

DOCUMENTO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Nombre del Organismo contratante	MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
---	---

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa por Exclusividad	Nº 27	Ejercicio: 2017
--	--------------	------------------------

CUDAP: Expediente-MPF: 3870/2017

Rubro comercial: Inmuebles

Objeto de la contratación: Locación de UNA (1) unidad colindante [Módulo Anexo] del Inmueble sito en la Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut (NOTA: En la Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut [Módulo Principal], se encuentra emplazada la Fiscalía Federal de dicha Jurisdicción).
--

Costo del Pliego: Sin Costo

PRESENTACIÓN DE OFERTA

Lugar/Dirección	Plazo y Horario
MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN – Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut [Módulo Principal]	Hasta el 22 de febrero de 2018 – 10:00 hs.

ACTO DE APERTURA

Lugar/Dirección	Día y Hora
MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN – Dirección Unidad Operativa de Contrataciones Perú 143, Piso 13° - C.A.B.A.	09 de marzo de 2018 – 11:00 hs.

ESPECIFICACIONES

Renglón	Descripción
UNICO	<p>Locación de UNA (1) unidad colindante [Módulo Anexo] Inmueble sito en la Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut, que consta de 40 m2 en los que resultaría factible anexar dos despachos que permitan descomprimir y mejorar las actuales condiciones laborales. A su vez cuenta con un baño completo, un antebañó y una cocina.</p> <p>Dicho [Módulo Anexo] es colindante con el muro de fondo del [Módulo Principal] actualmente locado por el Organismo, y se puede incorporar a la actual dependencia sin necesidad de importantes obras que interrumpen las labores de la Fiscalía Federal allí emplazada.</p>

DOCUMENTO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1: NORMATIVA APLICABLE - ORDEN DE PRELACIÓN.

La presente contratación se regirá por las normas contenidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14 del 02 de junio de 2014, y en las cuestiones referentes al procedimiento de licitación para las locaciones de inmuebles, lo dispuesto por la Resolución ADM N° 173/06 de fecha 26 de julio de 2006, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición N° 58/2014 de la Oficina Nacional de Contrataciones, el presente Documento de Bases y Condiciones Particulares, la Oferta y la Orden de Compra y/o Contrato con sus Anexos. (Todo ello conforme lo dispuesto en el Artículo 1193 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que fuera aprobado por Ley 26.994)

ARTÍCULO 2: ORGANISMO CONTRATANTE.

El organismo contratante es el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 3: OBJETO DE LA LICITACION.

La presente contratación tiene por objeto la “Locación de UNA (1) unidad colindante [Módulo Anexo] del Inmueble sito en la Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut (NOTA: En la Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut [Módulo Principal], se encuentra emplazada la Fiscalía Federal de dicha Jurisdicción)”, debiendo ajustarse al Documento de Bases y Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 4: PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Forma y lugar de la presentación: La Oferta deberá presentarse en la Av. Ameghino N° 1.441, Esquel, Provincia de Chubut [Módulo Principal], hasta el día y hora establecidos para la presentación de la Oferta, pudiéndose contactar previamente con la Sra. Rafaella Riccono al teléfono (02945) 451128 - 450771, hasta el día y hora fijados para la recepción de la Oferta.

Estará contenida en sobre, caja o paquete, el cual deberá estar perfectamente cerrado.

ARTÍCULO 5: CONTENIDO DE LA OFERTA E INFORMACIÓN A SUMINISTRAR POR EL OFERENTE.

