

**LOCACIÓN DE INMUEBLE
PARA SEDE DE LA UDAI VIEDMA
PROVINCIA DE RIO NEGRO**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2017**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ORGANISMO CONTRATANTE	ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
UOC N° 063	Dirección Contrataciones/ DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIONES

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Licitación Pública	N° 03	Ejercicio: 2017
Clase: Sin clase.		
Modalidad: De Etapa Única Nacional		
Expediente N°: 024-99-81805490-0-123		
Rubro comercial: 46- alquiler		

Objeto de la Contratación: Locación de UN (1) inmueble en la Localidad de Viedma, Provincia de Río Negro para destinarlo a sede de la UDAI Viedma de esta Administración Nacional. La Locación será por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses o VEINTICUATRO (24) meses, en ambos casos con opción a prórroga por hasta DOCE (12) meses a favor de ANSES.

Retiro de pliego: El presente Pliego podrá ser consultado y/u obtenido ingresando con usuario y contraseña, en el sitio web de la Oficina Nacional de Contrataciones de la Secretaría de Modernización Administrativa, cuya dirección es: www.argentinacompra.gov.ar, acceso directo "Contrataciones Vigentes".

Asimismo, el interesado podrá consultar y/u obtener el Pliego ingresando al sitio web del Organismo www.anses.gob.ar, acceso a "Compras y Contrataciones" – "Cartelera de Contrataciones", o bien en la **Dirección de Contrataciones**, sita en la Av. Córdoba N° 720, 3° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 09:00 a 16:00 horas. La obtención será mediante fotocopias a su cargo.

La dirección electrónica consignada por el interesado será registrada como la dirección donde se cursarán y serán válidas todas las circulares y demás comunicaciones que sean necesarias remitir hasta el día de Apertura de las Ofertas.

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las mismas, ni para contratar, haber obtenido los Pliegos de las tres formas establecidas. No obstante ello, no se podrá alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la Apertura de las Ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas, según artículo 48 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16.

PRESENTACION DE OFERTAS

Lugar/Dirección	Plazo y Horario
En la UDAI Viedma de ANSES sita en Alvarado Barros N° 475, de la Localidad de Viedma Provincia de Río Negro.	Hasta el día 23/02/2017 hasta las 10:55 horas.

ACTO DE APERTURA

Lugar/Dirección	Día y Hora
En la UDAI Viedma de ANSES sita en Alvarado Barros N° 475, de la Localidad de Viedma Provincia de Río Negro.	El día 23/02/2017 a las 11:00 horas.

Observaciones del ítem: Ninguna
Observaciones del catálogo: Ninguna
Especificaciones técnicas: Según Anexos

Renglón N°	Cantidad	Unidad de medida	Descripción
1	36	MESES	Locación de UN (1) Inmueble para sede de la UDAI VIEDMA, en la localidad de Viedma, Provincia de Río Negro, por el término básico de TREINTA Y SEIS (36) meses, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.
2	24	MESES	Locación de UN (1) Inmueble para sede de la UDAI VIEDMA, en la localidad de Viedma, Provincia de Río Negro, por el término básico de VEINTICUATRO (24) meses, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.

CLÁUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1º - OBJETO

La presente Contratación tiene por objeto la locación de UN (1) inmueble en la localidad de Viedma, Provincia de Río Negro, con destino a sede de una Unidad de Atención Integral de esta Administración Nacional, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses ó VEINTICUATRO (24) meses en ambos casos con opción a prórroga por DOCE (12) meses, conforme con las estipulaciones establecidas en el presente Pliego y los Anexos que lo integran.

ARTÍCULO 2º - RÉGIMEN JURÍDICO

El presente procedimiento de selección se regirá por las normas del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Delegado Nº 1023/01 y sus modificatorios, el reglamento aprobado por el Decreto Nº 1030/16, el Pliego Único de Bases Condiciones Generales aprobado por la Disposición Nº 63/16, el MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por Disposición Nº 62/16 ambos de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES y por las cláusulas del presente Pliego y sus Anexos. En lo que fuera pertinente, se aplicará de manera directa del Título III de la Ley de Procedimiento Administrativo Nº 19.549 y su reglamentación. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado por analogía.

ARTÍCULO 3º - CONSULTAS, ACLARACIONES Y RESPUESTAS

Los interesados podrán realizar consultas y requerir aclaraciones por escrito sobre el contenido del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, las que deberán ser dirigidas a la dirección de correo electrónico mdzapico@anses.gov.ar y contrataciones@anses.gov.ar, o por nota presentada en la Mesa de Entradas de la Dirección de Contrataciones de ANSES, sita en la Avenida Córdoba Nº 720, Piso 3º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de 09:00 a 16:00 horas, o en la delegación objeto de la Contratación, hasta el tercer día hábil administrativo anterior a la fecha prevista para la apertura de ofertas, inclusive.

Las consultas y/o aclaraciones serán evacuadas por la Dirección de Contrataciones de ANSES mediante correo electrónico a la casilla declarada por el interesado. Las comunicaciones se tendrán por notificadas el día en que fueron enviadas.

Asimismo, las circulares que eventualmente se emitan en respuesta a las consultas referidas serán difundidas conforme el artículo 50 del Reglamento aprobado por Decreto Nº 1030/16.

ARTÍCULO 4º - OFERTAS

Las Ofertas serán presentadas en la forma establecida en los artículos 51 a 53 y 55 del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1030/16 y conforme los artículos 9º y 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC Nº 63/16.

4.1. Al momento de la presentación de la Oferta, ANSES emitirá un comprobante de recepción que sólo dará fe de la presentación del sobre, caja o paquete cerrado, pero no de su contenido. Las

Ofertas deberán cumplir con los requisitos enumerados en el artículo 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

4.2. **Opciones de cotización:** Podrán presentarse Ofertas por uno o ambos renglones que integran la presente convocatoria.

4.2.1. Los Oferentes podrán proponer el **pago anticipado** de la totalidad del período inicial (sin computar los DOCE (12) meses de opción a prórroga), con ajuste a las condiciones del presente Pliego. Para ejercer esta opción, el oferente deberá indefectiblemente cotizar la modalidad de pago mensual.

Esta posibilidad no será considerada en el supuesto de ofrecer para la locación inmuebles hipotecados o embargados.

4.3. **Ofertas alternativas:** Los Oferentes podrán presentar como ALTERNATIVA/S, en cualquiera de las opciones de cotización, propuesta/s por inmuebles que superen o mejoren las características solicitadas, debiendo explicitar todas aquellas ventajas, facilidades, mejoras y/o soluciones técnicas que presente el ofrecimiento, a condición de que hayan ofrecido alguna de las opciones de cotización de acuerdo a lo requerido en el Pliego, la/s que será/n considerada/s a este efecto como "Oferta Básica". Las Ofertas Alternativas deberán cumplir con lo requerido en las Especificaciones Técnicas que como ANEXOS A y B forman parte integrante del presente Pliego, y ANSES podrá elegir entre cualquiera de las Ofertas presentadas para cada renglón, ya que todas compiten con las demás –ofertas básicas y alternativas, si las hubiere- de los demás Oferentes.

No se aceptarán ofertas VARIANTES.

4.4. **Moneda y forma de cotización:** Sólo se aceptarán Ofertas, bajo cualquier alternativa de cotización, en moneda nacional.

4.5 Deberá cotizarse en cada renglón, y eventualmente en cada opción de cotización que adopte el Oferente, el precio unitario y cierto de la unidad de medida correspondiente, en números. El monto total de cada opción de cotización se especificará en números y en letras. Las opciones de cotización serán identificadas en la planilla respectiva con el número de renglón correspondiente para cada una de las opciones: renglón 1: locación por 36 meses; renglón 2: locación por 24 meses; Los renglones 1 y 2 cuentan además en la correspondiente Planilla de Cotización – ANEXO I con la opción de cotización por pago anticipado del lapso locativo completo sin el período de prórroga. Las Ofertas ALTERNATIVAS para cada renglón deberán cotizarse separadamente, agregando hojas con identificación y firma del Oferente y señalando claramente de qué renglón se trata, en cada caso.

4.6 El monto de la Oferta debe consignarse sin incluir el I.V.A., toda vez que en las locaciones de inmuebles cuyo locatario sea el ESTADO NACIONAL se exceptúa al locador y locatario de pagar dicho impuesto. El monto cotizado para cada renglón se considerará a todos los efectos como precio final, por lo que no se admitirán a posteriori reclamos por gastos, tasas, impuestos, comisiones y/o adicionales de ninguna especie.

4.7. **Requisitos de la Oferta. Sujetos: Capacidad del Oferente. Representación:**

4.7.1. En caso que el Oferente actúe a través de representante, mandatario o sean presentadas por empresas inmobiliarias, los datos a aportar señalados en el artículo 4.8 deberán pertenecer a los propietarios del inmueble, y no a sus representantes, mandatarios ni a dichas firmas inmobiliarias, quienes, por su carácter de intermediarios, deberán acompañar el pertinente instrumento que acredite que fueron apoderados para actuar en nombre y representación de los propietarios del bien ofertado. En este supuesto, esta Administración Nacional no reconocerá comisión alguna ni adicional de ninguna naturaleza al precio cotizado.

4.7.2. Pluralidad de titulares: Si la Oferta fuera presentada por una pluralidad de personas (condóminos, coherederos, usufructuarios, etc.), quien presente la Oferta deberá acreditar su carácter de representante como administrador del inmueble en cuestión, en los términos y con los alcances previstos en los artículos 375 inc. k) o 1319 y ccdtes. del Código Civil y Comercial de la Nación y/o en lo establecido en el Código Procesal que corresponda en función del lugar donde tramite el juicio sucesorio. Caso contrario todas las personas que integren dicha pluralidad deberán suscribir la Oferta.

4.7.3. Si se tratase de un supuesto de indivisión hereditaria (Oferta presentada por coherederos), la documentación deberá ser presentada a nombre de la sucesión del causante por parte del administrador de la sucesión, junto a la declaración de voluntad expresa de todos los herederos de presentar la Oferta respectiva. Del mismo modo, en caso de no haber sido nombrado dicho administrador, la Oferta tendrá que ser presentada por la totalidad de los herederos, debiendo cumplimentar cada uno de los requisitos establecidos en el Punto 4.8 de este artículo. En el supuesto de que esta Oferta resulte evaluada como más conveniente, deberá acompañarse la declaratoria de herederos o bien la designación del administrador de la sucesión, documentación ésta que constituye requisito indispensable para la posterior Adjudicación de la Oferta, por lo que su no presentación traerá aparejada la desestimación de la propuesta, ello conforme lo establecido en el Código Procesal que corresponda en función del lugar donde tramite el juicio sucesorio.

4.7.4. Asimismo, frente al supuesto que se ofrezcan inmuebles cuya titularidad recaiga sobre dos cónyuges, serán de igual cumplimiento para ambos las exigencias enumeradas en el Punto 4.8. del presente Pliego. En el caso que el bien fuera ganancial y recayera sobre uno de los cónyuges, solo éste deberá cumplir con las exigencias enumeradas en el Punto 4.8 de este Pliego.

4.7.5. Los documentos expedidos por autoridad extranjera deberán presentarse debidamente legalizados. Los redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción hecha por traductor público matriculado conforme lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Procedimientos Administrativos, Decreto Nº 1759/72 to 1991.

4.8 Requisitos de la Oferta. Contenido:

Además de cumplimentar los requisitos establecidos por el artículo 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, la Oferta deberá contener:

4.8.1. La Planilla de Cotización – ANEXO I en "ORIGINAL" y "DUPLICADO" debidamente identificados; el resto de la Oferta en un único ejemplar "ORIGINAL". Dicha documentación "ORIGINAL" constituirá el "Fiel de la Oferta" y deberá estar foliada en todas sus hojas por el Oferente o su representante. Todas las copias documentales que integren el "ORIGINAL" deberán estar certificadas y/o autenticadas por autoridad pública o escribano, según el caso. Las copias del título de propiedad del inmueble ofrecido, su informe de dominio y gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente, y las restantes copias que se presenten integrando el "ORIGINAL" de la Oferta deberán ser autenticadas.

4.8.2. La propuesta económica deberá presentarse en pesos argentinos, por duplicado, en la Planilla de Cotización - ANEXO I provista como parte de este Pliego, o en una planilla que contenga la misma información, donde se consigne el precio unitario y el total de cada opción cotizada, a elección del Oferente, ateniéndose a las restantes disposiciones del artículo 16 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

Excepciones a la obligación de presentar garantías: según artículo 80, inciso i), del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16 y el artículo 84, 2° párrafo del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/16 que dispone: **Excepciones. No será exigible el requisito de incorporación al Sistema de Información de Proveedores para los locadores que arrienden bienes al Estado, salvo en los casos que dicha actividad sea regular y/o habitual. Los oferentes, en todos los casos, se encontrarán exceptuados de constituir la garantía de mantenimiento de oferta y la de cumplimiento de contrato."**

4.8.3. Acreditación de la habilidad fiscal para contratar a que se refiere el artículo 28, inciso f) del Decreto N° 1.023/01, conforme el punto 5) del artículo 13 de la Disposición N° 63 – E/2016 de la Oficina Nacional de Contrataciones.

No podrá desestimarse la Oferta cuando el Oferente hubiere solicitado en forma oportuna a la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS la emisión del Certificado Fiscal para Contratar y durante el procedimiento de selección, desde el acto de apertura hasta el perfeccionamiento del contrato, ésta no lo emita o no comunique su denegatoria. En consecuencia, al momento del Acto de Apertura de Ofertas el Oferente deberá contar con el Certificado Fiscal para Contratar vigente o en su defecto la Multinota (F.206/M) correspondiente a la solicitud de dicho Certificado Fiscal, con el cargo de recepción de la Agencia AFIP correspondiente.

Es obligación del Oferente comunicar al organismo la denegatoria a su solicitud de Certificado Fiscal para Contratar dentro de los CINCO (5) días de conocida la misma.

Además, de estar acogido a moratoria o plan de facilidades de pago tributario, se deberá detallar el total adeudado, la cantidad total de cuotas, vencimiento de las mismas, cuotas pagadas y fecha de ingreso a la moratoria o plan de facilidades de pago de que se trate.

4.8.4. Presentar los Informes de Condiciones Generales de Dominio, Embargos e Inhibiciones expedidos por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE que corresponda, actualizados. Serán reputados actuales los informes emitidos hasta TREINTA (30) días antes de la fecha del Acto de Apertura de la presente contratación.

4.8.5. En caso que sobre el inmueble ofertado pese una hipoteca, el Oferente deberá acompañar en su propuesta copia certificada de la escritura por la que se constituyera la misma, y un informe del estado de cumplimiento de la deuda hipotecaria aludida. No será necesario contar con la conformidad del acreedor hipotecario acerca de la celebración del contrato con ANSES, salvo que el instrumento constitutivo disponga lo contrario.

De resultar Adjudicatario de una locación en el presente procedimiento de contratación, el mismo deberá informar a ANSES, en forma semestral a computar desde la firma del contrato pertinente, el cumplimiento en tiempo y forma de los pagos correspondientes a la deuda hipotecaria asumida, revistiendo su incumplimiento motivo suficiente para proceder a la rescisión del contrato de locación con culpa del cocontratante incumplidor.

4.8.6. Acompañar completos Anexo VIII "Formulario de Mantenimiento de Oferta", Anexo IX "Declaración Jurada de Constitución de Domicilio Especial y Correo Electrónico", Anexo X "Declaración Jurada de Habilidad para Contratar", Anexo XI "Declaración Jurada de Elegibilidad" y XII "Declaración Jurada Sistema de Información de Proveedores", que integran el presente Pliego, como así también la documentación requerida en el Anexo B de Especificaciones Técnicas;

4.8.7. Acompañar la documentación complementaria que el Oferente estime pertinente a los efectos de brindar la mayor claridad respecto del bien ofrecido, sin perjuicio de los instrumentos y/o documentos que oportunamente pueda requerir la Comisión Evaluadora, la Dirección Contrataciones u otra área de esta Administración Nacional;

4.8.8. Fotocopia de DNI del o los propietarios y apoderados a efectos de acreditar su identidad.

ARTÍCULO 5º - APERTURA DE LAS OFERTAS

Solo se considerarán aquellas Ofertas que fueren recibidas en el lugar donde se hará el Acto de Apertura y hasta el plazo establecido para el inicio del mismo.

Las Ofertas remitidas por vía postal se considerarán presentadas en el momento de su recepción por el Organismo. Si el interesado optara por este medio, deberá identificar en el sobre, caja o paquete que la contenga el tipo y número de procedimiento de selección a que corresponda, lugar, día y hora previstos como límite para la presentación de Ofertas y para la Apertura de Ofertas, y adoptar los recaudos del caso para que sea recepcionada en los términos indicados, debiendo soportar los riesgos propios del medio elegido. Si la Oferta no estuviera identificada en el modo señalado, y aún presentada en término no estuviere disponible para ser abierta en el momento de celebrarse el Acto de Apertura, se considerará como presentada fuera de término y será devuelta al presentante.

A partir de la instancia señalada como término para la recepción de las Ofertas no se recibirá ninguna otra, aun cuando el Acto de Apertura no se haya iniciado.

Si el día señalado para la Apertura de las Ofertas deviniera inhábil, el acto se realizará en el mismo lugar y a la misma hora el día hábil siguiente. ANSES se reserva el derecho de postergar el Acto de Apertura, notificando de ello a los interesados que hubieran retirado el Pliego.

En el Acto de Apertura se labrará un acta en la que se dejará constancia de todo lo actuado, detallándose las ofertas recibidas, bajo los lineamientos del artículo 23 del MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por Disposición N° 62/16. Dicha pieza será leída y suscripta por los funcionarios actuantes y por toda persona que habiendo presenciado dicho acto desee hacerlo debiendo, además, dar vista de los precios cotizados en las Ofertas a los interesados por el término de DOS (2) días conforme las previsiones del artículo 24 del mencionado manual de procedimiento.

ARTÍCULO 6º - EVALUACIÓN DE OFERTAS

6.1. La etapa de evaluación de las Ofertas es confidencial, por lo cual durante esta etapa no se concederá vista de las actuaciones (conf. art. 61 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16). La información obrante en bases de datos de organismos públicos sobre antecedentes de las personas humanas o jurídicas que presenten Ofertas será considerada a fin de determinar la elegibilidad de las mismas conforme lo informado por el Órgano Rector. Las Ofertas que incurran en alguna de las causales de desestimación no subsanables establecidas en el art. 66 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 y el art. 25 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales serán desestimadas sin posibilidad de enmienda. Para la inelegibilidad de Ofertas rigen las pautas establecidas en el art. 68 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 y el art. 27 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/16.

Cuando la documentación presentada por los Oferentes tuviera defectos formales, la Comisión Evaluadora intimará a los mismos a subsanarlos dentro del término de CINCO (5) días contados a partir de la fecha de recibida la notificación practicada al efecto, bajo pena de desestimación de la Oferta en caso de omisión.

6.2. CRITERIO DE SELECCIÓN:

La Adjudicación recaerá sobre la opción de cotización más conveniente conforme el criterio establecido en el artículo 15 del Decreto Delegado N° 1023/01, sus modificatorios y reglamentación.

La evaluación técnica de cada Oferta seguirá las pautas de prelación que siguen y conforme los ANEXOS A y B de Especificaciones Técnicas:

6.2.1. Dimensiones de superficie mínimas y máximas:

- a) En primer lugar, serán consideradas las Ofertas, que se encuadren dentro de los valores máximos y mínimos de superficie cubierta y útil, establecidos en el ANEXO A "Especificaciones Técnicas Particulares" y cumplan con los requisitos detallados en el mismo ANEXO y en el ANEXO B "Especificaciones Técnicas Generales"
- b) En segundo lugar, si una vez efectuado el análisis técnico de las Ofertas formalmente admisibles, resulta que ninguna de las mismas encuadra dentro de los valores máximos y mínimos de superficie establecidos en el ANEXO A "Especificaciones Técnicas Particulares", pero cumplieran con las restantes especificaciones del mismo así como con las del ANEXO B "Especificaciones Técnicas Generales", se procederá a considerar y analizar las Ofertas que superen hasta un DIEZ POR CIENTO (10 %) los valores máximos de la superficie contemplada originalmente.
- c) En tercer lugar, si efectuado el análisis técnico de las Ofertas formalmente admisibles, resulta que ninguna de las mismas encuadra dentro de los valores máximos y mínimos de superficie, ni dentro de un DIEZ POR CIENTO (10%) en más de los valores máximos establecidos en el ANEXO A "Especificaciones Técnicas Particulares", pero cumplieran con las restantes Especificaciones Técnicas del mismo y con las del ANEXO B "Especificaciones Técnicas Generales", se procederá a considerar y analizar las Ofertas que superen hasta un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) los valores máximos de superficies contempladas originalmente.
- d) Bajo ningún aspecto serán consideradas y/o analizadas las Ofertas que no cumplan con los valores mínimos de superficies requeridas en el el ANEXO A "Especificaciones Técnicas Particulares"; o bien excedan los valores máximos de dichas superficies en más de un VEINTICINCO POR CIENTO (25%).

6.2.2. PREFERENCIAS

Serán preferidas para la selección entre las Ofertas válidas, las propuestas formuladas para la locación en la opción de cotización del Renglón 1 locación por (36 meses), si el monto mensual ofrecido en las mismas no superara en un VEINTE POR CIENTO (20%) al ofrecido en las Ofertas presentadas para la opción de cotización para el Renglón 2 (24 meses), si la hubiere. Si la Oferta mensual presentada para la locación en la opción de cotización para el Renglón 1 (36 meses) superara en un VEINTE POR CIENTO (20%) el valor correspondiente a la propuesta para la opción de cotización del Renglón 2 (locación por 24 meses), se podrá adjudicar a la primera, previa justificación que acredite la conveniencia de ello; en cuanto no fueren superadas por sus respectivas alternativas de pago anticipado según las pautas fijadas en el presente Pliego.

6.2.3. Análisis de la opción de cotización alternativa por pago anticipado

A los efectos de evaluar las opciones de cotización para locación en los casos de haberse efectuado una propuesta alternativa de cotización por pago anticipado de la totalidad del período locativo de que se trate, se efectuará la comparación entre el valor de la cotización alternativo y el valor presente de la Oferta básica, considerándose como por tal la expresada en pagos mensuales, iguales y consecutivos para cada opción de cotización (por 24 y/o 36 meses respectivamente). A ese efecto se aplicará la fórmula de valor presente que se fija a continuación. La Oferta más conveniente para el Organismo será la que presente el menor valor entre las Ofertas comparadas.

$$VP = Lx \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n xi}$$

Donde:

VP: es el valor presente;

L: valor mensual de la Locación;

i: tasa activa para operaciones de descuentos de documentos comerciales del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, correspondiente al mes anterior de la fecha de apertura;

n: cantidad de meses de la Locación (24 ó 36 meses).

6.2.4. Aclaración: Si como resultado de la contratación objeto de este Pliego alguna de las Ofertas presentadas resultara adjudicada, ni la fórmula de valor que antecede ni ninguna otra resultará aplicable durante la ejecución del contrato como método de ajuste y/o de actualización del canon locativo (cfr. Art. 8º Ley Nº 25.561).

ARTÍCULO 7º - DICTAMEN DE EVALUACIÓN

El Dictamen de Evaluación se comunicará a todos los oferentes dentro de los DOS (2) días hábiles de emitido.

El mismo podrá ser notificado por cualquiera de los medios enumerados en el artículo 7º del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1030/16 y el artículo 6º del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC Nº 63/16, excepto el inciso g.

Los Oferentes podrán impugnar el Dictamen de Evaluación dentro de los TRES (3) días de su comunicación, quienes no revistan tal calidad podrán impugnarlo dentro de los TRES (3) días de su difusión en el sitio de internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES o en el sitio de internet del sistema electrónico de contrataciones, en ambos casos, previa integración de la garantía regulada en el artículo 78, inciso d) del Reglamento aprobado por Decreto Nº 1030/16 que para este caso se fija en la suma de PESOS CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL (\$189.000.-).

ARTÍCULO 8º - ADJUDICACIÓN

8.1. La Adjudicación será notificada a cada Adjudicatario y al resto de los Oferentes dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo por la autoridad competente mediante cualquiera de los medios enumerados en el artículo 7º del Reglamento aprobado por el Decreto Nº 1030/16 y el artículo 6º del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC Nº 63/16, excepto el inciso g. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el Dictamen de Evaluación de Ofertas, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la Adjudicación. Podrá adjudicarse un renglón aun cuando se haya presentado una sola Oferta.

8.2. Para resultar Adjudicatario, el Oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA que administra la SECRETARÍA DE HACIENDA dependiente del MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS, de conformidad con lo dispuesto por la Disposición Nº 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y Nº 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN de fecha 8 de julio de 2010, ambas de la citada cartera de Estado, o las que en el futuro las reemplacen, conforme el artículo 33 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Disposición ONC Nº 63/16.

Para su consulta ingrese a:
<http://www.mecon.gov.ar/hacienda/cgn/normas/disposiciones/2010/disp40/disp40.htm>

8.3. **Recursos:** Los recursos administrativos que eventualmente se dedujeren contra el acto de adjudicación se registrarán por lo dispuesto en la Ley N° 19.549 y sus modificatorias, según establece el artículo 6° del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 9° - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Las partes suscribirán el contrato de locación cuyo modelo se integra como ANEXO II del presente Pliego, y también las actas accesorias correspondientes a cada uno (ANEXOS IV a VI); instrumentos con los cuales se tendrá por perfeccionado el contrato respectivo.

ANSES notificará al Adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de haber notificado el acto administrativo de Adjudicación que el contrato de locación se encuentra a su disposición para la firma por el término de TRES (3) días. Si vencido este plazo el locador no concurriera a suscribir el instrumento respectivo, ANSES lo notificará por los medios habilitados al efecto y en tal caso la notificación producirá el perfeccionamiento del contrato de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 y su correlativo artículo 36 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición N° 63/16.

9.1. Serán por cuenta del Adjudicatario los sellados de ley y otros tributos según lo establece el inciso a) del artículo 99 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 10 – FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN

ANSES tendrá la facultad de dejar sin efecto el procedimiento de contratación, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes, en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato.

En ningún caso, los Oferentes tendrán derecho a reclamo alguno por cobro de indemnizaciones y/o reembolsos por los gastos efectuados para participar del presente llamado.

ARTÍCULO 11 – PRÓRROGA

La Prórroga deberá realizarse en las condiciones técnicas y económicas pactadas originariamente, por hasta DOCE (12) meses adicionales. Si los precios de mercado hubieren variado, ANSES realizará una propuesta al locador a los fines de adecuar los precios estipulados en el contrato original. En el caso de no llegar a un acuerdo, ANSES no podrá hacer uso de la opción de Prórroga y no corresponderá la aplicación de penalidades, conforme a lo establecido en el art. 100 inc. b) del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16).

ARTÍCULO 12 – PLAZOS Y ENTREGA

Se dará inicio a la locación, por ende a la entrega del inmueble, una vez suscripto el Contrato de Locación y las actas anexas que en ambos casos los complementan como accesorias, según se detalla:

- Acta "Constancia de libre deuda" (impuestos y servicios), Anexo IV.

- Acta de "Inventario", Anexo V: en ella se detallará el contenido del inmueble y/o los arreglos que de ser necesarios deberán efectuarse a satisfacción de ANSES, quedando los mismos a

cargo del locador y cuya realización será requisito indispensable para la suscripción del Acta de "Comprobación de estado del inmueble y ocupación".

- Acta de "Comprobación de estado del inmueble y ocupación", Anexo VI.

- Por su parte, el Acta de "Desocupación", Anexo VII: será suscripta una vez finalizado el período inicial o la prórroga para el caso que se haga uso a la misma, dando cuenta del estado del inmueble al finalizar la locación y estableciendo el modo de regularizar las eventuales deudas pendientes.

Artículo 13 - GASTOS E IMPUESTOS

Quedará a cargo del locador el pago del servicio de Agua, Alumbrado Barrido y Conservación de la Vía Pública (o su equivalente correspondiente a impuestos municipales) y Rentas. Estará a cargo de ANSES el pago de los servicios de gas, electricidad, de telefonía y, para el caso de contar con medidor, el servicio de agua, los gastos comunes y ordinarios en los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias), y demás tributos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por ANSES de cualquier índole que ella fuere. Las expensas extraordinarias o tasas que beneficien el fundo serán por cuenta del locador.

En ningún caso se admitirá la cotización de los servicios como parte integrante del canon locativo.

ARTÍCULO 14 – SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El Adjudicatario percibirá sus acreencias mediante transferencia electrónica en sus cuentas bancarias, debiendo para ello cumplimentar el Formulario PF 1.25 "Autorización de Acreditación de Pagos de ANSES en Cuenta Bancaria". El mismo puede ser descargado de la página web de ANSES en la dirección <http://www.anses.gob.ar/formularios/finanzas-20>

Una vez presentado el citado Formulario, el contratante sólo debe cumplimentarlo nuevamente para sucesivos pagos en caso de modificar la CBU informada previamente o de querer direccionar nuevos pagos a través de otros servicios a una cuenta distinta de la anterior. En este último caso en el que el proveedor tenga necesidad de conservar vigentes ambas cuentas, deberá adjuntar al Formulario citado una nota indicando los motivos que lo justifiquen y especificar las operaciones que pretenda dirigir a cada una.

Quien resulte Adjudicatario en esta contratación deberá presentar dicho Formulario al momento de suscribir el contrato respectivo.

El Adjudicatario deberá, además, presentar una certificación bancaria original de cada cuenta bancaria declarada, conteniendo:

- 1) Titularidad: Nombre del Beneficiario (titularidad del emisor de las facturas).
- 2) Número de Cuenta.
- 3) Tipo de cuenta: Caja de Ahorros/ Cuenta Corriente.
- 4) Número de CBU.
- 5) Numero de CUIT.
- 6) Firma de autoridad responsable de la Entidad Bancaria, en donde se encuentre radicada la cuenta.

A tal fin, podrá obtener los Formularios respectivos a través de la página de internet de este Organismo: www.anses.gob.ar.

En caso que el Adjudicatario ya integre el sistema, deberá presentar el comprobante de ALTA BENEFICIARIO emitido por el Organismo que lo incluyó, correspondiendo denunciar exclusivamente los cambios que alteren los datos existentes.

ARTÍCULO 15 - FORMA DE PAGO

15.1. La facturación se realizará en moneda nacional y la misma deberá ser presentada de lunes a viernes en la Mesa de Entradas de la UDAI Viedma de 08:00 a 14:00, de acuerdo a lo establecido en la cláusula respectiva del contrato de locación; para lo cual el Adjudicatario deberá, además de proveer las constancias del artículo precedente, acreditar la situación que reviste frente a:

- ✓ Impuesto al Valor Agregado
- ✓ Impuesto a las Ganancias
- ✓ Ingresos Brutos.

15.2. En caso de resultar adjudicada una Oferta presentada por una pluralidad de personas (condóminos, coherederos, usufructuarios, etc.), quien haya sido designado administrador, o en su defecto, la totalidad de las personas que integran dicha pluralidad, deberán informar por medio fehaciente la o las cuentas bancarias donde prestan conformidad para que se realice mensualmente el depósito de los arriendos.

15.3. En virtud de encontrarse ANSES incorporada al régimen de retención del Impuesto al Valor Agregado y de retención del Impuesto a las Ganancias; en todos los casos el Adjudicatario deberá presentar, en caso de corresponder, copia de la documentación emitida por AFIP que respalde las eventuales exenciones vigentes en su favor, a fin de proceder a practicar o dejar sin efecto la retención establecida por dichos tributos.

Si se modificara la condición del Adjudicatario ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS deberá hacer conocer a esta Administración Nacional tal circunstancia acompañando la documentación que así lo acredite.

15.4. Asimismo de acuerdo a lo establecido en la Resolución AFIP N° 2820/10 las personas físicas, sucesiones indivisas y demás sujetos, que realicen o intervengan en operaciones económicas vinculadas con bienes inmuebles, deberán inscribirse en el Registro de Operaciones Inmobiliarias.

Quedarán obligados a solicitar su incorporación en el registro en los siguientes casos:

a) La intermediación en la compraventa y/o locación – alquiler o arrendamiento- de bienes inmuebles, percibiendo una comisión retribución y/u honorario.

Todo ello cuando el monto de las operaciones favor del propietario, sublocador, subarrendador, condominio o en su caso condómino – por dichas operaciones en su conjunto sumen un monto igual o superior a PESOS OCHO MIL (\$ 8.000,00) MENSUALES.

De acuerdo a lo establecido en las Resoluciones Generales AFIP Nros. 2852 y 2853/10 Proveedores de la Administración Nacional (Monotributista – Responsable Inscripto) – Certificado Fiscal para contratar – facturación electrónica.

15.5. Toda copia de documentación adjunta a la facturación presentada deberá estar autenticada por el Adjudicatario, consignando la leyenda "ES COPIA FIEL", su firma, aclaración y carácter invocado en caso de tratarse de personas jurídicas.

ARTÍCULO 16 – PENALIDALES Y SANCIONES

Los Oferentes y Adjudicatarios serán pasibles de las penalidades y sanciones establecidas en el artículo 29 del Decreto Delegado N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios, cuando incurran en alguna de las causales reguladas en el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, artículos 102 y 106 respectivamente.

ARTÍCULO 17 - RESCISIÓN

Para los distintos casos posibles de rescisión rigen las disposiciones de los artículos 97 y 98 de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 18 - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales emergentes de la presente contratación serán competentes los Tribunales del Fuero Contencioso Administrativo Federal con sede en esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**ANEXO I
PLANILLA DE COTIZACIÓN**

Renglón	Cantidad	Descripción	Precio Mensual	Precio Total
1	36 meses	Locación de UN (1) inmueble para Sede de la UDAI VIEDMA, Provincia de Río Negro, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.		
Precio Total en letras no incluir el I.V.A: (ambas partes exceptuados)				
Precio de la opción de cotización por pago anticipado (en letras y en números):				
Dirección del Inmueble:				

Renglón	Cantidad	Descripción	Precio Mensual	Precio Total
2	24 meses	Locación de UN (1) inmueble para Sede de la UDAI VIEDMA, Provincia de Río Negro, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.		
Precio Total en letras no incluir el I.V.A: (ambas partes exceptuados)				
Precio de la opción de cotización por pago anticipado (en letras y en números):				
Dirección del Inmueble:				

**ANEXO II
CONTRATO TIPO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Entre, con domicilio en la calle/Avenida, representada en este acto por, DNI. Nº, por una parte, en adelante "LA LOCADORA" y, por la otra la "ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", representada en este acto por DNI Nº, en su carácter de de la citada Administración Nacional, con domicilio en (Dirección de la Regional)....., en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se registró por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. "LA LOCADORA" cede y entrega en Locación a "LA LOCATARIA" y ésta acepta, el inmueble sito en calle, localidad de Provincia de, con una superficie total aproximada de m², según documentación y detalles que obran agregados en el Expediente Número 024-99-81805490-0-123, el cual será destinado por "LA LOCATARIA" a su uso como sede de la UDAI Viedma, Provincia de Río Negro.

SEGUNDA: Precio:

En el caso de presentar Oferta por pago mensual: El precio de la Locación se conviene en la suma mensual de PESOS (\$). El importe de la Locación será abonado por mes adelantado, entre el primer y décimo día hábil de cada mes, en la Cuenta Bancaria Nº ____ del Banco ____, Sucursal ____, con identificación de la Clave Bancaria Única (CBU) _____ perteneciente a "LA LOCADORA".-----

En caso de presentarse Oferta alternativa por pago anticipado: El precio de la Locación se conviene en la suma total de PESOS (\$), correspondiendo al período básico de __ meses. Dicho monto total será abonado dentro de los DIEZ (10) días de suscripto el presente mediante depósito en Cuenta Bancaria Nº ____ del Banco ____, Sucursal ____, con identificación de la Clave Bancaria Única (CBU) perteneciente a "LA LOCADORA".--

TERCERA: Plazo: El término de duración del presente Contrato es de __ meses a contar desde el día ____ hasta el día _____. Al vencimiento del término mencionado "LA LOCATARIA" tendrá derecho a optar por prorrogar el presente Contrato por el término de DOCE (12) meses, ajustándose a lo establecido en el artículo 11 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. -----

CUARTA: Estado de uso: "LA LOCADORA" está obligada a entregar el inmueble en buen estado de uso y conservación, a mantener a "LA LOCATARIA" en el uso y goce del mismo por todo el tiempo de la Locación, efectuando todos los actos necesarios a esos fines, absteniéndose de impedir, disminuir, menoscabar o crear dificultades al uso y goce de la locataria. Asimismo, "LA LOCADORA" está obligada a mantener el inmueble en normal estado de conservación, para lo cual deberá efectuar las reparaciones que exigiere el deterioro, por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que fuera producto de la calidad constructiva propia del mismo, su vicio o defecto. Si, previa intimación por medio fehaciente, "LA LOCADORA" -en el término que se fijare- no hiciere o retardare en ejecutar las reparaciones o los trabajos que le incumben hacer en su carácter de propietario, "LA LOCATARIA" queda autorizada a efectuar las mismas por cuenta y orden de "LA LOCADORA", reteniendo del canon mensual el importe correspondiente al costo de las reparaciones realizadas. "LA LOCATARIA" queda así autorizada a deducir los importes respectivos de los alquileres devengados y a devengarse hasta su completa cancelación.-----

"LA LOCATARIA" acepta recibir la propiedad locada en buen estado de conservación y libre de deudas, conforme el detalle de los Anexos CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA (ANEXO IV del del Pliego de Bases y Condiciones Particulares) y ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN (ANEXO VI) con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento.-

(NOTA: de no ser así el estado y conservación del inmueble, deberá incluirse el siguiente párrafo con más el correspondiente anexo: "salvo las observaciones formuladas y documentadas en lista anexa que integra este contrato").-----

"LA LOCATARIA" está obligada a conservar el inmueble en buen estado, debiendo reintegrarlo al vencimiento de la Locación en condiciones de uso normales, salvo el deterioro natural producido por el uso regular y el transcurso del tiempo.-----

Al respecto, deberá suscribirse el ACTA INVENTARIO (ANEXO V), que se considera parte integrante del presente Contrato.-----

QUINTA: Prohibición. Queda prohibido a "LA LOCATARIA" modificar su destino, o ceder la Locación, o subarrendar o transferir total o parcialmente este contrato, o dar en comodato el inmueble.-----

SEXTA: Impuestos y gastos sobre el inmueble. Queda a cargo de "LA LOCADORA" el pago del servicio de Agua, Alumbrado Barrido y Conservación de la Vía Pública (o su equivalente correspondiente a impuestos municipales) y Rentas. Estará a cargo de "LA LOCATARIA" el pago de los servicios de gas, electricidad, de telefonía y, para el caso de contar con medidor, el servicio de agua, los gastos comunes ordinarios en los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias), y demás tributos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por "LA LOCATARIA" de cualquier índole que ella fuere. Las expensas extraordinarias o tasas que beneficien el fundo serán por cuenta de "LA LOCADORA"-----

SEPTIMA: Seguro. "LA LOCATARIA" contratará un seguro sobre el inmueble que cubra los riesgos de incendio.-----

OCTAVA: Rescisión de contrato. "LA LOCATARIA" podrá rescindir unilateralmente y en cualquier momento el presente Contrato, sin que ello genere derecho a "LA LOCADORA" a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por "LA LOCATARIA" fehacientemente.-----

NOVENA: Desocupación y entrega. Al vencimiento del término del Contrato, y en su caso de la prórroga, "LA LOCADORA" otorgará a "LA LOCATARIA" un plazo de TREINTA (30) días hábiles para que ésta proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que "LA LOCADORA" requiera fehacientemente la restitución del inmueble. Durante ese período "LA LOCATARIA" abonará en concepto de alquiler una suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior.-----

DECIMA: Reformas y modificaciones. "LA LOCATARIA", previa conformidad por escrito de "LA LOCADORA", podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo al desarrollo de sus funciones, como la instalación de rampas de acceso para discapacitados, antenas satelitales, conexiones alámbricas, baños adicionales, etc, sin que la presente enunciación resulte taxativa. A la fecha de la restitución del inmueble "LA LOCATARIA" podrá entregar la propiedad: a) con las modificaciones efectuadas sin derecho a reclamo monetario alguno; o b) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción; o c) retirando las que hubieren sido incorporadas a la construcción, retro trayendo el estado del inmueble al inicio de la Locación.-----

DECIMOPRIMERA: Sellado. "LA LOCADORA", de corresponder, deberá tributar el sellado de ley que grave el presente Contrato.-----

DECIMOSEGUNDA: Acta de desocupación. A la finalización del presente Contrato de Locación, las partes deberán suscribir el Acta de Desocupación en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte de "LA LOCATARIA" y su recepción de conformidad por "LA LOCADORA" b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de "LA LOCATARIA", su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán; c) la constancia de entrega a "LA LOCADORA" de las facturas por servicios que se hubieran abonado por "LA LOCATARIA" durante el desarrollo del Contrato; d) para el supuesto que se hubieren introducido mejoras en el inmueble por "LA LOCATARIA", deberán detallarse las mismas y dejar constancia de la fecha en que serán retiradas, o bien, dejarse constancia que el inmueble se reintegra a "LA LOCADORA" con las mejoras realizadas, a su provecho y bajo su conformidad.-----

DECIMOTERCERA: Domicilios y Jurisdicción. A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las

partes constituyen los siguientes domicilios a) "LA LOCADORA" en y b) "LA LOCATARIA" en (dirección de la Regional)..... donde serán válidas cuantas notificaciones se cursen entre ellas. Para las controversias que puedan suscitarse respecto del presente serán competentes los Tribunales del fuero Contencioso Administrativo Federal con sede en esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en, a los __ días del mes de _____ de 20____.-----

ANEXO III
ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre.....en su carácter de parte LOCADORA del inmueble sito en y la Administración Nacional de la Seguridad Social representada en este acto por, en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:
A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCADORA":

SERVICIOS

FECHA

AGUA (Partida N°):

ALUMBRADO, BARRIDO Y
CONSERVACION DE LA VIA PÚBLICA (Partida N°):
(O su equivalente a los impuestos municipales)

RENTAS (Partida N°):

En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o existiera alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que "LA LOCADORA" tendrá un plazo de NOVENTA (90) días para la regularización de las deudas. De haberse acogido o acogerse a una moratoria o plan de pago deberá presentar conjuntamente con la factura el comprobante de pago correspondiente, caso contrario ANSES podrá abonar dichas deudas descontando directamente este monto del pago de alquileres.

En la Localidad de, a los ____ días del mes de ____ de ____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

ANEXO IV ACTA INVENTARIO

Entre en su carácter de parte LOCADORA del inmueble sito en y la Administración Nacional de la Seguridad Social representada en este acto por, en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

- 1.....
- 2.....
- 3..... ETC

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En la Localidad de a los ____ días del mes de ____ de _____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

ANEXO V
ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre, en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en, y la Administración Nacional de la Seguridad Social, representada en este acto por, en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta de Estado de Inmueble y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el detalle del Anexo V Acta inventario.

Estado del Inmueble:

(Si hubo Observaciones en el Anexo V Acta Inventario)

"Se ha cumplimentado a entera satisfacción de ANSES las mejoras observadas en el Anexo V Acta Inventario"

(Si no hubo Observaciones)

"El Inmueble cumple con lo requerido"

Se hace entrega en este acto de las llaves del local objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de "LA LOCATARIA ".

En la Localidad de a los ____ días del mes de ____ de _____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**ANEXO VI
ACTA DE DESOCUPACION**

Entre, en su carácter de LOCADORA del inmueble sito en, y la Administración Nacional de la Seguridad Social, representada en este acto por, en su carácter de "LA LOCATARIA" del mismo, convienen en labrar el presente Acta, dando por concluido así el Contrato de Locación suscripto con fecha, con la total conformidad de ambas partes y no teniendo nada más que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCATARIA":

SERVICIOSFECHA

GAS (Partida N°.....):

LUZ (Partida N°.....):

TELEFONO (Partida/Númreo.....):

AGUA (con medidor Partida N°.....):

EXPENSAS ORDINARIAS (si correspondiere):

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula un plazo para su cumplimiento de ____ (00) días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.

C) Se hace entrega en este acto; a total satisfacción de "LA LOCADORA" de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:.....

D) En el caso que "LA LOCATARIA" hubiera introducido mejoras en el inmueble, las que se mencionan a continuación, éstas serán retiradas sin cargo para "LA LOCADORA", en un plazo de ____ (00) días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.

En la localidad de, a los días del mes de de, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**ANEXO VII
FORMULARIO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

Señores ANSES

S _____ / _____ D

Fecha:...../...../.....

_____ Nº:.....

Por la presente expresamos nuestra voluntad de MANTENER la oferta formulada en la Contratación de la Referencia por el término de SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del Acto de Apertura, en un todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento aprobado por Decreto Nº 1030/16 y el art. 12 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición Nº 62/2016 de la Oficina Nacional de Contrataciones.

Firma:

Aclaración.....

ARTÍCULO 54 Reglamento aprobado por Decreto 1030/16.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura, salvo que en el respectivo pliego de bases y condiciones particulares se fijara un plazo diferente. El plazo de SESENTA (60) días antes aludido o el que se establezca en el pertinente pliego particular se prorrogará en forma automática por un lapso igual al inicial o por el que se fije en el respectivo pliego particular, y así sucesivamente, salvo que el oferente manifestara en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento de cada plazo.

ARTICULO 12 del PUByCG aprobado por la Disposición N° 63/16 de la Of. Nac. De Contrataciones.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura, salvo que en el respectivo pliego de bases y condiciones particulares se fijara un plazo diferente. El plazo de SESENTA (60) días antes aludido o el que se establezca en el pertinente pliego particular se renovará en forma automática por un lapso igual al inicial o por el que se fije en el respectivo pliego particular, y así sucesivamente, salvo que el oferente manifestara en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento de cada plazo. 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 períodos, y en ese caso, la jurisdicción o entidad contratante la tendrá por retirada a la finalización del período indicado. Si el oferente, en la nota por la cual manifestara que no mantendrá su oferta, indicara expresamente desde qué fecha retira la oferta, la Administración la tendrá por retirada en la fecha por él expresada. Si no indicara fecha, se considerará que retira la oferta a partir de la fecha de vencimiento del plazo de mantenimiento de la oferta en curso. El oferente que manifestara que no mantendrá su oferta quedará excluido del procedimiento de selección a partir de la fecha indicada en el párrafo anterior. Si el oferente manifestara su negativa a prorrogar el mantenimiento de su oferta dentro del plazo fijado a tal efecto, quedará excluido del procedimiento de selección, sin pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta. Si por el contrario, el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento, corresponderá excluirlo del procedimiento y ejecutar la garantía de mantenimiento de la oferta. Con posterioridad a la notificación del acto de adjudicación, el plazo de mantenimiento de oferta se renovará por DIEZ (10) días hábiles. Vencido éste 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 ningún tipo de penalidad ni sanción.

**ANEXO VIII
DECLARACION JURADA**

Sres. ANSES

S / D

REFERENCIA:

Licitación Pública N° 03/2017

CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO

Por medio de la presente, constituyo domicilio legal en la Localidad de _____ y dirección de correo electrónico conforme el detalle que más abajo declaro, en donde serán válidas todas las comunicaciones que se cursen:

RAZON SOCIAL:

.....

CALLE: N° PISO OFICINA / DEPTO.:

..... CODIGO POSTAL:

CORREO ELECTRONICO:

TELEFONO:.....

.....

FIRMA

.....

ACLARACION

ARTICULO 7° — Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 - NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones entre la Jurisdicción o entidad contratante y los interesados, oferentes, adjudicatarios o contratantes, podrán realizarse válidamente por cualquiera de los siguientes medios, indistintamente:

- a) por acceso directo de la parte interesada, su apoderado o representante legal al expediente,
- b) por presentación espontánea de la parte interesada, su apoderado o representante legal, de la que resulten estar en conocimiento del acto respectivo,
- c) por cédula, que se diligenciará en forma similar a lo dispuesto por el artículo 138 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación,
- d) por carta documento,
- e) por otros medios habilitados por las empresas que brinden el servicio de correo postal,
- f) por correo electrónico,
- g) mediante la difusión en el sitio de internet de la Oficina Nacional de Contrataciones. Si se pretendiera notificar por este medio se deberá dejar constancia de ello en los pliegos de bases y condiciones particulares, indicando la dirección de dicho sitio de internet, para que los interesados, oferentes, adjudicatarios o cocontratantes tomen las previsiones necesarias.
- h) mediante la difusión en el sitio de internet del sistema electrónico de contrataciones de la Administración Nacional que habilite la ONC

IMPORTANTE: El cambio del domicilio constituido deberá ser informado de inmediato a la Dirección de Contrataciones presentando una nueva declaración jurada, caso contrario se tendrá por válida toda notificación efectuada en el domicilio constituido en la presente declaración.

**ANEXO IX
DECLARACION JURADA ELEGIBILIDAD**

Sres. ANSES

S / D

REFERENCIA:
Licitación Pública N° 03/2017

OFERENTE

CUIT:

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

El que suscribe, con poder suficiente para este acto DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo de la presente no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad enumeradas en el artículo 68 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16., ni encuadra en la figura prevista en el artículo N° 67.

ARTÍCULO 68.- PAUTAS DE ELEGIBILIDAD. Deberá desestimarse la oferta, cuando de la información a la que se refiere el artículo 16 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones, o de otras fuentes, se configure, entre otros, algunos de los siguientes supuestos:

- a) Pueda presumirse que el oferente es una continuación, transformación, fusión o escisión de otras empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACION NACIONAL de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones, y de las controladas o controlantes de aquéllas.
- b) Se trate de integrantes de empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACION NACIONAL de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios.
- c) Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que los oferentes han concertado o coordinado posturas en el procedimiento de selección. Se entenderá configurada esta causalidad de inelegibilidad, entre otros supuestos, en ofertas presentadas por cónyuges, convivientes o parientes de primer grado de consanguinidad de primer grado en línea recta, ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción, salvo se pruebe lo contrario.
- d) Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media simulación de competencia o concurrencia. Se entenderá configurada esta causa, entre otros supuestos, cuando un oferente participe en más de una oferta como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica.
- e) Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media en el caso una simulación tendiente a eludir los efectos de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACION NACIONAL de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios.
- f) Se haya dictado dentro de TRES (3) años calendario anteriores a su presentación, alguna sanción judicial o administrativa contra el oferente por abuso de posición dominante o dumping, cualquier forma de competencia desleal o por concertar o coordinar posturas en los procedimientos de selección.
- g) Cuando existan incumplimientos en anteriores contratos de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares.
- h) cuando se trate de personas jurídicas condenadas, con sentencia firme recaída en el extranjero, por prácticas de soborno o cohecho transnacional en los términos de la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONOMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho de Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, serán inelegibles por un lapso igual al doble de la condena.
- i) las personas humanas o jurídicas incluidas en las listas de inhabilitados del BANCO MUNDIAL y/o del BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, a raíz de conductas o prácticas de corrupción contempladas en la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONOMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho de Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, serán inelegibles mientras subsista tal condición.

.....
FIRMA.....
ACLARACION

ANEXO X

DECLARACION JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL
CUIT:
Razón Social o Nombre
Completo:
El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACION PUBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO , en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado N° 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal.
REGLAMENTO DEL REGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACION NACIONAL DECRETO N° 1023/2001
<p>Art. 27. – PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR. Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñará, implementará y administrará el órgano Rector, en oportunidad del comienzo del período de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.</p> <p>Art. 28. – PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <p>a) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2. y 3. del inciso b) del artículo 29 del presente.</p> <p>b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquéllos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Etica Pública, N° 25.188.</p> <p>c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no se han rehabilitado.</p> <p>d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.</p> <p>e) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.</p> <p>f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.</p> <p>g) Las personas físicas o jurídicas que no hubieren cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo del artículo 8° de la Ley N° 24.156.</p> <p>h) Los empleadores incluidos en el Registro Publico de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.</p>
FIRMA.....
ACLARACIÓN.....
CARÁCTER.....
LUGAR Y FECHA.....

ANEXO XI
DECLARACION JURADA SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES

Sres. ANSES

S / D

REFERENCIA:

Licitación Pública N° 03/2017

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

CUIT: _____

El que suscribe, con poder suficiente para este acto DECLARA BAJO JURAMENTO estar amparado en lo establecido en el art. 84 parr.primerero del Manual de Procedimineto aprobado por Disposición ONC N° 62/16.

"ARTÍCULO 192.- SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES. No será exigible el requisito de incorporación al Sistema de Información de Proveedores para los locatarios de bienes de propiedad del Estado, los locadores que arrienden bienes al Estado, salvo en los casos que dicha actividad sea regular y/o habitual."

.....
FIRMA

.....
ACLARACION

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE**ANEXO A – ESPECIFICACIONES PARTICULARES****OBJETO:**

Locación de un edificio para ser asignado a la UDAI VIEDMA de ANSES

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:**ASPECTOS EXCLUYENTES A CUMPLIR****1. SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Cubierta total: Deberá tener entre 700 m2 y 1100 m2.

Asimismo, deberá tener por lo menos 350 m2 en la planta baja y el resto puede ser en otros niveles.

Al momento del análisis técnico de las ofertas se considerarán como más aptas funcionalmente a las que cuenten con mayor porcentaje de superficie en Planta Baja, respecto de la superficie total, y a las que menos cantidad de plantas posean.

2. RADIO

El inmueble deberá estar ubicado dentro del radio céntrico de la localidad. La cercanía a entidades bancarias y gubernamentales será especialmente valorada. El mismo será entre las calles Villarino – Av. Perón – Bv. Ituzaingo – Bv. Ayacucho, todas en ambas aceras.

3. PLANTAS

Deberá poseer planta baja libre.

La vinculación entre plantas debe ser apta para el desplazamiento y seguridad de personas mayores por medio de amplias escaleras, rampas o ascensores habilitados para el transporte de personas.

4. ACCESO

El acceso debe ser directo desde la vía pública.

5. ALTURA

La altura mínima de los locales de primera, tomada desde nivel de piso terminado hasta cielorraso, deberá ser de un mínimo de 2.60 m.

6. SANITARIOS

Deberá contar con los siguientes sanitarios.

Sanitarios Público

Damas

- Inodoros: 1 (uno)
- Lavabos: 1 (uno)

Caballeros

- Inodoros: 1 (uno)
- Lavabos: 1 (uno)

Sanitarios Personal

Damas

- Inodoros: 2 (dos)
- Lavabos: 2 (dos)

Caballeros

- Inodoros: 2 (dos)
- Lavabos: 2 (dos)

Podrán estar distribuidos en las distintas plantas, pero se requiere como mínimo un sanitario en planta baja.

Para el caso de no poseer los sanitarios exigidos, el Oferente deberá aclarar en la Propuesta su compromiso de construirlos a su costo, incluyendo esquema y plazo de obra requerido.

7. OFFICE

Deberá contar con un local destinado a Office con: mesada y pileta de lavar con provisión de agua fría y caliente, alacena.

Para el caso de no poseer el office exigido, el Oferente deberá aclarar en la Propuesta su compromiso de construirlo a su costo, incluyendo esquema y plazo de obra requerido.

8. ILUMINACION Y VENTILACION

La iluminación y ventilación deberá ser natural, sobre todo en los sectores de atención al público, respetando las normas de habitabilidad de la ciudad.

9. INSTALACION ELECTRICA

Los locales deberán contar con instalación eléctrica acorde al uso de oficina.

Para el caso de no contar con la instalación exigida, el Oferente deberá aclarar en la Propuesta su compromiso de hacer la instalación a su costo, incluyendo esquema y plazo de obra requerido.

10. ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble debe encontrarse en buenas condiciones de mantenimiento y limpieza, sobre todo en lo que se refiere al estado de la estructura, cubiertas, revoques, aislaciones, pisos, revestimientos, instalación eléctrica, sanitaria, gas, carpinterías, pintura, etc.

ASPECTOS NO EXCLUYENTES CON VALORACION POR PUNTAJE**1. FACHADA**

Fachada vidriada o que brinde la posibilidad de ser adaptada a fin de respetar la imagen edilicia de ANSES y permitir a su vez la colocación de marquesinas institucionales.

- 1 (UN) PUNTO

2. RAMPAS

Rampas reglamentarias entre niveles de piso terminado exterior e interior.

- 1 (UN) PUNTO

3. SANITARIOS DISCAPACITADOS

Sanitario apto para discapacitados, con artefactos y accesorios específicos. El mismo debe encontrarse en planta baja.

- 3 (TRES) PUNTOS

4. SISTEMA DE CLIMATIZACION

Sistema instalado y funcionando de frío calor (F/C), ya sea por equipos individuales, zonales o centrales, cuyo tipo, cantidad, capacidad y distribución permitan obtener un balance térmico adecuado en todas las áreas donde permanezcan o trabajen en forma permanente personas.

- 5 (CINCO) PUNTOS ENTRE 75% Y 100% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C
- 3 (TRES) PUNTOS ENTRE 50% Y 75% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C
- 2 (DOS) PUNTOS ENTRE 25% Y 50% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C
- 1 (UN) PUNTO HASTA 25% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C

OBSERVACIONES

Solo los locales que cumplan con todos los aspectos excluyentes se valorarán por puntaje, siendo

entre estos el más conveniente técnicamente, el que obtenga el mayor puntaje, todo ello sin tener en cuenta el aspecto del valor locativo del inmueble ofrecido.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE**ANEXO B – ESPECIFICACIONES GENERALES**

El Oferente deberá entregar la documentación que a continuación se detalla:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- Dirección
- Ubicación del edificio, indicado en plano de la Ciudad.
- Características edilicias y estado general del inmueble. Indicando:
 - ✓ M2 cubiertos y M2 semicubiertos, discriminados por plantas.
 - ✓ Descripción de edificio.
 - ✓ Materiales de terminación, describiendo estado.
 - ✓ Tipo y estado de instalación sanitaria.
 - ✓ En caso de poseer, descripción del sistema de climatización.
 - ✓ Tipo de conexión eléctrica (Monofásica o trifásica).

2. PLANOS Y DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

- Planos de plantas, cortes y fachada.
- Vistas fotográficas de fachadas, locales interiores, sanitarios, Office, azoteas o cubiertas e instalaciones.
- Si con el objeto de cumplir con las especificaciones técnicas, el oferente ofrezca a su cargo, ejecutar trabajos de adaptación, ampliación o refacción, éste deberá presentar con la propuesta:
 - ✓ Memoria descriptiva indicando trabajos a realizar, indicando marcas, cantidades y calidad de los materiales
 - ✓ Anteproyecto
 - ✓ Plazo de las tareas en días corridos dentro del cual se compromete a realizarlos a partir de la fecha de aprobación del contrato por autoridad competente.