presentada por el Consultor deberá contemplar un plan de trabajo basado en sprints con definición de periodicidad y mecanismos de verificación y condiciones de aprobación; consistente con la presentación de productos de acuerdo con los requerimientos establecidos en el Apartado E Términos de Referencia.

**Objetivo 2:** Disponer de una base de datos única, que brinde mayor seguridad jurídica, trabajando fuertemente en la calidad de los datos.

**Objetivo 3:** Mejorar la atención al usuario, capacitando al personal para lograr una gestión de calidad y con conocimiento pleno de los cambios generados, implementando acciones de fortalecimiento institucional del Registro de la Propiedad Inmueble.

Teniendo en cuenta los objetivos planteados, el proyecto se estructura en tres (3) componentes:

1. Desarrollo e implementación del Sistema Integral RPI, con interoperabilidad con organismos clave;
2. Migración a Base de Datos Única;
3. Capacitación y entrenamiento a usuarios.

Para llevar adelante la consultoría se deberán aplicar metodologías Ágiles, de tipo Scrum o similar con sprint o iteraciones periódicas que den cuenta de los avances en función de la secuencia de entregables y plazos descritos en el cronograma. La propuesta técnica presentada por el Consultor deberá contemplar un plan de trabajo basado en sprints con definición de periodicidad y mecanismos de verificación y condiciones de aprobación; consistente con la presentación de productos de acuerdo con los requerimientos establecidos en el Apartado E Términos de Referencia.

La propuesta deberá ser integral y la programación de actividades deberá ajustarse al cronograma de ejecución y pagos indicados en el Apartado E Anexo I, la modificación de la programación no será objeto de exclusión, sin embargo, deberán ser confirmada mediante nota por el Ente Requirente a través de OEI.

Se adjudicará la totalidad del servicio a un solo oferente y la modalidad de contratación por etapas a fin de garantizar el cumplimiento de la CGL 1.2 del apartado B de las presentes DDL. En tal sentido, se prevén 4 contratos que se distribuirán de manera tentativa de la siguiente manera:

Contratos por etapa	Mes de pago	%
---------------------	-------------	---

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1  
 SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,  
 REPÚBLICA ARGENTINA  
 ENMIENDA N° 2**

		1	Mes 1	8%
			Mes 3	10%
		2	Mes 6	12%
			Mes 9	15%
		3	Mes 12	18%
			Mes 15	15%
		4	Mes 18	12%
			Mes 21	10%
		<b>TOTAL ADJUDICADO</b>		<b>100%</b>

**Apartado B: Condiciones particulares de la contratación**

2	<b>CGL 5.9</b> Los precios cotizados por el Licitante permanecerán fijos durante la ejecución del contrato y no estarán sujetos a variaciones por ningún motivo. No se admite reajuste de precios.	<b>CGL 5.9</b> Los precios cotizados por el Licitante permanecerán fijos <u>desde la adjudicación hasta el fin de la ejecución de los 4 contratos</u> y no estarán sujetos a variaciones por ningún motivo. No se admite reajuste de precios.						
3	<b>CGL 8.1.2</b> El adjudicatario deberá presentar la Garantía de Ejecución de contrato correspondiente, de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula de las CGL (10% de la adjudicación). La misma comprenderá todo el período de contratación.	<b>CGL 8.1.2</b> El adjudicatario deberá presentar la Garantía de Ejecución de contrato correspondiente, de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula de las CGL (10% de la adjudicación). La misma <u>se emitirá por contrato al momento de la firma de cada uno y</u> comprenderá todo el período de contratación de cada etapa.						
4	<b>CGL 12.14</b> La adjudicación será por lote completo	<p><b>CGL 12.14</b> La adjudicación será por lote completo.</p> <p><u>Se adjudicará la totalidad del servicio a un solo oferente y la modalidad de contratación por etapas a fin de garantizar el cumplimiento de la CGL 1.2 del apartado B de las presentes DDL. En tal sentido, se prevén 4 contratos que se distribuirán de manera tentativa de la siguiente manera:</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Contratos por etapa</th> <th>Mes de pago</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Mes 1</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table>	Contratos por etapa	Mes de pago	%	1	Mes 1	8%
Contratos por etapa	Mes de pago	%						
1	Mes 1	8%						