Del Oferente

- 1.- Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos
- 2.- Certificado Fiscal para Contratar con el Estado vigente o solicitud de inicio de trámite.
- 3.- El oferente deberá completar y firmar la Planilla Anexa II como Formulario de Cotización, donde se consignarán con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:
 - a) Nombre y Apellido del Oferente del inmueble;
 - b) Se debe cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuesto al valor agregado¹ indicando el importe del canon locativo mensual (en números y letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones en caso de ser ofrecidos.
 - c) Domicilio del inmueble ofertado;

¹ La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Dec. N°733/2001

- d) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
 - e) Si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;
 - f) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta.
- 4.- Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.
- 5.- Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas en la propuesta, deberá ser debidamente salvadas por el oferente o su representante legal autorizado.
- 6.- No se admitirá la inclusión de cláusulas de ajuste de ningún tipo.
- 7.- En caso de discrepancia entre el monto consignado en números y aquel consignado en letras (tanto del precio del inmueble como de la comisión en caso de corresponder), se tendrá a este último como válido.
- 8.- Constitución de domicilio.
- 9.- En el caso de que el monto ofertado sea mayor o igual a Pesos Cincuenta Mil (\$ 50.000.-) el oferente deberá presentar el “Certificado Fiscal para Contratar”, o en su defecto la constancia de haber iniciado ante la AFIP el trámite para la obtención del mismo.
- 10.- El oferente deberá completar y firmar la Planilla Anexa V como Constitución de domicilio especial y correo electrónico donde se consignarán dichos datos con carácter de declaración jurada conforme modelo que se acompaña a la presente.

Del Inmueble:

- 11.- El oferente deberá presentar toda la documentación requerida en la Planilla Anexa I – “DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL OFERENTE”. Sin perjuicio de ello este Ministerio Público Fiscal – Procuración General de la Nación se reserva el derecho de solicitar cualquier tipo de documental aclaratoria o complementaria al efecto.
- 12.- En el caso que sea necesaria la realización de trabajos relativos a refacciones, reparaciones y/o adecuaciones previas a la ocupación del inmueble, el oferente deberá detallarlo al momento de presentar su oferta y declarar si tales tareas se encuentran a su cargo, aportando el plazo que demandara su cumplimiento. De no ser así, junto con el detalle de las tareas a realizar presentado en forma adjunta a su oferta, el oferente deberá puntualizar aquellas que se encuentran a su cargo y cuales corren por cuenta del locatario.

En uno u otro caso, si se hubieran pactado trabajos de adecuación previos a la ocupación a cargo del propietario, la vigencia del contrato tendrá comienzo con la ocupación del inmueble y la culminación de los trabajos a que se hubiera comprometido el locador. El incumplimiento de la ejecución de dichos trabajos dará lugar a que la Procuración General de la Nación, previa notificación fehaciente al locador, contrate con terceros su realización o los haga por su cuenta descontando su precio de los futuros pagos que en concepto de arriendo deba efectuar.

ARTÍCULO 6: FORMA DE COTIZACIÓN.

El Oferente deberá utilizar la Planilla Anexa II – “PLANILLA DE COTIZACIÓN”, y observar lo indicado en el artículo 5, punto 3 presente Documento de Bases y Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 7: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

El Oferente deberá mantener la Oferta por el término de **TREINTA (30)** días corridos, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas y con renovación automática por igual período, salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de **DIEZ (10)** días anteriores al vencimiento de dicho plazo de mantenimiento de oferta, de conformidad con las condiciones dispuestas por el Artículo 46 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14 del 02 de junio de 2014.

ARTICULO 8: GARANTIAS.

La Procuración General de la Nación no constituirá depósitos en garantía.

ARTICULO 9: OFERENTE INHABILITADO.

Asimismo se evaluará que el oferente se encuentre habilitado para contratar con el Ministerio Público Fiscal – Procuración General de la Nación; quedando inhabilitado para hacerlo:

- a) Los funcionarios y empleados públicos del Ministerio Público Fiscal y las empresas en las cuales aquellos tuvieren participación suficiente para formar la voluntad social;
- b) Los condenados por delitos dolosos, por un plazo igual al doble de la condena;
- c) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional u otras entidades del sector público nacional, provincial y municipal o contra la fe pública o por delitos tipificados por la Convención Interamericana contra la Corrupción, así como las personas jurídicas cuyos integrantes se encuentren en dichas situaciones;
- d) Los evasores y deudores morosos tributarios y previsionales de orden nacional, provincial y municipal.

