

Procuración General de la Nación

Res. ADM. N°: 3790/2016

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2016

VISTO:

El expediente A N° 723/2015 del registro de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de las Actuaciones Administrativas de esta Procuración General de la Nación; la Resolución del Procurador General de la Nación ADM N° 173 de fecha 26 de julio de 2006,

Y CONSIDERANDO:

Que por las citadas actuaciones se tramita la Licitación Pública N° 26/2015, para la locación de UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la Provincia homónima.

Que mediante Resolución ADM N° 2759/2015, de fecha 8 de septiembre de 2015, se autorizó a la entonces Sección Contrataciones a convocar a una Licitación Pública y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas correspondiente.

Que se dio cumplimiento con la publicidad y difusión de la presente Licitación en el sitio web oficial del Ministerio Público Fiscal, en la Cartelera Oficial de la Procuración General de la Nación, en el Boletín Oficial de la República Argentina, en las cámaras del rubro inmobiliario y en un Diario de gran tirada de la Provincia de Salta para dar mayor publicidad, conforme lo establecen los Arts. 64, 66 y 69, del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014.

Que asimismo se han cursado las invitaciones a diversos posibles oferentes para participar de la presente Licitación conforme lo establece el art. 67 de la Resolución citada precedentemente.

Que con fecha 10 de diciembre de 2015, se llevó a cabo el Acto de Apertura de Ofertas donde consta la presentación de TRES (3) ofertas, las cuales corresponden a: 1) La CAJA DE SEGURIDAD SOCIAL PARA ABOGADOS DE SALTA, 2) DANIEL CORIO, ALDO LUIS ROSSETTO y SILVANA MARÍA DE GIUSTI con INMOBILIARIA CLARK S.R.L. y 3) MARIA AMALIA DE LOS RIOS, MARTA

GLORIA DE LOS RIOS, LUIS GUILLERMO DE LOS RIOS, JULIO HIPOLITO DE LOS RIOS, ROBERTO DE LOS RIOS y ALBERTO DE LOS RIOS con INMOBILIARIA NOA PROP S.R.L.

Que a fs. 366 la entonces Sección Contrataciones remitió las actuaciones al entonces Departamento de Logística para la elaboración del correspondiente Informe Técnico sobre las ofertas presentadas.

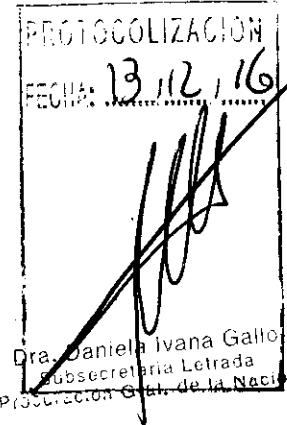
Que a fs. 368/373 y fs. 380/387 obran adjuntos el Informe Técnico y su complementario, ambos emitidos por la entonces Sección Arquitectura, de donde puede observarse que las Ofertas Nros. 1 y 2 si bien resultan aptas técnicamente exceden ampliamente los valores actuales del mercado. No resultando apta la Oferta N° 3 por contar el inmueble presentado con un sector con peligro de derrumbe.

Que en consecuencia la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones remite las actuaciones a la Comisión Evaluadora de Ofertas (fs. 389) sin analizar legalmente las ofertas recibidas, ya que deviene innecesario en el estado actual del procedimiento realizar un Informe sobre dicho aspecto.

Que en base a lo manifestado, la Comisión Evaluadora de Ofertas de este Ministerio Público Fiscal, creada conforme lo establecido en la Resolución PGN N° 1717/2014, emitió el Dictamen de Evaluación N° 11/2016, mediante el cual recomendó DESESTIMAR la oferta presentada por La CAJA DE SEGURIDAD SOCIAL PARA ABOGADOS DE SALTA y la oferta presentada por DANIEL CORIO, ALDO LUIS ROSSETTO y SILVANA MARÍA DE GIUSTI (INMOBILIARIA CLARK S.R.L.) por resultar económicamente inconvenientes a los intereses del Organismo, en virtud de que si bien son técnicamente admisibles, superan en un 63% y un 135% el precio estimado.

Que la precitada Comisión Evaluadora de Ofertas continua recomendando RECHAZAR la oferta presentada por MARIA AMALIA DE LOS RIOS, MARTA GLORIA DE LOS RIOS, LUIS GUILLERMO DE LOS RIOS, JULIO HIPOLITO DE LOS RIOS, ROBERTO DE LOS RIOS y ALBERTO DE LOS RIOS (INMOBILIARIA NOA PROP S.R.L.) por no resultar apta técnicamente. Por lo tanto corresponde declarar FRACASADA la presente Licitación.

Que el referido Dictamen ha sido notificado mediante el envío de correo electrónico a los TRES (3) oferentes (fs. 395/702), publicado en el Boletín Oficial (fs. 392/394) y en la página web oficial del Ministerio Público Fiscal (fs. 405), conforme lo



Procuración General de la Nación

establecido en los artículos 59 y 61 del Anexo I de la Resolución PGN N° 1107/2014; y habiendo transcurrido el plazo correspondiente no se han recibido impugnaciones al mismo.

Que en consecuencia, corresponde declarar fracasada la presente Licitación Pública.

Que no obstante ello, mediante nota obrante a fs. 406 del Departamento Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia se informa que la necesidad objeto de la presente licitación subsiste.

Que en ese estado de cosas, y en virtud de las nuevas especificaciones elaboradas por el Departamento Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia (fs. 426/434), la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones ha confeccionado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas (fs. 438/451) que fuera conformado a fs. 456, y que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución.

Que así las cosas, corresponde autorizar a la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones a convocar a nuevo llamado a Licitación Pública para la locación de UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la Provincia homónima.

Que la Asesoría Jurídica de esta Procuración General de la Nación ha tomado la intervención que le compete.

Que la medida proyectada encuadra en las facultades conferidas al suscripto por la Resolución PGN N° 896/2014, la Resolución ADM N° 73/2016 y su modificatoria Resolución PGN N° 289/2016, todas de la Procuradora General de la Nación.

Por ello,

**EL DIRECTOR GENERAL A CARGO
DE LA SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACION
RESUELVE:**

Artículo 1º: Aprobar lo actuado en la LICITACION PUBLICA N° 26/2015, cuyo objeto es la locación de UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como

dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la Provincia homónima.

Artículo 2º: DESESTIMAR la oferta presentada por La CAJA DE SEGURIDAD SOCIAL PARA ABOGADOS DE SALTA y la oferta presentada por DANIEL CORIO, ALDO LUIS ROSSETTO y SILVANA MARÍA DE GIUSTI con INMOBILIARIA CLARK S.R.L. por resultar económicamente inconvenientes a los intereses del Organismo, en virtud de lo manifestado en los considerandos de la presente medida.