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1  
 SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,  
 REPÚBLICA ARGENTINA  
 ENMIENDA N° 2**

	Mes 3	10%
2	Mes 6	12%
	Mes 9	15%
3	Mes 12	18%
	Mes 15	15%
4	Mes 18	12%
	Mes 21	10%
<b>TOTAL ADJUDICADO</b>		<b>100%</b>

La firma de cada contrato se realizará una vez finalizado sin observaciones a los informes y productos de los contratos anteriores y estará sujeta a la validación por parte de OEI. La misma se comunicará fehacientemente al proveedor mediante una autorización para iniciar las actividades vinculadas al contrato

La ejecución y finalización de la etapa no obliga a la contratación y ejecución de la subsiguiente. Se deja constancia que la etapa no podrá ser adjudicada a un oferente diferente al que haya sido oportunamente adjudicado, salvo en supuestos de incumplimiento contractual.

La adjudicación de las distintas etapas a una empresa no implica que se deban firmar y ejecutar los contratos de todas las etapas incluidas originalmente en el pliego.

5	
---	--

Se adicionan las cláusulas CGL 14.2, CGL 14.6, CGL 14.8 y CGL 14.11

CGL 14.2. La adjudicación será a lote completo previéndose la firma de contratos por etapas. No pudiéndose hacer ajuste de precio previo al inicio de cada contrato. Por lo expuesto el procedimiento requiere la determinación positiva del licitante adjudicado antes de contratar. Si la respuesta es negativa se desestimará la adjudicación y se procederá con el segundo licitante mejor puntuado.

CGL 14.6. Una vez adjudicado el proveedor se compromete a mantener el precio de los 4 contratos por el plazo estipulado para la totalidad del servicio.

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1**  
**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,**  
**REPÚBLICA ARGENTINA**  
**ENMIENDA N° 2**

CGL 14.8 El Comprador, al notificar al Licitante seleccionado que su oferta ha sido aceptada, le enviará el formulario del Contrato correspondiente a la etapa 1 incluido en los documentos de licitación, en el cual se habrán incorporado todos los acuerdos entre las partes asociados con la etapa objeto de la firma. Los formularios de los contratos vinculados con las etapas subsiguientes se remitirán de manera previa al inicio de las actividades indicadas en el plan de trabajo.

CGL 14.11. La garantía de mantenimiento de oferta será liberada al momento que se firme el último contrato de las distintas etapas del servicio.

CGL14.15 El eventual Contrato entre la OEI y el Adjudicatario se entenderá formalizado y el vínculo perfeccionado solo en el supuesto de que se firme el respectivo instrumento.

Sin perjuicio de lo señalado específicamente en la presente, se deja constancia que el proceso de contratación se encontrara perfeccionado, solo en el caso de que efectivamente se suscriba el pertinente contrato, a la etapa correspondiente, por lo que en todo en lo que se haga referencia a contrato corresponde referirse “eventual contrato”.

**CGL 14.16/14.19** Los pagos se realizarán de acuerdo con el cumplimiento de los entregables estipulados de acuerdo con lo especificado en el apartado C y el siguiente detalle:

**CGL 14.16/14.19** Los pagos se realizarán de acuerdo con el cumplimiento de los entregables estipulados y con la forma de certificación indicada en el apartado C y el siguiente detalle:

6

CUOTA	ENTREGABLES		PAGOS
-	I	Plan de Trabajo (PT)	8% del total del contrato
1	II	Primer Informe de Avance (PIA)	10% del total del contrato
2	III	Segundo Informe de Avance (SIA)	12% del total del contrato
3	IV	Tercer Informe de Avance (TIA)	15% del total del contrato
4	V	Cuarto Informe de Avance (CIA)	18% del total del contrato
5	VI	Quinto Informe de Avance (QIA)	15% del total del contrato
6	VII	Sexto Informe de Avance (SIA)	12% del total del contrato
7	VIII	Informe Final (IF)	10% del total del contrato