ARTÍCULO 10: INSPECCIÓN.

El Ministerio Público Fiscal - Procuración General de la Nación se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble ofrecido con el objeto de verificar las características del mismo, por lo que el oferente allanará todos los obstáculos, evacuará las dudas y pondrá en funcionamiento la totalidad de las instalaciones, de modo de poder cotejar su estado, funcionamiento, conservación, etc.

ARTICULO 11: TASACIÓN.

El Ministerio Público Fiscal - Procuración General de la Nación podrá solicitar a un Organismo o Banco Oficial a su elección, los informes respecto del valor económico del inmueble cuya oferta haya sido considerada, por haber cumplimentado los requisitos de orden formal y de admisibilidad técnica. El oferente deberá facilitar el acceso al inmueble a tal fin.

ARTÍCULO 12: DURACION DEL CONTRATO.

El plazo de duración del contrato será de TREINTA Y SEIS (36) meses con una opción de prórroga por TREINTA Y SEIS (36) meses más de común acuerdo entre las partes.

El plazo contractual comenzará a regir a partir del día de la efectiva ocupación del inmueble, de lo cual se dejará constancia mediante la suscripción de un Acta de Ocupación, según modelo dispuesto como Anexo IV.

En la misma también se dejará constancia de aspectos tales como el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios.

ARTÍCULO 13: FORMA DE PAGO Y FACTURACION.

El **pago del canon locativo** se realizará, mediante depósitos en caja de ahorro o cuenta

corriente. Para ello el propietario oferente deberá tramitar el otorgamiento por parte del Ministerio de Economía del Número de Alta de Beneficiario, presentando la documentación necesaria (la cual se solicitará al perfeccionarse la contratación) ante la Procuración General de la Nación.

De indicarse una persona física o jurídica distinta del oferente a favor de la cual deban efectuarse los pagos, además del cumplimiento del trámite señalado en el párrafo anterior, deberá acompañarse el correspondiente poder que otorgue facultades suficientes para el cobro del canon locativo.

Oportunamente a los efectos del pago el adjudicatario deberá presentar recibos o facturas acordes a la reglamentación vigente de la Administración Federal de Ingresos Públicos. Los recibos o facturas deberán estar expresados en pesos, no siendo válida cualquier equivalencia en otra moneda. Se deberá indicar en los mismos el número de expediente de la presente contratación.

Asimismo, en caso de estar alcanzado por alguna eximición parcial o total de algún tributo, se deberá acompañar con las facturas que se presenten una copia de la Resolución correspondiente de la AFIP.

Las facturas a presentar deberán ser Tipo “B” o “C”. El CUIT del Ministerio Público Fiscal es **30-68723581-5**

ARTÍCULO 14: JURISDICCIÓN.

Las partes se someterán, para dirimir cualquier divergencia en la presente contratación, una vez agotadas todas las instancias administrativas, a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción de excepción que pudiera corresponderles.

PLANILLA ANEXA I
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA

Al momento de cotizar, el oferente de la propiedad deberá presentar:

- a) Declaración Jurada según **PLANILLA ANEXA II** adjunta, debidamente **firmada** y completados todos los datos solicitados;
- b) Copia certificada del título de propiedad completo / de la escritura de compra venta del inmueble ofertado
- c) Constancia de inscripción en la AFIP
- d) Original o copia certificada del informe de dominio del inmueble ofrecido, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble Jurisdiccional correspondiente,
- e) Certificado Fiscal para Contratar con el Estado Vigente o Formulario Multinota de AFIP de inicio de trámite (1º vez o renovación).
- f) Copia del Plano de la propiedad, en su defecto plano esquemático con medidas de la/s planta/s del inmueble (optativo);
- g) Fotos de la fachada, de las áreas de trabajo, sanitarios y cocina (optativo);
- h) Copia del Reglamento de Copropiedad en caso de corresponder.