Artículo 3º: RECHAZAR técnicamente la oferta presentada por MARIA AMALIA DE LOS RIOS, MARTA GLORIA DE LOS RIOS, LUIS GUILLERMO DE LOS RIOS, JULIO HIPOLITO DE LOS RIOS, ROBERTO DE LOS RIOS y ALBERTO DE LOS RIOS presentada con INMOBILIARIA NOA PROP S.R.L. por las razones expuestas en los considerandos de la presente medida.

Artículo 4º: Declarar FRACASADA la LICITACION PUBLICA N° 26/2015.

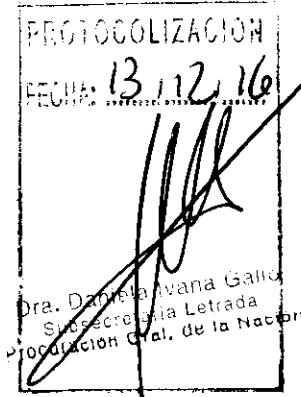
Artículo 5º: Autorizar a la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones a convocar a nuevo llamado a Licitación Pública para la locación de UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la Provincia homónima.

Artículo 6º: Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 7º: Ordenar la publicación y difusión de la presente licitación de acuerdo a lo normado en los Artículos N° 64, 66 y 69 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/2014 del 02 de junio de 2014.

Artículo 8º: Disponer la remisión de las invitaciones pertinentes a las firmas invitadas a cotizar.

Artículo 9º: La Comisión Evaluadora de Ofertas será integrada por los siguientes agentes: Titulares: Abog. Andrea Soledad CHINATI (Legajo N° 91.872), Abog. Mariana MONACHESI (Legajo N° 91.718) y el Ing. Osvaldo Leguizamón (Legajo N° 61.358).



Procuración General de la Nación

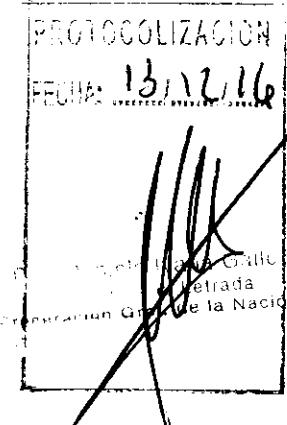
Artículo 10º: La recepción del/los inmueble/s quedará perfeccionada a partir de la suscripción de un Acta de Ocupación, donde constará el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios si los hubiere.

Artículo 11º: El gasto que demande la presente medida, deberá atenderse con cargo a las partidas presupuestarias correspondientes al Presupuesto General de Gastos de los ejercicios financieros que correspondan, de acuerdo a su adjudicación definitiva.

Artículo 12º: Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.



Cdr. Jorge Daniel Argüello
Director General a/c de la
Secretaría General de Administración
Procuración General de la Nación



Procuración General de la Nación

ANEXO I

PLIEGO DE BASES Y CLÁUSULAS PARTICULARES

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

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo:	Nº	Ejercicio:
Clase: De Etapa Única Nacional		
Modalidad: Sin Modalidad		

Expediente Nº: A 723/2015

Rubro comercial: Inmuebles

Objeto de la contratación: Locación de UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la provincia homónima.

Costo del Pliego: Sin Costo

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Lugar/Dirección	Plazo y Horario
MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN, Deán Funes N° 119 Piso 2°, Salta, Provincia de Salta	Hasta el día _____ - hs.

ACTO DE APERTURA

Lugar/Dirección	Día y Hora
MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN, Unidad Operativa de Contrataciones, Perú N° 143 Piso 13, CABA	

ESPECIFICACIONES

Renglón	Descripción
UNICO	Locación de UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la provincia homónima.

Opción	DESCRIPCIÓN
A	Un único inmueble, en este caso, que posea una superficie cubierta total mínima de 700 m ² , otorgándose preferencia a aquellos que posean una superficie cubierta total entre 801m ² y 900m ² .

Descartada la Opción A por no encontrarse ofertas admisibles y/o convenientes, se procederá a evaluar las ofertas admisibles de la Opción B.

Opción	DESCRIPCIÓN
B	Dos inmuebles (colindantes o no; de un mismo o distinto propietario), en este caso, que ellos posean una superficie cubierta total mínima de 350m ² , otorgándose preferencia a aquellos cuya superficie cubierta total se encuentre entre los 401m ² y los 450m ² . En esta opción el oferente podrá hacerlo por parte de lo solicitado siempre que supere el límite mínimo propuesto para cada inmueble.





Procuración General de la Nación

PLIEGO 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 del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el de Especificaciones Técnicas, 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 UNO (1) o DOS (2) inmuebles para ser utilizado/s como dependencias de la Sede Unificada del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL en el ámbito de la Ciudad de Salta, de la provincia homónima”, debiendo ajustarse a los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 4: OBTENCIÓN DE LOS PLIEGOS.

A los efectos de retirar u obtener los Pliegos, los interesados deberán proceder de la siguiente manera:

1. Los interesados podrán optar por descargar los pliegos del sitio web del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL, www.mpf.gov.ar, quienes opten por esta metodología, deberán comunicar la obtención del mismo a través de internet, desde un correo electrónico, a la dirección contrataciones@mpf.gov.ar indicando: clave única de identificación tributaria (C.U.I.T.), razón social o nombre y apellidos completos y los datos del procedimiento de selección de que se trate.
2. Los Pliegos podrán ser retirados personalmente de lunes a viernes en la sede del MINISTERIO PÚBLICO FISCAL, sita en la calle Deán Funes N° 119 Piso 2°, de Salta, Provincia de Salta, hasta el día y hora establecidos para la presentación de las Ofertas, pudiéndose contactar previamente con la Sra. Jorgelina Cornejo Giussani y/o con la Lic. Verónica Olguín Rufino a los teléfonos (0387) 4214139 o 4316769.
3. Los oferentes en oportunidad de retirar o descargar los Pliegos, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, domicilio, fax y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de Apertura de Ofertas.
4. Quienes al momento de descargar o retirar el pliego no informen los datos indicados en los puntos 1 y 3 del presente artículo, no podrán alegar el desconocimiento de las circulares que se hubiesen dictado conforme el artículo siguiente.

ARTÍCULO 5: CONSULTAS, ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Las consultas respecto del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, deberán efectuarse únicamente por correo electrónico a contrataciones@mpf.gov.ar. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término.

Las consultas podrán ser efectuadas hasta CINCO (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la recepción de sobres.

Las circulares que emita el Organismo, ya sean de oficio o con motivo de una consulta, serán notificadas con CUARENTA Y OCHO (48) horas como mínimo de anticipación a la fecha de la apertura, a todas las personas que hubieran retirado pliego y al que hubiera efectuado la consulta que origina la circular, si éste fuera el caso.

Todas las circulares serán incluidas como parte integrante del Pliego, serán exhibidas en la cartelera del Ministerio Público Fiscal para conocimiento de los restantes interesados y serán difundidas en el sitio web del MINISTERIO.

Las circulares podrán ser notificadas en forma válida al domicilio denunciado al retirar el pliego o en la dirección de correo electrónico que hubiera consignado el interesado al obtener el pliego conforme el Artículo 4 del presente.

El Ministerio Público Fiscal - Procuración General de la Nación podrá de oficio realizar las aclaraciones que sean pertinentes, debiendo comunicarlas siguiendo el procedimiento detallado en los párrafos precedentes e incluirlas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares formando parte integrante del mismo.

Cuando por la índole de la consulta practicada por un interesado, resulte necesario pedir informes o realizar verificaciones técnicas que demanden un plazo superior a CUARENTA Y OCHO (48) horas contadas desde que se presente la solicitud, La Procuración tiene la facultad para posponer de oficio la fecha de apertura. El cambio de fecha de la apertura de ofertas será comunicado a todos aquéllos a quienes se les hubiese comunicado el llamado, publicado en los mismos medios en los que se haya difundido el llamado por UN (1) día y notificado en forma fehaciente a todas las firmas que hayan retirado el Pliego.

ARTÍCULO 6: PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

1. Forma y lugar de la presentación: Las Ofertas deberán presentarse en la sede del MINISTERIO PUBLICO FISCAL, sita en la calle Deán Funes N° 119 Piso 2°, de Salta, Provincia de Salta, pudiéndose contactar previamente con la Sra. Jorgelina Cornejo Giussani y/o con la Lic. Verónica Olguín Rufino a los teléfonos (0387) 4214139 o 4316769, hasta el día y hora fijados para la recepción de las Ofertas.

Estará contenida en sobres, cajas o paquetes, los cuales deberán estar perfectamente cerrados conteniendo los siguientes datos:

1. Tipo y N° de Procedimiento.
2. Objeto de la Contratación.
3. Día y hora de la Apertura de Ofertas.
4. Nombre o Razón Social del oferente.

A partir de la hora fijada como término para la recepción de las Ofertas no podrán recibirse otras, aun cuando el Acto de Apertura no se haya iniciado.

LA PRESENTACION EXTEMPORANEA DE LAS OFERTAS DARA LUGAR A SU RECHAZO SIN MAS TRÁMITE

2. Traspapeleo/Apertura prematura: El MINISTERIO PUBLICO FISCAL - PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN no se responsabilizará por traspapeleo o apertura prematura de la Oferta como consecuencia de que su envoltorio o sobre exterior, no haya sido debidamente cerrado y rotulado según las instrucciones indicadas.





PROTÓCOLIZACIÓN
FECHA: 13/12/16
<i>[Handwritten signature]</i>
Ora. <i>[Signature]</i> M.A.P. - M.A.P. Subsecretaria Letrada Procuración General de la Nación

Procuración General de la Nación

EL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL - PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN NO RECIBIRÁ NI SE RESPONSABILIZARÁ POR LOS DOCUMENTOS QUE NO SEAN ENTREGADOS EN EL LUGAR INDICADO Y DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO.

ARTÍCULO 7: EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

El presente procedimiento de selección es de etapa única, por lo tanto las ofertas deberán presentarse en un único sobre cerrado de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.

Asimismo deberá presentarse junto con la oferta el Pliego de Bases y Condiciones que rige para presente contratación, las especificaciones técnicas y circulares debidamente suscriptos por el oferente o representante autorizado.

LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, SIGNIFICARÁ PARA EL OFERENTE EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CLÁUSULAS DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES QUE RIGE EL LLAMADO A LA CONTRATACIÓN, INCLUYENDO LAS CIRCULARES EMITIDAS QUE SE LE HUBIEREN COMUNICADO, LA EVALUACIÓN DE TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS, LA PREVISIÓN DE SUS CONSECUENCIAS Y LA ACEPTACIÓN EN SU TOTALIDAD DE LAS BASES Y CONDICIONES ESTIPULADAS, SIN QUE PUEDA ALEGAR EN ADELANTE EL OFERENTE SU DESCONOCIMIENTO.

ARTÍCULO 8: INMODIFICABILIDAD DE LA OFERTA.

La posibilidad de modificar la Oferta precluirá con el vencimiento del plazo para presentarla, sin que sea admisible alteración alguna en la esencia de las propuestas después de esa circunstancia.

ARTÍCULO 9: CONTENIDO DE LA OFERTA E INFORMACIÓN A SUMINISTRAR POR EL OFERENTE.

El sobre deberá contener la documentación que se detalla a continuación, en las condiciones establecidas en los artículos precedentes y con los recaudos exigidos por los Artículos 41 y 43 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN Nº 1107/14 del 02 de junio de 2014:

- 1.- Las ofertas deberán ser redactadas en idioma nacional.
- 2.- Deberán encontrarse foliadas en todas sus fojas de manera correlativa.
- 3.- Deberán estar firmadas en todas sus hojas por los propietarios o sus representantes legalmente autorizados, en su carácter de oferentes.

De los oferentes

4.- En caso de ser el titular dominial del inmueble una persona jurídica deberá adjuntar la documentación societaria que permita verificar que el firmante de la oferta está facultado a tal fin (El Estatuto Social junto con las posteriores modificaciones y acompañar las actas actualizadas de designación de los directores y/ gerentes de la sociedad, según corresponda por el tipo societario). Si firmara un apoderado, se deberá acompañar el correspondiente Poder Especial en original y/o copia certificada por Escribano Público, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente acto licitatorio.

5.- Si se tratase de un condominio (cfr. Artículo 2673 sgs. y cc. del Código Civil) quien presente la oferta deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de Administrador del bien en cuestión y en tal sentido, el mandato habilitante para disponer del mismo, en los términos y con los alcances previstos en el artículo 1869 sgs. y cc. del Código Civil. Caso contrario todos los condóminos deberán suscribir la oferta.

[Handwritten signature]

6.- En el supuesto que se ofrezcan inmuebles que revistan la condición de gananciales de una sociedad conyugal, cuya titularidad recaiga sobre ambos cónyuges será de igual cumplimiento para ambos las exigencias solicitadas como oferentes en el presente Pliego.

En el caso que la titularidad del bien ganancial recaiga sobre uno de los cónyuges, solo éste deberá cumplir con las exigencias solicitadas como oferente, pudiendo requerirse del cónyuge no titular, la presentación por escrito del consentimiento al que hace referencia el artículo 1277 del Código Civil, acreditado mediante instrumento público y recayendo puntualmente sobre el inmueble ofrecido, o en su defecto su comparecencia en el acto escriturario a los efectos citados.

7.- En caso de existir intermediarios, deberán acompañar el pertinente instrumento público que acredite que fueron apoderados para actuar en nombre y representación de los propietarios del bien ofertado.

8.- Para el caso en que la oferta la presente una inmobiliaria, los datos a aportar deberán pertenecer a los propietarios del bien.

9.- Las inmobiliarias que se presenten a la licitación deberán contar con un Poder Especial instrumentado por escritura pública a favor de éstas para presentarse en el presente proceso licitatorio con las facultades suficientes para ofertar y realizar todos los trámites propios de la presente licitación, firmada por el/los propietarios.

10.- En caso de presentarse una inmobiliaria con el Poder Especial relacionado en el punto 9, deberá presentar la siguiente información:

- a) Nombre y Apellido completo o razón social, domicilio legal y constituido de la misma
- b) Inscripción en el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la jurisdicción
- c) Matrícula vigente del citado colegio profesional
- d) Nota con carácter de Declaración Jurada donde la inmobiliaria manifiesta que no está ligada a ninguna de las partes intervenientes en el negocio por relaciones de colaboración, subordinación o representación, que deberá ser suscripta por el titular de la citada firma inmobiliaria y el oferente
- e) Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos
- f) Certificado Fiscal para Contratar con el Estado vigente o solicitud de inicio de trámite cuando la comisión inmobiliaria – en caso de corresponder - exceda la suma de Pesos Cincuenta Mil (\$50.000.-)

11.- 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 o Razón Social del Oferente del inmueble;
- b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la inmobiliaria interviniante;
- c) 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. En el caso de intervención de inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente, IVA incluido, que en ningún caso podrá exceder del 5% del monto total de la operación. Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.
- d) Domicilio del inmueble/s ofertado/s;
- e) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;

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



Procuración General de la Nación

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA: 13/12/16

[Handwritten signature]

Dra. Daniela Gallardo
Subsecretaria Letrada
Procuración General de la Nación

- f) Si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;
- g) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta.

12.- Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se deseé agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

13.- Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas en las propuestas, deberán ser debidamente salvadas por el oferente o su representante legal autorizado.

14.- No se admitirá la inclusión de cláusulas de ajuste de ningún tipo.

15.- 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.

16.- Constitución de domicilio.

17.- Todo otro requisito específico indicado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el de Especificaciones Técnicas.

18.- 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.

19.- 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:

20.- Los oferentes deberán presentar toda la documentación requerida en la Planilla Anexa I – "DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS OFERENTES". Se requiere la entrega de una documentación técnica completa para el estudio de las ofertas. Sin perjuicio de ello lo cual este Ministerio Público Fiscal – Procuración General de la Nación se reserva el derecho de solicitar cualquier tipo de documental aclaratoria o complementaria al efecto.

21.- 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 del locador, contrate con terceros su realización o los haga por su administración descontando su precio de los futuros pagos que en concepto de arriendo deba efectuar.

ARTÍCULO 10: FORMA DE COTIZACIÓN.

El oferente podrá cotizar indistintamente la **OPCIÓN A y/o LA OPCIÓN B** (total o parcialmente), de acuerdo a las Opciones que detallan en el **ANEXO III – "PLANILLA DE COTIZACIÓN"**, observando lo indicado en el Artículo 9, del presente Pliego de Bases y

[Handwritten signature]

Condiciones Particulares. El Organismo analizará las ofertas presentadas, y procederá conforme lo dispuesto en el Artículo 21 del presente Pliego.

En el caso de optar por la **OPCIÓN B**, el oferente podrá formular su oferta por todo o por parte de lo solicitado, siempre que la propiedad ofertada supere el metraje mínimo requerido en esta opción para cada inmueble

ARTÍCULO 11: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

Los Oferentes deberán mantener las Ofertas por el término de **TREINTA (30) días corridos**, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas con **renovaciones automáticas por iguales períodos no fraccionables** (30 días corridos) y por un **plazo máximo de UN (1) año** contado desde el día de la Apertura de Ofertas; salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de **DIEZ (10) días corridos** anteriores al vencimiento del mantenimiento de la oferta, y así sucesivamente de conformidad con las condiciones dispuestas por el artículo 46 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN Nº 1107/14 del 02 de junio de 2014.

ARTICULO 12: GARANTIAS.

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

ARTÍCULO 13: APERTURA DE OFERTAS Y VISTA.

El Acto de Apertura de sobres se llevará a cabo en el lugar, día y hora determinados para el mismo, en presencia de los funcionarios de la Unidad Operativa de Contrataciones junto con todos aquellos interesados que desearan asistir, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

Si el día señalado para la Apertura de las Ofertas deviniera inhábil, el Acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora.

El Acta de Apertura de Ofertas será suscripta por los funcionarios intervenientes del Ministerio Público Fiscal – Procuración General de la Nación y por los asistentes al acto que desearan hacerlo.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura.

En el acto de apertura de ofertas, éstas quedarán a disposición de los interesados que deseen tomar nota de las ofertas presentadas, quienes podrán, a su costa, obtener copias de las mismas por cualquier medio de reproducción.

ARTÍCULO 14: RECHAZO DE LAS OFERTAS- INELEGIBILIDAD.

Serán objeto de desestimación sin más trámite las ofertas en las que se produzca alguna/s de las siguientes situaciones:

- a) Que no estuvieren firmadas por el oferente o su representante legal en todas sus fojas;
- b) Que estuvieran escritas con lápiz o que resultaren ilegibles;
- c) Que fueran formuladas por personas inhabilitadas en los términos del Artículo 40 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN Nº 1107/14 del 02 de junio de 2014;
- d) Que contuvieren condicionamientos;

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA: 13/12/16
<i>[Handwritten signature]</i>
Dra. Daniela María Gómez Subsecretaria Letrada Procuración Gen. de la Nación



Procuración General de la Nación

- e) Que presentaren raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidades, o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato, si las mismas no estuvieren debidamente salvadas;
- f) Que contuvieren cláusulas que se opongan a las normas que rigen la contratación;
- g) Que incurrieren en otras causales de inadmisibilidad que expresamente los Pliegos de Bases y Condiciones hubieren previsto.

ARTICULO 15: OFERENTES INHABILITADOS.

Asimismo se evaluará que los oferentes se encuentren habilitados para contratar con el Ministerio Público Fiscal – Procuración General de la Nación; quedando inhabilitados 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 16: INSPECCIÓN.

El Ministerio Público Fiscal - Procuración General de la Nación se reserva el derecho de inspeccionar el/los inmueble/s ofrecidos con el objeto de verificar las características durante el período de análisis de las ofertas, 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 17: TASACIÓN.

El Ministerio Público Fiscal - Procuración General de la Nación solicitará a un Organismo o Banco Oficial a su elección, los informes respecto del valor económico de/l el/los inmueble/s cuyas ofertas hayan sido consideradas en condiciones de concursar, por haber cumplimentado los requisitos de orden formal y de admisibilidad técnica. Los oferentes deberán facilitar el acceso a los inmuebles a tal fin.

Para dar comienzo a la etapa de evaluación de las Ofertas, se deberá contar con los mencionados informes.