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1  
 SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,  
 REPÚBLICA ARGENTINA  
 ENMIENDA N° 2**

CUOTA	ENTREGABLES	PAGOS	CONTRATOS
-	I Plan de Trabajo (PT)	8% del total adjudicado	1
1	II Primer Informe de Avance (PIA)	10% del total adjudicado	
2	III Segundo Informe de Avance (SIA)	12% del total adjudicado	2
3	IV Tercer Informe de Avance (TIA)	15% del total adjudicado	
4	V Cuarto Informe de Avance (CIA)	18% del total adjudicado	3
5	VI Quinto Informe de Avance (QIA)	15% del total adjudicado	
6	VII Sexto Informe de Avance (SIA)	12% del total adjudicado	4
7	VIII Informe Final (IF)	10% del total adjudicado	

**Apartado C – Certificación de servicios y facturación**

**(a) ENTREGABLES – PLAZOS DE APROBACION Y CERTIFICACIÓN**

Se adiciona

7

**Contratos por etapas**

Visto que la adjudicación del servicio se dividirá en 4 contratos definidos por etapas (asociadas a informes), para dar como finalizada una etapa/contrato deberán estar aprobados los informes asociados en su totalidad para poder proceder con la firma del contrato subsiguiente. Por lo tanto, las aprobaciones o pagos parciales serán condicionantes para la suscripción del siguiente contrato.

En el caso de que las observaciones no obstruyan la ejecución del siguiente contrato/etapa, el requirente podrá solicitar a OEI el inicio de las gestiones para la firma del contrato asociado con la etapa subsiguiente, a fin de tener avanzada la gestión administrativa para el momento de subsanadas las observaciones.

Con la firma del contrato por la etapa subsiguiente el proveedor deberá presentar la garantía de ejecución del contrato por un monto equivalente al 10% del valor del contrato, dicha garantía es condición para la firma del contrato. Asimismo, en el momento de la firma se realizará la devolución de la garantía correspondiente a la etapa anterior.

**OEI ARG LPI 01/2026 – ID ANUNCIO 1  
 SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO,  
 REPÚBLICA ARGENTINA  
 ENMIENDA N° 2**

<p>8</p> <p><u>Acta de Recepción Provisoria:</u>        Una vez aprobados todos los informes y productos y en instancia del Informe Final, la aprobación del ENTE REQUIRENTE se expresará a través de la emisión de un Acta de Recepción Provisoria en un plazo no mayor a 5 días hábiles, contados desde el día hábil posterior de aprobado el último informe o informe final. Dicha acta servirá de constancia de cumplimiento de los servicios contratados e iniciará la garantía de servicio técnico correctivo.        Junto con la recepción provisoria y la solicitud de pago elevadas por el ENTE REQUIRENTE, la OEI procederá solicitar la factura y la garantía de servicio técnico correctivo a fin de iniciar el proceso de pago al proveedor        Una vez realizado el pago final se realizará la devolución de la póliza de cumplimiento del contrato.</p>	<p><u>Acta de Recepción Provisoria:</u>        Una vez aprobados todos los informes y productos <b>de los contratos suscriptos entre las partes</b>, la aprobación del ENTE REQUIRENTE se expresará a través de la emisión de un Acta de Recepción Provisoria en un plazo no mayor a 5 días hábiles, contados desde el día hábil posterior de aprobado el último informe o informe final <b>de la última etapa o contrato asociado con la adjudicación</b>. Dicha acta servirá de constancia de cumplimiento de los servicios contratados e iniciará la garantía de servicio técnico correctivo.        Junto con la recepción provisoria y la solicitud de pago elevadas por el ENTE REQUIRENTE, la OEI procederá solicitar la factura y la garantía de servicio técnico correctivo a fin de iniciar el proceso de pago al proveedor        Una vez realizado el pago final se realizará la devolución de la póliza de cumplimiento del contrato <b>vigente</b>.</p>
--	---