De considerarlo necesario la Procuración General de la Nación podrá solicitar, y el oferente deberá suministrar, **información o documentación adicional** correspondiente al inmueble a fin de confeccionar el informe técnico correspondiente.



PLANILLA ANEXA II
PLANILLA DE COTIZACIÓN

Datos del Propietario/ Administrador/ Apoderado/ Persona legalmente autorizada/

Nombre y Apellido o Razón Social:.....

CUIT N°:.....

Domicilio:

Teléfono y Email:

OFERTA (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS)

La presente oferta por el inmueble cuyos datos se consignan en el presente ANEXO importa un canon locativo mensual de PESOS _____
(\$_____)

DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO

UBICACIÓN:

Calle _____ N° _____ Piso: _____

Dpto: _____

El _____ inmueble está ubicado entre las
calles _____

Localidad: _____

Provincia: _____

TITULAR/ES DEL DOMINIO:

SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SI NO
(Indicar lo que corresponda)

CONFORMIDAD AL MODELO DE CONTRATO:

Por medio de la presente se presta conformidad con las cláusulas incluidas en el modelo de contrato que se adjunta como Anexo I

.....

Firma y aclaración

**(COMPLETAR EN TODOS LOS CAMPOS CON LETRA DE IMPRENTA
LEGIBLE O A MAQUINA)**

DECLARACIÓN JURADA

ESTADO DEL INMUEBLE:

Se deja constancia del buen funcionamiento de las instalaciones del inmueble y del cumplimiento con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:

La presente oferta se mantiene por el término de TREINTA (30) hábiles días a partir de la presentación del inmueble, prorrogables automáticamente por períodos sucesivos de treinta (30) días hábiles cada uno, salvo notificación expresa del oferente con diez (10) días de antelación al vencimiento.

Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario y la oferta adjunta, son correctos y me comprometo a presentar la documentación que requiera el Organismo y permita su verificación, como así también que no me encuentro incurso en causales de inhabilidad para contratar con el Estado Nacional tanto para personas físicas como jurídicas.

Asimismo me comprometo a suministrar a la Procuración General de la Nación toda la información y/o documentación adicional que sea necesaria a fin de completar el análisis pormenorizado de mi propuesta y confeccionar el informe técnico correspondiente

Firma y aclaración del oferente

(En caso de intervención de una inmobiliaria, deberá firmar en carácter de oferente)

PLANILLA ANEXA III

MODELO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de _____, Provincia de _____, a los ____ días del mes de _____ del año _____, por una parte, el Dr. _____ - D.N.I. N°: _____, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° _____, en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor _____ - D.N.I. _____, en su carácter de propietario del inmueble, en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la calle _____ de la ciudad de _____, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de tres (3) años, contados a partir del día _____ de _____ del año _____. Ambas partes de mutuo acuerdo podrán ejercer, la opción de prórroga del presente contrato, hasta un plazo de tres años más. -----

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS _____ (\$_____) mensuales, que se abonarán por mes vencido del 1° al 10 de cada mes. Se conviene que el precio de la locación es por tiempo efectivo de ocupación. Los intereses por mora en el pago se calcularán a la tasa del 5% anual vencido sobre saldos ajustados. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos.