ARTICULO 18: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La etapa de evaluación de las Ofertas es confidencial, por lo cual mientras se sustancie ese proceso, no se concederá vista de las actuaciones.

El análisis técnico de las ofertas se realizará en base a los criterios de evaluación de las ofertas, establecidos en las Especificaciones Técnicas.

L
A
La COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS analizará el cumplimiento de la totalidad de la documentación e información requerida en el presente pliego y en caso de resultar

necesario requerirá la producción de informes técnicos, a efectos de ampliar los elementos de juicio para pronunciarse sobre las ofertas recibidas.

La **COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS** emitirá un dictamen de carácter no vinculante, que proporcionará a la autoridad competente para adjudicar, los fundamentos para el dictado del Acto Administrativo, con el cual concluya el procedimiento.

La adjudicación recaerá en la oferta más conveniente para el MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del Oferente y demás características de la propuesta.

Dentro de los factores que se considerarán para la adjudicación se ponderará los gastos adicionales a la locación, principalmente el costo de las adecuaciones o refacciones en caso de ser necesarias para su puesta en funcionamiento y en caso de corresponder la comisión inmobiliaria que podrá aprobarse en forma excepcional.

ARTÍCULO 19: SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.

Para la subsanación de errores u omisiones insustanciales de la oferta la **COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**, a través de la Unidad Operativa de Contrataciones, procederá a intimar a los Oferentes a que subsanen los errores u omisiones dentro del término de CINCO (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de recibido el requerimiento.

La solicitud de subsanación se realizará al número de fax o a la dirección de correo electrónico oportunamente declarados en la Planilla Anexa V, donde se tendrán por válidas las comunicaciones efectuadas.

Si no se subsanaren los defectos en el plazo indicado, la COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS desestimará la oferta de que se trate sin más trámite.

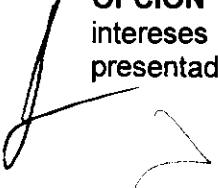
ARTÍCULO 20: NOTIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.

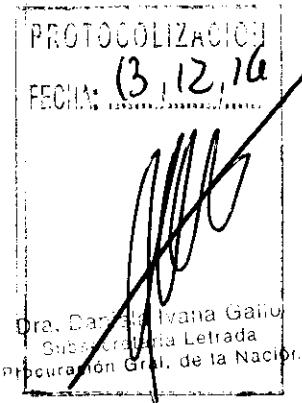
El Dictamen de Evaluación de Ofertas emitido por la Comisión de Evaluación de Ofertas se notificará en forma fehaciente a todos los Oferentes dentro de los TRES (3) días hábiles de emitido. Desde la fecha de notificación y hasta el vencimiento del plazo para impugnar, las actuaciones quedarán a disposición de los oferentes para su vista en la Unidad Operativa de Compras de este Organismo.

Asimismo, el dictamen en cuestión se publicará durante un (1) día en el sitio web del Ministerio Público Fiscal.

ARTÍCULO 21: ADJUDICACIÓN.

- I. Una vez vencido el plazo para presentar impugnaciones al Dictamen de Evaluación de Ofertas, y dentro del plazo de mantenimiento de oferta, se emitirá el acto administrativo aprobando lo actuado y recomendando la adjudicación, el que será notificado a los oferentes dentro de los TRES (3) días de su emisión.
- II. Asimismo, será publicado durante UN (1) día en el Boletín Oficial de la Nación y en el sitio web del Ministerio Público Fiscal.
- III. En primer lugar, se analizarán las ofertas presentadas en la **OPCIÓN A**, y en este caso la adjudicación se realizará por renglón completo.
- IV. En segundo lugar, si efectuado el análisis técnico de las ofertas admisibles para la **OPCIÓN A**, resulta que ninguna de ellas cumple o no es conveniente a los intereses del Organismo, se procederá a analizar individualmente los inmuebles presentados para la **OPCIÓN B**, siempre y cuando cumplan con la cantidad





Procuración General de la Nación

mínima de metros cuadrados exigidos para cada inmueble. En esta Opción será posible la adjudicación parcial o total, de un mismo o distinto propietario u oferente, en función de que los inmuebles admisibles pre-seleccionados procuren una razonable satisfacción de las necesidades del Organismo.

- V. En caso de que el Organismo, proceda a analizar individualmente los inmuebles presentados para la **OPCIÓN B**, la adjudicación recaerá sobre los primeros inmuebles en orden de mérito, de un mismo o distinto propietario u oferente.
- VI. Y en todos los casos, se adjudicará al/los Oferente(s) que -con arreglo a lo expresado en los artículos anteriores- hubiese(n) presentado la/s Oferta/s más conveniente/s a los intereses del Organismo y en función de los criterios de evaluación establecidos en las Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 22: PERFECCIONAMIENTO DEL VINCULO CONTRACTUAL.

Dentro de los **DIEZ (10)** días corridos de notificada la adjudicación, se emitirá el correspondiente Contrato de Locación.

El mismo se notificará al adjudicatario dentro de los **TRES (3)** días de emitido.

En los **TRES (3)** días subsiguientes, el adjudicatario deberá presentarse a fin de suscribir el instrumento en cuestión.

Si el adjudicatario rechazara el contrato dentro de los **TRES (3)** días de recibida la notificación, podrá adjudicarse la licitación al oferente que siga en el orden de mérito, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades correspondientes.

ARTÍCULO 23: 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.

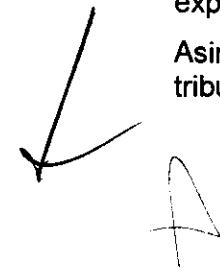
ARTÍCULO 24: FORMA DE PAGO Y FACTURACION.

El pago del canon locativo se realizará, mediante depósitos en caja de ahorro o cuenta corriente. Para ello el adjudicatario 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

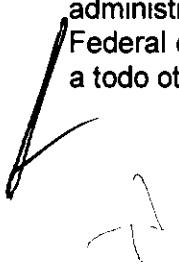


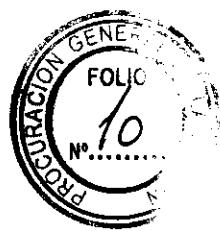
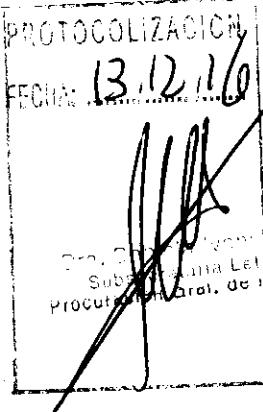
Resolución correspondiente de la AFIP.

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

ARTÍCULO 25: JURISDICCIÓN.

El organismo contratante, los oferentes y el/los adjudicatario/s se someterán, para dirimir cualquier divergencia en la presente contratación, una vez agotadas todas las instancias administrativas, a la competencia de los Tribunales en los 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.





Procuración General de la Nación

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: LOCACION DE UNO O DOS INMUEBLES PARA SER UTILIZADO COMO DEPENDENCIAS DE LA SEDE UNIFICADA DEL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL EN EL AMBITO DE LA CIUDAD DE SALTA, PROVINCIA HOMÓNIMA.

RENGLON ÚNICO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1- UBICACIÓN

- 1.1.- El o los inmuebles a alquilar estarán ubicados dentro del límite establecido por las arterias: Calle 12 de Octubre, Av. Uruguay – Av. Hipólito Yrigoyen, Calle Benito Graña - La Rioja, Calle Cnel. Moldes – República de Siria, de la localidad de Salta, provincia homónima
- 1.2.- Podrán considerarse otras ubicaciones aledañas si se cumple el resto de las condiciones que se pautan para el inmueble y no hubiera ofertas dentro del radio indicado en el ítem 1.1

2- CARACTERISTICAS FUNCIONALES

- 2.1.- Podrán ofertarse inmuebles con plantas libres y/o compartimentadas para el uso de oficinas administrativas.
- 2.2.- Cada edificio ofertado deberá ser autónomo, no pudiéndose compartir su uso con nadie.
- 2.3.- Cada edificio deberá contar con un acceso claro y definido para el ingreso del público en general y se priorizará la existencia de ingreso vehicular, como así también sectores de guarda vehicular.
- 2.4.- Cada planta deberá contar con núcleos sanitarios en buenas condiciones de uso y espacios destinados a guarda de elementos.

3- SUPERFICIE

- 3.1.- La Procuración General de la Nación requiere locar uno o dos inmuebles con una superficie cubierta total de entre 700 m² y 1000m², para ser destinado a oficinas.
- 3.2.- La superficie indicada precedentemente podrá estar contenida en un solo inmueble de entre 700 y 1000 m² o subdividirse en hasta dos inmuebles con domicilios distintos o no de entre 350 y 500 m² cada uno.

3.3.- A tales efectos se podrá cotizar de acuerdo a las siguientes opciones de ofertas, otorgándoles prioridad en el orden que se detalla y siendo excluyentes cada una con respecto a la otra:

Opción A: Un único inmueble, en este caso, que posea una superficie cubierta total mínima de 700 m², otorgándose preferencia a aquellos que posean una superficie cubierta total entre 801 m² y 900 m².

Opción B: Dos inmuebles (colindantes o no; de un mismo o distinto propietario), en este caso, que ellos posean una superficie cubierta total mínima de 350 m², otorgándose preferencia a aquellos cuya superficie cubierta total se encuentre entre los 401 m² y los 450 m².

3.4.- De no existir o no considerarse admisibles y/o convenientes las ofertas presentadas en la opción A, se procederá a considerar las presentadas en la opción B, siendo posible por parte de este organismo, seleccionar dos inmuebles que cubran el total de la superficie requerida o un inmueble que cubra parcialmente la misma, cumpliendo en un todo las cláusulas exigidas en las Especificaciones Técnicas y reservando para una futura convocatoria la superficie restante necesaria para completar el objeto de la presente.

3.5.- En todos los casos la superficie de circulación y espacios comunes no deberá exceder el 25% de la superficie cubierta total.

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

4.1.- Cada inmueble ofertado deberá conservar un estado normal, como consecuencia del debido uso del mismo y del mero transcurso del tiempo.

5- CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Procuración General de la Nación se reserva el derecho de seleccionar, de las ofertas presentadas, el inmueble que por sus características generales cumpla adecuadamente con los requisitos establecidos en las Especificaciones Técnicas y los Criterios de Evaluación que se detallan más abajo.

De considerarlo necesario, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia de la Procuración General de la Nación podrá solicitar y el oferente deberá suministrar, información o documentación adicional correspondiente al inmueble (como planos, fotos, etc.), además deberá coordinarse una inspección al objeto de las ofertas a los efectos de elaborar un informe técnico que será vinculante para la evaluación de las mismas.

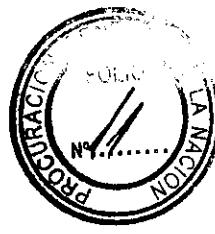
La Procuración General de la Nación evaluará las ventajas de cada inmueble ofertado en base a los siguientes criterios:

- Precio de alquiler

PROTOCOLIZACION

FECHA: 13/12/16

Dra. Mag. María Letizia
Sra. Lic. María Letizia
Procuración General de la Nación



Procuración General de la Nación

- Informe técnico
- Puntaje que resulta de aplicar la tabla del Anexo 1. Dicho puntaje resulta de la sumatoria de los puntajes de multiplicar los factores de ponderación y parámetro de las características analizadas, a saber:

1) Coeficiente de Ponderación de la característica:

1	Planos	0.05
2	Ubicación	0.08
3	Superficie	0.08
4	Mejoras	0.05
5	Iluminación/ventilación	0.04
6	Artefactos Sanitarios	0.04
7	Acceso PB	0.08
8	Planta Tipo	0.04
9	Accesibilidad	0.07
10	Estacionamiento	0.05
11	Estructura	0.04
12	Cerramientos exteriores	0.04
13	Carpinterías	0.04
14	Cubiertas	0.04
15	Instalación de Gas	0.04
16	Instalación Sanitaria	0.05
17	Inst. Contra Incendio	0.05
18	Inst. Eléctrica	0.04
19	Inst. Electro-mecánica	0.04
20	Inst. Termo-mecánica	0.04

2) Coeficiente del Parámetro de la característica:

A	BUENO	5
B	APTO	3
C	REGULAR	1

A continuación se describen los requisitos a cumplir de los parámetros de cada característica a analizar:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

5.1.- **Planos:** Se dará prioridad a aquella propuesta que cuente con planos municipales aprobados y plano y/o

- A - Planos actualizados
- B - Planos antecedentes
- C - Sin planos

DE LA UBICACIÓN:

5.2.- **Ubicación:** Inmueble que se encuentre más cercano a los Tribunales Federales de la ciudad de Salta.

- A - Hasta 400 m
- B - Hasta 800 m
- C - Más de 800 m

DE LA SUPERFICIE

5.3.- **Superficie:** Inmueble que se encuentre enmarcado en los lineamientos del ítem 3.3

Opción A

- A - entre 801 m² y 900 m²
- B - entre 901 m² y 1000 m²
- C - entre 700 m² y 800 m²

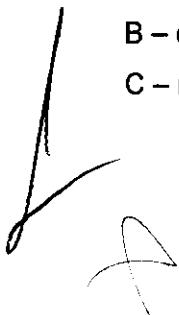
Opción B (dos inmuebles)

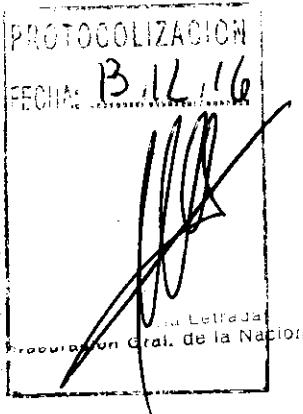
- A - entre 401 m² y 450 m² cada uno
- B - entre 451 m² y 500 m² cada uno
- C - entre 350 m² y 400 m² cada uno

DE LAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES:

5.4.- **Mejoras:** El no tener que efectuar obras de mejoras significativas en el inmueble ofertado.

- A - hasta el 10% del valor de contrato
- B - del 10% al 40% del valor de contrato
- C - más del 40% del valor de contrato





Procuración General de la Nación

5.5.- Iluminación y Ventilación: Inmueble que contenga la mayor cantidad de sus locales con iluminación y ventilación natural.

- A – más del 80% de los locales
- B - entre el 80% y el 50% de los locales
- C – menos del 50% de los locales

5.6.- Artefactos Sanitarios: La cantidad de artefactos sanitarios instalados de acuerdo a las necesidades contempladas en el Código de Edificación de la respectiva localidad.

- A – más 10% de exigido en Código Local
- B - más 5% de exigido en Código Local
- C – mínimo exigido en Código Local

5.7.- Acceso P.B.: En el acceso al edificio se priorizará la existencia de hall para recibir público en general.

- A – Hall de acceso de 40 m² o más
- B - Hall de acceso de menos de 40 m²
- C – sin hall de acceso

5.8.- Planta tipo: En caso de contar el edificio con alternativas de plantas, se priorizará la siguiente selección:

- A – plantas libres
- B - plantas libres y compartimentadas
- C – plantas compartimentadas

5.9.- Accesibilidad: Que contemple normativas funcionales para personas con capacidades diferentes.

- A – rampa y sanitario y medio de elevación
- B - rampa o sanitario o medio de elevación
- C – ninguna

5.10.- Estacionamiento: que cuente con sectores de guarda vehicular

- A – más de 6 cocheras
- B - hasta 6 cocheras
- C – sin cocheras

DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

5.11.- **Estructura:** que cuente con una sobrecarga mínima admisible acorde con el destino para el cual el inmueble es ofrecido.

- A – sobrecarga para oficina
- B - sobrecarga para vivienda
- C – sin datos

5.12.- **Cerramientos exteriores:** que no presenten fisuras ni grietas, con todos sus componentes constructivos íntegros, sin manifestaciones de deterioro o ruina.

- A – sin fisuras estructurales ni de paramentos
- B - con fisuras sólo de paramentos
- C – con fisuras estructurales

5.13.- **Carpinterías:** que sean acordes a la categoría de los locales, y que se encuentren en buen estado de conservación y funcionamiento

- A – de aluminio y DVH
- B - madera y vidrio simple
- C – herrería y vidrio simple

5.14.- **Cubiertas:** que los materiales componentes de las mismas (por ejemplo: tejas, chapas, baldosas, membranas hidrófugas, etc). se encuentren en buen estado de conservación y sin roturas aparentes.

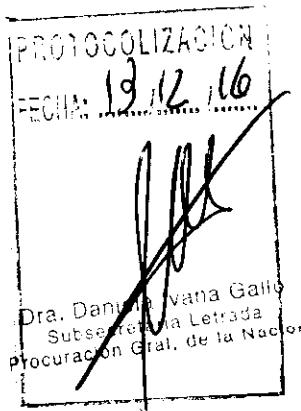
- A – cubierta sin necesidad de reparación
- B - cubierta con necesidad de reparación sencilla (hasta el 10% del valor del contrato de locación)
- C – cubierta con necesidad de reparación importante (más del 10% del valor del contrato de locación)

DE LAS INSTALACIONES

Que las instalaciones cumplan con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

5.15.- **Gas:** La instalación deberá estar completa y de acuerdo a su fin. Que todos los artefactos o bocas de alimentación cuenten con su correspondiente llave de paso, debiendo los locales donde funcionen los mismos, contar con su respectiva ventilación reglamentaria.

- A – ventilación en c/local y llave de paso en c/artefacto
- B - ventilación en c/local y llave de paso general
- C – sin ventilación



Procuración General de la Nación

5.16.- **Sanitaria:** que el inmueble cuente con provisión de agua y cloaca conectada a red domiciliaria. Que la totalidad de las instalaciones sanitarias se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y/o vetustez etc., limpias y en condiciones de uso.

- A – agua/termo-fusión, cloaca/hierro fundido
- B - agua/hidrobronz, cloaca/PVC
- C – agua/hierro galvanizado, cloaca/cemento

5.17.- **Incendio:** que el inmueble cuente con instalación contra incendio. Que la totalidad de las instalaciones contra incendio se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y/o vetustez etc., limpias y en condiciones de uso.

- A – con sistema de rociadores, hidrantes, puertas cortafuego, puertas antipánico y escalera de escape
- B - hidrantes, puerta antipánico y puerta de escape
- C – solo matafuegos y puerta de escape

5.18.- **Eléctrica:** que dicha instalación sea fija, sin derivaciones exteriores, en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas, con elementos de conexión y efectos correspondientes. Asimismo que los tableros estén amurados, sean herméticos, con tapa y contratapa, con interruptores y protecciones en buen estado de conservación y tecnología actualizada, y que la capacidad de carga se encuentre acorde a la superficie solicitada y al uso que se destine al inmueble, y que contemple la instalación de equipos individuales por local, para climatización, partiendo desde el tablero principal o seccional.

- A – cañerías amuradas
- B - cañerías parcialmente amuradas
- C –cañerías exteriores

5.19.- **Electro-Mecánicas:** que la totalidad de las instalaciones de medios de elevación se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías ni componentes faltantes ni señales de deterioro.

- A – con dos o más ascensores
- B - con un ascensor
- C – sin ascensor



5.20.- **Termo-mecánicas:** que sean centrales, con regulación individual por local o mediante equipos individuales acorde a cada local a climatizar.

A – centrales con regulación individual

B - separadas o por splits frío-calor

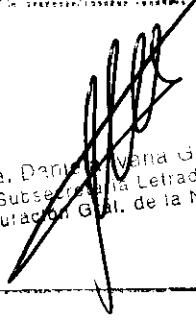
C – parcialmente acondicionadas



PROTOCOLIZACIÓN

FECHA: 13/12/16

Dra. Daniela Ivana Gómez
Subsecretaria Letrada
Procuración Gen. de la Nación



Procuración General de la Nación

ANEXO - TABLA DE PUNTAJES (SALTA)

Item	Característica	Ponderación (1)	OFERTA N° 1			OFERTA N° 2		
			Parámetro (2)	Puntaje (3)	Observación	Parámetro (2)	Puntaje (3)	Observación
1	Planos	0,05						
2	Ubicación	0,08						
3	Superficie	0,08						
4	Mejoras	0,05						
5	Iluminación/ventilación	0,04						
6	Artefactos Sanitarios	0,04						
7	Acceso PB	0,05						
8	Planta tipo	0,04						
9	Accesibilidad	0,07						
10	Estacionamiento	0,05						
11	Estructura	0,04						
12	Cerramientos exteriores	0,03						
13	Carpinterías	0,04						
14	Cubiertas	0,04						
15	Instalación de Gas	0,05						
16	Instalación Sanitaria	0,05						
17	Inst. Contra Incendio	0,05						
18	Inst. Eléctrica	0,05						
19	Inst. Electro-mecánica	0,05						
20	Inst. Termo-mecánica	0,05						
RESULTADOS		1,00						

REFERENCIAS	(1) Coeficiente de ponderación de la característica analizada
	(2) Coeficiente del parámetro de la característica, siendo A=5, B=3 y C=1
	(3) Puntaje de la característica. Resulta de multiplicar (1) * (2)



PLANILLA ANEXA I

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA

Al momento de cotizar, el/los oferente/s de la/s propiedad/es el deberán presentar:

- a) Declaración Jurada según **PLANILLA ANEXA II** adjunta, debidamente firmada y completados todos los datos solicitados;
- b) Copia del Plano de la propiedad, en su defecto plano esquemático con medidas de la/s planta/s del inmueble;
- c) Fotos de la fachada, de las áreas de trabajo, sanitarios y cocina;
- d) En caso de ser el propietario una persona jurídica se deberá adjuntar: Contrato social, estatuto o matrícula de comerciante (según corresponda) y documentación que permita verificar que el firmante del contrato se encuentra legalmente autorizado para suscribirlo (Poder con facultades suficientes, Acta de Asamblea, Acta de Directorio con distribución de cargos, ambas actualizadas, o equivalentes según el tipo societario);
- e) En caso de que la oferta sea presentada por una inmobiliaria, será necesario presentar toda la documentación que certifique que la misma se encuentra debidamente inscripta en el colegio profesional que regula la actividad en esa jurisdicción; o subsidiariamente la aplicable en el orden nacional (Ley 20.266 y sus modificatorias).
- f) Copia certificada del título de propiedad completo / de la escritura de compra venta del inmueble ofertado;
- g) Constancia de inscripción en la AFIP;
- h) Original o copia certificada del informe de dominio actualizado del inmueble ofrecido, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble Jurisdiccional correspondiente;
- i) Copia del Reglamento de Copropiedad.

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.

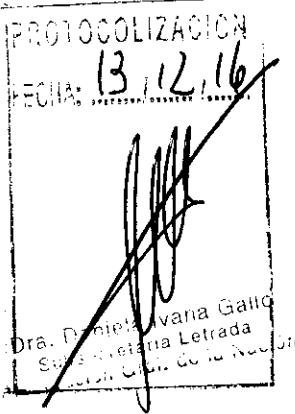
DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LOS PREADJUDICATARIOS

En caso de resultar preadjudicado, el posible locador deberá presentar:

- Certificado Fiscal para Contratar con el Estado Vigente.

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





Procuración General de la Nación

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: _____

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

Nombre y Apellido o Razón Social: _____

CUIT N°: _____

Domicilio: _____

Teléfono y Email: _____

(Completar sólo si interviene una inmobiliaria en la presentación de la oferta)

Datos de la inmobiliaria interveniente

Nombre y Apellido o Razón Social: _____

CUIT N°: _____

Domicilio: _____

Teléfono y Email: _____

OFERTA – OPCIÓN A (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 _____

(\$ _____)

Comisión inmobiliaria a adicionar (en caso de corresponder)
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)

OFERTA – OPCIÓN B (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS)**INMUEBLE N° 1**

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

Comisión inmobiliaria a adicionar (en caso de corresponder) 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)

INMUEBLE N° 2

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

Comisión inmobiliaria a adicionar (en caso de corresponder) 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)

PROTOCOLIZACION
FECHA: 13/12/16

Dra. Daniela Ivana Galli
Subsecretaria Letrada
Procuración Gral. de la Nación



Procuración General de la Nación

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 III

Firma y aclaración del oferente

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

DECLARACIÓN JURADA

ESTADO DEL/LOS INMUEBLE/S:

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

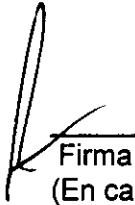
MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:

Los Oferentes deberán mantener las Ofertas por el término de TREINTA (30) días corridos, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas con renovaciones automáticas por iguales períodos no fraccionables (30 días corridos) y por un plazo máximo de UN (1) año contado desde el día de la Apertura de Ofertas; salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos anteriores al vencimiento del mantenimiento de la oferta, y así sucesivamente de conformidad con las condiciones dispuestas por el artículo 46 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN Nº 1107/14 del 02 de junio de 2014.

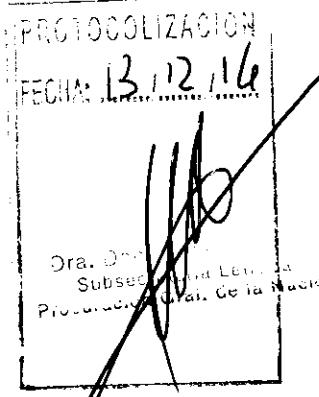
La Formulación de la presente cotización implica el conocimiento y aceptación del Pliego Bases y Cláusulas Particulares, Anexos y especificaciones técnicas

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 permita su verificación de acuerdo a lo estipulado en el P.B.C como así también que no me encuentro incursa 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)



Procuración General de la Nación

ANEXO III - MODELO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES

En la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ del año _____, por una parte, el señor _____ -D.N.I. Nº: _____ en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Expediente Nº _____ / _____.en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor _____ D.N.I. Nº: _____, en su carácter de _____ 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 _____ N° _____ 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 1º 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 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 occasionado 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: -----

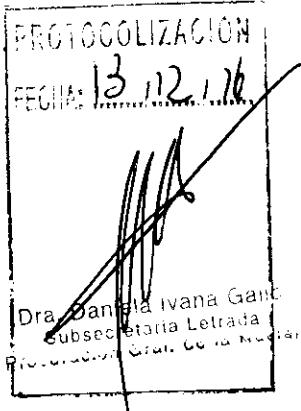
EL LOCADOR: -----

El LOCATARIO: En Av. 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 los 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. -----





Procuración General de la Nación

ANEXO IV

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 Nº _____, en su carácter de propietario del inmueble y por la otra el LOCATARIO _____, DNI Nº _____, 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 sirve 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:

Clase: De Etapa Única Nacional

Modalidad: Sin Modalidad

Nº:

Ejercicio:

Lugar, día y hora del Acto de Apertura:

DECLARO BAJO JURAMENTO que constituyo domicilio especial en la calle..... N°....., piso....., departamento..... de Salta, Provincia de Salta, 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: