



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES  
PARTICULARES**

• **PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN:**

- ✓ EXPEDIENTE N°: 671-01-001601-2016
- ✓ CONTRATACIÓN DIRECTA, POR ADJUDICACIÓN SIMPLE, POR EXCLUSIVIDAD N°:
- ✓ CLASE: Etapa Única.
- ✓ MODALIDAD: Sin modalidad.
- ✓ OBJETO: "Locación de UN (01) inmueble sede de las Secciones DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, del Departamento INVESTIGACIONES INTERNAS FEDERALES, de la Superintendencia de ASUNTOS INTERNOS, sito en la Avenida Rivadavia N° 1.337, Piso 3,º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
- ✓ EJERCICIO FINANCIERO: 2017, 2018 y 2019.
- ✓ RUBRO COMERCIAL: ALQUILER.

• **PRESENTACIÓN DE OFERTAS:**

- ✓ LUGAR: División CONTRATACIONES.
- ✓ DOMICILIO: Avenida Rivadavia N° 1.330, Piso 4º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ✓ DÍA:
- ✓ HORA:

• **ACTO DE APERTURA:**

- ✓ LUGAR: División CONTRATACIONES.
- ✓ DOMICILIO: Avenida Rivadavia N°1.330, Piso 4º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ✓ DÍA:
- ✓ HORA:

• **ESPECIFICACIONES:**

RENLÓN	CANTIDAD	CATÁLOGO
1	24 meses	321-01419-0009



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

**ARTÍCULO 1º: OBJETO:** La presente Contratación Directa, por Adjudicación Simple, por Exclusividad tiene por objeto la "Locación de UN (01) inmueble sede de las Secciones DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, del Departamento INVESTIGACIONES INTERNAS FEDERALES, de la Superintendencia de ASUNTOS INTERNOS, sito en la Avenida Rivadavia N° 1.337, Piso 3º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo número de catálogo es: 321-01419-0009.

**ARTÍCULO 2º: NORMAS DE APLICACIÓN:** Son aplicables el Decreto N° 1.023/2001 (Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional) y sus modificatorios y complementarios, Decreto reglamentario N° 1.030/2016 y sus normas complementarios, el Decreto N° 202/2017 (Conflicto de Intereses), la Disposición N° 62/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (Manual del Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional), Disposición N° 63/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (Pliego Único de Bases y Condiciones Generales) y el Artículo 1187 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación. El presente procedimiento se realiza al amparo de la Ley N° 22.802 (Lealtad Comercial).

Toda la normativa citada precedentemente podrá consultarse en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, ingresando a <https://comprar.gob.ar> o en el que en el futuro lo reemplace, sin que pueda alegarse su desconocimiento.

**ARTÍCULO 3º: OBTENCIÓN DEL PLIEGO, COMUNICACIONES, CONSULTAS Y CIRCULARES:** El presente Pliego podrá retirarse, sin costo, en la División CONTRATACIONES de la Superintendencia de ADMINISTRACIÓN, sita en la calle Rivadavia N° 1330, 4º Piso, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES hasta las 19:00 horas del día hábil anterior a la fecha prevista para la apertura de ofertas.

Por otra parte, los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y de Bases y Condiciones Particulares podrán obtenerse también por medio de la página Web de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, [www.argentinacompra.gov.ar](http://www.argentinacompra.gov.ar), debiendo comunicar la obtención a través del e-mail [contrataciones2@policiafederal.gov.ar](mailto:contrataciones2@policiafederal.gov.ar) hasta el día y hora señalado en el primer párrafo.

En oportunidad de retirar o descargar los pliegos, se deberá suministrar obligatoriamente, Nombre o Razón Social; domicilio, y dirección de correo electrónico, en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas.

Asimismo para el caso que los interesados, oferentes, adjudicatarios o cocontratantes quieran realizar en el presente procedimiento comunicaciones o impugnaciones, las mismas serán válidas mediante presentación escrita en la calle Rivadavia N° 1330, Piso 4º, División CONTRATACIONES, o bien al e-mail [contrataciones2@policiafederal.gov.ar](mailto:contrataciones2@policiafederal.gov.ar).

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán ser efectuadas por escrito hasta CINCO (5) días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas, en la sede de la División CONTRATACIONES o a través del e-mail de la misma; debiendo suministrar obligatoriamente en caso que no lo hubieren hecho con anterioridad, Nombre o Razón Social; domicilio, y dirección de correo electrónico, en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término.

Las circulares aclaratorias, deberán ser comunicadas con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

**ARTÍCULO 4º: ADMISIÓN DE LAS OFERTAS:** Las ofertas se admitirán en la División CONTRATACIONES hasta el día y hora fijados en el llamado. Las mismas serán redactadas en idioma nacional y presentadas en original únicamente. El oferente que presente una propuesta en forma personal o por correo postal deberá consignarla en el sobre, caja o

paquete perfectamente cerrado, debiendo identificar en su cubierta el procedimiento de selección al que corresponda, precisándose el lugar, día y hora límite para la presentación de las ofertas y el lugar, día y hora del acto de apertura.

La oferta deberá estar firmada, en todas y cada una de sus hojas, por el oferente o su representante legal, quien deberá acreditar el carácter que invoca, en caso de corresponder. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiere, deberán estar debidamente salvadas por el firmante de la oferta. En la cotización se especificará el precio unitario y cierto, en números, el precio total del renglón, en números, las cantidades ofrecidas y el total general de la cotización, expresada en letras y números, determinados en la moneda de cotización fijada en el presente Pliego, todo ello en el Formulario de Precios que forma parte del presente. La presentación de la oferta significara de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las normas y cláusulas que rijan el procedimiento de selección al que se presenta.

El precio final cotizado deberá incluir además el concepto por expensas.

**ARTÍCULO 5°: OBLIGACIONES EXCEPTUADAS:** Los oferentes y adjudicatarios estarán exceptuados de la obligación de presentar garantías y de la inscripción en el Sistema de Información de Proveedores, salvo para esta última obligación en los casos que dicha actividad sea regular y/o habitual.

**ARTÍCULO 6°: REQUISITOS COMUNES:** El interesado en realizar la oferta deberá presentar la documentación que se detalla a continuación, a saber:

- 6.1 Informe de Dominio cuya fecha de emisión no exceda de DOS (02) meses a la fecha del acto de apertura
- 6.2 Toda documentación que se encuentre en fotocopias deberá ser legible y estar certificada al momento de su presentación, por Escribano Público, autoridad judicial o administrativa competente a opción del oferente, legalizándose la documentación cuando intervenga en su certificación notario de extraña jurisdicción.
- 6.3 Fotocopia certificada del documento que acredite la identidad del firmante de la oferta. En caso de presentarse mediante apoderado y/o representante legal, deberá acompañar fotocopia certificada del documento de identidad del mismo y fotocopia certificada del mandato respectivo, en caso de corresponder.
- 6.4 Informar de corresponder los datos del Certificado Fiscal para contratar vigente a la fecha del Acto de Apertura, requisito cuyo cumplimiento será verificado por la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES en la página de Internet de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS siempre que el importe de la oferta sea igual o superior a PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000), o de la nota presentada ante la A.F.I.P. en la cual se encuentren inscriptos a los fines de solicitarlo.
- 6.5 Comunicar a la División CONTRATACIONES la denegatoria a la solicitud del Certificado Fiscal para Contratar emitida por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS dentro de los CINCO (5) días de haber tomado conocimiento de la misma, en caso de corresponder.
- 6.6 Declaración Jurada comprometiéndose, en caso de resultar adjudicatario, a contar con el alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA.
- 6.7 Declaración Jurada de Intereses que cumpla con lo estipulado en el Decreto 202/17.

**ARTÍCULO 7°: APERTURA:** Las ofertas se abrirán en la División CONTRATACIONES en el día y hora determinada para celebrar el acto. Se deberán rechazar sin más trámite, las ofertas



que se presenten fuera del término establecido en la convocatoria para su recepción, aún cuando el Acto de Apertura no se hubiese iniciado.

Si el día señalado deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente y a la misma hora.

El oferente que desee presenciar el Acto de Apertura, deberá concurrir con la debida antelación, teniendo en cuenta los controles de seguridad establecidos para el ingreso al edificio.

**ARTÍCULO 8º: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** El oferente deberá mantener la oferta por el término de SESENTA (60) días corridos a contar de la fecha del Acto de la Apertura. Si no se manifiesta en forma expresa su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial, y así sucesivamente. La prórroga automática del plazo de mantenimiento de oferta no podrá exceder de UN (1) año contado a partir de la fecha del Acto de Apertura.

El oferente podrá manifestar en su oferta que no renueva el plazo de mantenimiento al segundo período o que la mantiene por una determinada cantidad de periodos y en ese caso se tendrá por retirada la oferta a la finalización del período indicado.

Si por el contrario el oferente manifiesta su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o la retirara sin cumplir con los plazos de mantenimiento, corresponderá excluirlo del procedimiento.

Con posterioridad a la notificación del acto de adjudicación, el plazo de mantenimiento de oferta se renovará por DIEZ (10) días hábiles. Vencido este plazo sin que se hubiese notificado la orden de compra o venta por causas no imputables al adjudicatario, éste podrá desistir de su oferta sin que le sea aplicable a ningún tipo de penalidad ni sanción.

**ARTÍCULO 9º: MONEDA DE COTIZACIÓN:** Deberá cotizarse en PESOS. Los precios cotizados (unitarios y totales) deberán incluir indefectiblemente, el importe correspondiente a la alícuota del IVA, como todo otro impuesto, gravamen, tasas y/o contribución aplicables. No se aceptarán ofertas que condicionen la invariabilidad de sus precios a eventuales fluctuaciones de los mismos.

El precio cotizado será el precio final que deba pagar esta Institución por todo concepto.

**ARTÍCULO 10º: CONDICIONES DE PAGO:** El pago se realizará en PESOS dentro de un plazo de TREINTA (30) días corridos computados a partir de la presentación de la factura. Dicho plazo se interrumpirá si existieran observaciones sobre la documentación presentada u otros trámites a cumplir, imputables al acreedor. Asimismo los pagos del Tesoro Nacional se efectuarán conforme las disposiciones de las Resoluciones N° 262/1995 y 12/1997 de la SECRETARÍA DE HACIENDA del Ministerio de ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS.

**ARTÍCULO 11º: ENTREGA DE LA ORDEN DE COMPRA:** Como requisito indispensable para la entrega de la Orden de Compra, le será requerido al adjudicatario el alta de beneficiario tramitada en la División CONTRATACIONES.

**ARTÍCULO 12º: PLAZO CONTRACTUAL:** La vigencia de la locación se estipula en VEINTICUATRO (24) meses a contar a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha de perfeccionamiento del contrato, con opción por parte de esta POLICÍA FEDERAL ARGENTINA de prorrogarla por un plazo de DOCE (12) meses, en las condiciones pactadas originariamente.

**ARTÍCULO 13º: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:**

13.1 El adjudicatario deberá contar con el alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA.



## **ARTÍCULO 14°: FACTURACIÓN:**

- 14.1** La Factura deberá ser presentada del UNO (1) al QUINCE (15) de cada mes en la División EROGACIONES, sita en Av. Rivadavia N° 1330, Piso 3°, por períodos de meses enteros vencidos y aunque la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA se mudara antes de su finalización, pagará el alquiler íntegro correspondiente a ese período ya iniciado. El canon será depositado por la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN en la cuenta que denuncie la locadora, previo trámite de "Alta Beneficiario", para habilitar la mencionada cuenta.
- 14.2.** Las mismas deben presentarse de acuerdo con las disposiciones de la A.F.I.P. Resolución General N° 2853/2010, sus complementarias y modificatorias.
- 14.3.** El adjudicatario deberá adjuntar a las facturas presentadas, copia de la documentación emitida por la A.F.I.P. que respalde la situación que reviste frente al Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a las Ganancias, a fin de proceder a realizar o no la retención establecida en la Resolución General A.F.I.P. N° 2854/2010 (Régimen de Retención del Impuesto al Valor Agregado) y Resolución General A.F.I.P. N° 830/2000 (Régimen de Retención del Impuesto a las Ganancias).
- 14.4** Cada factura deberá contener:
- 14.4.1** Número de Orden de Compra.
  - 14.4.2** Número de/los Remito/s que correspondan.
  - 14.4.3** Monto y tipo de descuentos ofrecidos.
  - 14.4.4** Número de/los Renglón/es, o ítems.

**ARTÍCULO 15°: ESTADO DEL BIEN:** La POLICÍA FEDERAL ARGENTINA recibirá el inmueble en el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentra, comprometiéndose a reintegrarlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste natural ocasionado en las cosas por su uso habitual y el transcurso del tiempo.

**ARTÍCULO 16°: DESTINO DEL BIEN:** El inmueble tiene como destino la sede de las Secciones DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, del Departamento INVESTIGACIONES INTERNAS FEDERALES, de la Superintendencia de ASUNTOS INTERNOS, de la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA, con todas sus oficinas y dependencias necesarias.

**ARTÍCULO 17°: MEJORAS:** La POLICÍA FEDERAL ARGENTINA se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, pudiendo realizar las mejoras que estime necesarias para adaptar su uso a la función policial que se desarrollará en el mismo.  
En caso de efectuarse mejoras, éstas deberán ser previamente consensuadas por escrito con el locador, su representante legal o apoderado, quedando a su exclusivo beneficio una vez finalizado el plazo de locación, sin derecho a reclamo alguno por parte de esta Institución.

**ARTÍCULO 18°: REPARACIONES:** La POLICÍA FEDERAL ARGENTINA dará inmediata cuenta al locador de cualquier deterioro que sufriera la propiedad, permitiéndose al mismo, a su representante legal o apoderado el acceso a cualquier dependencia del bien locado cuando éste juzgue necesario su inspección. Asimismo, autorizará la realización de todo trabajo que sea imprescindible para su conservación o mejora sin que ello le genere derecho al locador a reclamar la repetición, el reembolso ni el reintegro de suma alguna de dinero. El permiso aludido será restrictivo, pudiendo la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA denegar el ingreso a algún sector del inmueble cuando razones fundadas de seguridad lleven a estimar oportuno y conveniente ese proceder.

**ARTÍCULO 19°: IMPUESTOS, TASAS y SERVICIOS:** Estarán a cargo de la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA el pago de los servicios de energía eléctrica, gas y agua corriente, mientras que será el locador quien afrontará el pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Provinciales

y/o Municipales. Sin perjuicio de ello, la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA, podrá instalar y habilitar a su costo líneas telefónicas o sistemas de comunicaciones, que deberán ser retirados al momento de la desocupación de la finca.

**ARTÍCULO 20°: RESCISIÓN UNILATERAL:** Cuando circunstancias de orden institucional impongan a la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA, la desocupación del inmueble, ésta podrá rescindir unilateralmente el contrato sin obligación de indemnizar a la locadora por tal motivo. La voluntad rescisoria deberá ser comunicada con una anticipación no menor a SESENTA (60) días corridos por cualquier medio fehaciente.

**ARTÍCULO 21°: ENTREGA DE LLAVES:** Al finalizar el contrato la entrega de las llaves o de la propiedad deberá formalizarse por escrito, firmado por el locador, su representante legal o apoderado. Ello, sin perjuicio del derecho de la POLICÍA FEDERAL ARGENTINA de consignar notarial o judicialmente las llaves, en el caso que el locador, su representante legal o apoderado se negaren a recibir las mismas.

**ARTÍCULO 22°: DOMICILIO:** El oferente deberá constituir domicilio especial para el presente procedimiento de selección, donde se considerará válida toda notificación que se le curse en cualquier parte del territorio nacional o extranjero, en este último caso, siempre que no cuente con domicilio o representación legal en el país, situación que deberá acreditarse mediante Declaración Jurada.

En caso de producirse cambio de dicho domicilio especial deberá informarse fehacientemente, dentro de los TRES (3) días hábiles subsiguientes a la División CONTRATACIONES, si se produjera durante la sustanciación del procedimiento, en tanto para el caso de quien o quienes resultaren adjudicatarios la obligación de comunicación será también respecto a las Secciones DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, hasta el cumplimiento total del contrato.

**ARTÍCULO 23°: JURISDICCIÓN:** Cualquier controversia o divergencia en la interpretación que surja durante el procedimiento licitatorio o la ejecución del contrato que se adjudique en razón del mismo, será sometido a la competencia de los Juzgados Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal.

**NOTA:** Es parte del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Formulario de Precios.

---

Buenos Aires,  
s.b.o.



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### REGLÓN 1:

LOCACIÓN DE UN (01) INMUEBLE, SEDE DE LAS SECCIONES DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, DEL DEPARTAMENTO INVESTIGACIONES FEDERALES ADMINISTRATIVAS, DE LA SUPERINTENDENCIA DE ASUNTOS INTERNOS.

### CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

El inmueble deberá poseer las siguientes características:

- 1) UN (1) espacio cubierto de CIEN METROS CUADRADOS (100 m2) para despachos de trabajo.
- 2) TRES (3) despachos como mínimo para diferenciar las oficinas de los Oficiales Jefes del área de trabajo del personal subalterno.
- 3) DOS (2) baños.
- 4) Servicios básicos tales como electricidad, agua y gas.
- 5) Instalación eléctrica que posibilite la instalación de puestos de trabajo con computadoras de escritorio e impresoras.
- 6) Aires Acondicionado frio-calor.



REPÚBLICA ARGENTINA MINISTERIO DE SEGURIDAD POLICÍA FEDERAL ARGENTINA		Superintendencia de ADMINISTRACIÓN División CONTRATACIONES Rivadavia 1330 Piso 4° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
FORMULARIO DE PRECIOS					
CONTRATACIÓN DIRECTA, POR ADJUDICACIÓN SIMPLE, POR EXCLUSIVIDAD N°					
DATOS DEL OFERENTE					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:					
DOMICILIO CONSTITUIDO:					
TELÉFONO:					
CORREO ELÉCTRONICO:					
C.U.I.T. N°		INGRESOS BRUTOS N°:		FECHA INICIO:	
SOLICITUD DE:					
"Locación de UN (01) inmueble sede de las Secciones DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, del Departamento INVESTIGACIONES INTERNAS FEDERALES, de la Superintendencia de ASUNTOS INTERNOS, sito en la Avenida Rivadavia N° 1.337, Piso 3,° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."					
RENGLÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO COTIZADO EN PESOS		
			UNITARIO	TOTAL	
1	Locación de UN (01) inmueble, sede de las Secciones DISTRITO NORTE Y DISTRITO SUR, del Departamento INVESTIGACIONES INTERNAS FEDERALES, de la Superintendencia de ASUNTOS INTERNOS, sito en la Avenida Rivadavia N° 1.337, Piso 3,° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.				
MONTO TOTAL DE LA OFERTA EXPRESADO LETRAS:					
MONTO DE LA OFERTA EXPRESADO EN NÚMEROS:					

FIRMA DEL OFERENTE