TERCERA: Serán por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, salvo aquellos que obedecieran al uso que al inmueble le diera el LOCATARIO y se facturen en virtud de los consumos, la tasa municipal y la parte proporcional de los gastos comunes del edificio. ---

CUARTA: Queda prohibido al LOCATARIO la cesión de este contrato, así como subalquilar en todo o en parte el bien locado. -----

QUINTA: El LOCATARIO, previa conformidad por escrito del LOCADOR podrá efectuar en el inmueble que se contrata y durante la vigencia del mismo, las modificaciones que resulten indispensables para adecuarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo. Sin perjuicio de ello el inmueble será devuelto en el estado de conservación en que se encontraba al momento de su ocupación, sin responsabilidades por parte del LOCATARIO respecto al deterioro que pudiera haberse ocasionado como consecuencia del transcurso del tiempo y del normal uso que el LOCATARIO le haya dado al mismo. -----

SEXTA: El contrato podrá ser rescindido de hecho y sin lugar a indemnización alguna por parte del LOCATARIO en cualquier momento, debiéndose comunicar al LOCADOR con una anticipación no inferior a treinta (30) días. -----

SEPTIMA: Los gastos del sellado del presente contrato serán asumidos por el LOCADOR en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el LOCATARIO se encuentra exenta del pago de tal impuesto. -----

OCTAVA: El alquiler pactado deberá ser pagado, mediante transferencia bancaria. A tal fin, el LOCADOR toma conocimiento de que el LOCATARIO enviará la Orden de Pago a la autoridad económica, debiendo para ello contar con el alta de beneficiario de estilo. El LOCADOR deberá hacer llegar todos los meses, al LOCATARIO, la factura o recibo correspondiente a dichos pagos, de acuerdo a las normas impositivas vigentes. La no presentación de dicha factura o recibo dará lugar a la suspensión del pago del mes siguiente y sucesivos, hasta tanto se concrete la presentación de la misma. En tal caso la falta de pago dentro del plazo convenido, no generará, la obligación de pago por mora, ni indemnización

alguna, por parte del LOCATARIO. -----
NOVENA: Para los efectos judiciales o extrajudiciales los firmantes constituyen los siguientes domicilios legales, en los que serán válidas, todas las notificaciones y diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: -----
EL LOCADOR: _____
El LOCATARIO: En Avenida de Mayo 760, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -----
Para cualquier divergencia derivada del presente las partes convienen y se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero. -----
En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

Firma y aclaración del oferente

PLANILLA ANEXA IV
MODELO DE ACTA DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE (*)

En la Ciudad de _____, al momento de firmarse el contrato de locación del inmueble sito en la calle _____, se constituyen por una parte el LOCADOR _____, DNI N° _____, en su carácter de propietario del inmueble y por la otra el LOCATARIO _____, DNI N° _____, en representación de la Procuración General de la Nación, se procede a labrar la presente con el objeto de dejar constancia de la ocupación del inmueble citado, donde funcionará la _____.

Con relación al estado del inmueble se recibe en buen estado de conservación, no efectuándose observación alguna. Asimismo, se acompaña a la presente, el correspondiente inventario de los bienes muebles, instalaciones y accesorios existentes, a efectos de corroborar su existencia y el estado de los mismos. -----
Previa lectura y ratificación se firman a continuación 3 (tres) ejemplares del presente, y se entregan a las partes quienes los reciben. -----

(*) El presente Anexo oficia como modelo ilustrativo, a fin de determinar los contenidos mínimos del Acta de Ocupación del inmueble correspondiente.

(COMPLETAR EN TODOS LOS CAMPOS CON LETRA DE IMPRENTA LEGIBLE O A MAQUINA)

PLANILLA ANEXA V

CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO

Procedimiento de selección

Tipo: Contratación Directa por Exclusividad

Clase: De Etapa Única Nacional

Modalidad: Sin Modalidad

Nº: 27

Ejercicio: 2017

Lugar, día y hora del Acto de Apertura:

DECLARO BAJO JURAMENTO que constituyo domicilio especial en la calle
..... N°, piso,
departamento de esta Ciudad,
Código Postal ; teléfono y la siguiente
dirección de correo electrónico:
donde serán válidas todas las notificaciones que se me cursen. -----

Firma:

Aclaración:

Carácter:

Lugar y Fecha: