

- 9 SET. 2016

Ref.: Expediente N° 024-99-81781796-0-682

Contratación Directa N° 44/16

A los propietarios del inmueble sito en Avenida Hipólito Irigoyen N° 11585, Localidad de Turdera, Pcia. de Buenos Aires.

LOMAS CONSTRUCCIONES S.A.C.I.F.Y A.
Calle Agüero N° 460 (Ciudad de Turdera)
Provincia de Buenos Aires

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en virtud de lo dispuesto por el artículo 193 del Decreto N° 893/12 a efectos de invitarlo a participar en el llamado que a continuación se detalla:

Objeto del llamado: Locación, de UN (1) inmueble en la localidad de Turdera, provincia de Buenos Aires, para destinarlo a sede de la UDAI Turdera, de esta Administración Nacional, por el término de VEINTICUATRO (24) meses, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.

Presentación de la propuesta: En la UDAI Turdera sita en la calle Hipólito Irigoyen N° 11585, Ciudad de Turdera, **el día 23/09/2016, a las 11 Hs.**


JUAN IGNACIO CONDÉ
DIRECCION DE CONTRATACIONES
ANSES

**LOCACION DE INMUEBLE PARA
SEDE UDAI TURDERA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**Pliego de Bases y Condiciones Particulares
CONTRATACION DIRECTA N° 44/2016**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ORGANISMO CONTRATANTE	ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
-----------------------	--

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa	Nº 44	Ejercicio: 2016
Clase: Sin Clase		
Modalidad: Sin Modalidad		
Expediente Nº: 024-99-81781796-0-682		
Rubro comercial: 46- Alquiler		

Objeto de la Contratación: Locación de UN (1) inmueble en la Ciudad de Turdera, Pcia. de Buenos Aires, para destinarlo a Sede UDAI Turdera de esta Administración Nacional. La Locación será por el término de VEINTICUATRO (24) meses, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.

ACTO DE APERTURA

Lugar/Dirección	Día y Hora
En la UDAI Turdera, sita en Av. Hipólito Irigoyen Nº11585, 3er piso Ciudad de Turdera Pcia. de Buenos Aires.	El día 23/09/2016 a las 11:00 horas

Renglón Nº	Cantidad	Unidad de medida	Descripción
1	24	MESES	3-2-1- 02527-0001 Locación de UN (1) Inmueble sito en la la Av. Hipólito Irigoyen Nº11585 Ciudad de Turdera, pcia de Buenos Aires, con destino a UDAI Turdera de ANSES, por el término básico de VEINTICUATRO (24) meses, con opción a prórroga por DOCE (12) meses a favor de ANSES.

Servicio:	
Observaciones del ítem: Ninguna	
Observaciones del catálogo: Ninguna	
Especificaciones técnicas:	
Datos de la solicitud de provisión:	
Frecuencia:	Cantidad mínima:
Observaciones: Se analizarán las ofertas presentadas para la Locación, las que se apreciarán de conformidad con el criterio de selección indicado en el Artículo 6 Punto 2 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.	

CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1° - Objeto

La presente Contratación tiene por objeto la Locación por el término de VEINTICUATRO (24) MESES, con opción a prórroga por DOCE (12) MESES a favor de ANSES, de UN (1) inmueble sito en la Av. Hipólito Irigoyen N°11585 Ciudad de Turdera, pcia de Buenos Aires, con destino a sede UDAI Turdera de esta Administración Nacional, conforme con lo establecido en el presente Pliego y los Anexos que lo integran.

Artículo 2° - Normas Aplicables

El presente procedimiento de selección se regirá por las normas del Régimen General de Contrataciones aprobado por el Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificatorios; el reglamento **aprobado por el Decreto N° 893/12**; el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición N° 58/14 de la Oficina Nacional de Contrataciones (que se podrán consultar de la página Web www.anses.gov.ar) y por las cláusulas del presente Pliego y sus Anexos.

Artículo 3° - Ofertas

3.1. Formalidades - 3.2 Contenido - 3.3. Cotizaciones

La presentación de la Oferta significará de parte del Oferente el pleno conocimiento y aceptación de las Normas y Cláusulas que rigen el procedimiento de selección, por lo que no será necesaria la presentación del presente pliego firmado junto con la oferta.

3.1. Formalidades:

La Oferta deberá:

- 1) redactarse en idioma nacional;
- 2) presentarse en "ORIGINAL" (y en duplicado sólo la Planilla de Cotización), debiendo salvarse las enmiendas y/o raspaduras si las hubiere.

La documentación en "ORIGINAL" constituirá el "Fiel de la Oferta" y **deberá estar foliada y firmada en todas sus hojas por el Oferente o su representante**. En este caso, deberá presentar junto con la Oferta el poder que acredite su capacidad para actuar en nombre del Oferente.

Si la oferta fuera presentada por una pluralidad de personas (condóminos, coherederos, usufructuarios, etc.), quien presente la Oferta deberá acreditar su carácter de Administrador del inmueble en cuestión, en los términos y con los alcances previstos en los artículos 375 inc. K) y 1319 sgs. y cc del Código Civil y Comercial de la Nación. Caso contrario todas las personas que integren dicha pluralidad, deberán suscribir la Oferta.

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 este Administrador, la oferta tendrá que ser presentada por la totalidad de los herederos, debiendo cumplimentar todos ellos los requisitos establecidos en el punto 3.2 de este artículo. En el supuesto de resultar preadjudicada la oferta deberá acompañarse la declaratoria de herederos o bien la designación del Administrador de la sucesión, documentación ésta que constituye requisito indispensable para la adjudicación de la oferta, por lo que su no presentación traerá aparejada la desestimación de la propuesta.

Asimismo, frente al supuesto que se ofrezcan inmuebles cuya titularidad recaiga sobre dos cónyuges, será de igual cumplimiento para ambos las exigencias enumeradas en el punto 3.2 del presente Pliego.

En el caso en que el bien fuera ganancial y recayera sobre uno de los cónyuges, solo éste deberá cumplir con las exigencias enumeradas en el punto 3.2 del presente pliego.

Cualquier discrepancia que surja entre el "ORIGINAL" y las copias, ANSES resolverá el caso teniendo en cuenta el juego "ORIGINAL";

- 3) presentarse en sobres, cajas o paquetes perfectamente cerrados, debiendo indicarse en una etiqueta el número de expediente, número de la Contratación a que se refiere, fecha y hora de la apertura y la identificación del Oferente.

3.2 Contenido:

La Oferta deberá contener:

- La propuesta económica básica en pesos, por duplicado, en la Planilla de Cotización provista con el presente Pliego o en una de similares características, donde se consigne precio unitario mensual y total del renglón y la Oferta; en letras y números.
- Habiendo cotizado la propuesta económica básica (en pagos mensuales), podrá cotizarse oferta por pago anticipado como alternativa.
- **Los Oferentes deben estar habilitados fiscalmente al momento de la presentación de la Oferta.** Dicha habilidad se acredita mediante, **CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR.** Para aquellos supuestos en que el monto total de la Oferta resultara igual ó mayor a PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000,00) considerando la prórroga si la misma estuviese prevista, la aptitud para contratar a que se refiere el artículo 28, inciso F) del Decreto N° 1.023/01 deberá acreditarse mediante el Certificado Fiscal para Contratar extendido por la Administración Federal de Ingresos Públicos, cuya existencia podrá ser constatada oficiosamente por la Administración o podrá incorporarse al expediente por el Oferente.

No podrá desestimarse la Oferta cuando el oferente hubiere solicitado antes de la presentación de la oferta, a la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS, 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 Acta de

Apertura de Ofertas el Oferente deberá presentar el Certificado Fiscal para Contratar vigente o bien la Multinota (F.206/M) correspondiente la solicitud del Certificado Fiscal para Contratar, con el sello de recepción de la Administración Federal de Ingresos Públicos.

Es obligación del oferente comunicar al Organismo la denegatoria a la solicitud del certificado fiscal para contratar dentro de los CINCO (5) días de notificar la misma.

- Presentar los Informes de Condiciones Generales de Dominio, Embargos e Inhibiciones expedidos por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE que corresponda, vigentes a la fecha del Acto de Apertura de la presente Contratación.
- En caso que sobre el inmueble ofertado pese una hipoteca, el Oferente deberá acompañar en su Oferta copia certificada de la escritura por la que se constituyera la hipoteca, la conformidad del acreedor hipotecario respecto del contenido de aquella y un informe del estado de cumplimiento de la deuda hipotecaria aludida. De resultar adjudicado en el presente procedimiento de Contratación a criterio de esta Administración sobre la oportunidad, mérito y conveniencia de la propuesta arrojada, el Adjudicatario deberá informar a ANSES, en forma cuatrimestral a computar desde la firma del Contrato de Locación 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.
- Acompañar completos Anexo VII "Formulario de Mantenimiento de Oferta", Anexo VIII "Declaración Jurada de Constitución de Domicilio Especial y Correo Electrónico", Anexo IX "Declaración Jurada de Elegibilidad", Anexo X "Formulario Habilidad para Contratar" y XI "Declaración Jurada Sistema de Información de Proveedores", que integran el presente pliego.

IMPORTANTE: Para el caso que las Inmobiliarias presenten las Ofertas, los datos a aportar señalados precedentemente en el Punto 3.2 **deberán pertenecer a los propietarios del bien y no a sus representantes**, 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 no reconocerá comisión alguna.**

3.3. Cotizaciones:

La Oferta deberá ser expresada en Pesos y el total de la misma en letras y números.

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 precio total del renglón se especificará en números.

Si el total consignado para el renglón no respondiera al precio unitario, se tomará este último como precio cotizado.

Será por cuenta del Adjudicatario los sellados de ley según lo establece el inciso a) del artículo 123 del Decreto N° 893/12.

Artículo 4° - Mantenimiento de la Oferta

El plazo de mantenimiento de Oferta es de **SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas**. El mismo se considerará prorrogado automáticamente por otro plazo idéntico, y así sucesivamente conforme el artículo 66 del Decreto N° 893/12 y el art. 8° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición ONC N° 58/2014, salvo que el Oferente manifieste en forma fehaciente su voluntad de no renovar la Oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento del plazo original o su prórroga.

Al momento de la presentación de la Oferta ANSES emitirá un comprobante de recepción que sólo dará fe de la presentación del sobre, pero no de su contenido.

Artículo 5° - Apertura de la Oferta

En el lugar, día y hora determinados para celebrar el Acto de Apertura se procederá a abrir la Oferta en presencia de los funcionarios designados por ANSES y de todas aquellas personas que desearan presenciarlo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres, cajas o paquetes dispuestos para ser abiertos.

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 hubieren 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. Dicha pieza será leída y suscripta por los funcionarios actuantes y a toda persona que habiendo presenciado el acto de apertura deseen hacerlo.

Artículo 6° - Evaluación de Ofertas

6.1. Inadmisibilidad; 6.2. Criterio de selección; 6.3. Elegibilidad.

6.1. Inadmisibilidad (causales de desestimación no subsanables):

Será declarada inadmisibile la Oferta en los siguientes supuestos:

- a) Si no estuviera redactada en idioma Nacional;
- b) Si no estuviere firmada por el Oferente o su representante, en ninguna de las hojas que la integran;
- c) Si tuviere tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar en las hojas que contengan la propuesta económica, la descripción del bien o servicio ofrecido, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato;
- d) Si estuviere escrita con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros;
- e) Si fuera formulada por personas que tuvieran una sanción vigente de suspensión o inhabilitación para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL al momento de la apertura de las ofertas o en la etapa de evaluación de aquellas o en la adjudicación.

- f) Si fuera formulada por personas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACION NACIONAL de acuerdo a lo prescripto en el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificaciones, al momento de la apertura de las ofertas o en la etapa de evaluación de aquellas o en la adjudicación.
- g) Si contuviere condicionamientos;
- h) Si contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rigen la Contratación o que impidieran la exacta comparación con las demás ofertas;
- i) Si contuviera errores u omisiones esenciales;
- j) Si el precio cotizado mereciera la calificación de vil o no serio;
- k) Si el Oferente incurriera en las causales establecidas en los artículo N° 84 y N° 86, del Decreto N° 893/12.

6.2. Criterio de selección:

Análisis de propuesta alternativa por pago anticipado

A los efectos de evaluar las Ofertas presentadas para el renglón 1, y en caso de haberse efectuado una propuesta alternativa de cotización por pago anticipado de la totalidad del período de la Locación, se efectuará la comparación entre el valor de la cotización alternativo y el valor presente de la Oferta básica (pagos mensuales, iguales y consecutivos). A tal efecto se aplicará la fórmula de valor presente que se detalla 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 NACION ARGENTINA, correspondiente al mes anterior de la fecha de apertura;

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

IMPORTANTE: Si como resultado de la Contratación objeto de este Pliego la oferta 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 N° 25.561)

6.3. Elegibilidad:

La información obrante en bases de datos de Organismos Públicos sobre antecedentes de las personas físicas o jurídicas que presenten Ofertas será considerada a fin de determinar la elegibilidad de las mismas.

Cuando la documentación respaldatoria presentada por los Oferentes tuviera defectos subsanables, la Unidad Operativa de Contrataciones 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; y, si no lo hicieran, la Comisión desestimaré la Oferta.

Artículo 7° - Evaluación

La Unidad Operativa de Contrataciones efectuaré una recomendación sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

Artículo 8° - Adjudicación

Para resultar adjudicatario, el oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA DE INFORMACION FINANCIERA que administra la SECRETARIA DE HACIENDA dependiente del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS, de conformidad con lo dispuesto por la Disposición N° 40 de la CONTADURIA GENERAL DE LA NACION y N° 19 de la TESORERIA GENERAL DE LA NACION 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 18 del Pliego Único de Bases y Condiciones.

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

La Adjudicación se realizará a favor de la Oferta más conveniente para esta ADMINISTRACION, teniendo en cuenta el precio, la calidad del bien y demás condiciones de la Oferta.

La Adjudicación será notificada dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo. Dicha notificación podrá llevarse a cabo por **acceso directo al expediente de la parte interesada, su apoderado o representante; por cédula; por carta documento; por otros medios habilitados por las empresas que brinden el servicio de correo postal; por fax; por correo electrónico.**

Los recursos que se deduzcan contra el acto de Adjudicación se regirán por lo dispuesto en la Ley N° 19.549 modificada por la Ley N° 21.686, y el Reglamento de Procedimientos Administrativos Decreto N° 1759/72 y sus modificatorias.

Artículo 9 - Perfeccionamiento del Contrato

Las partes suscribirán el Contrato de Locación cuyo modelo contiene el ANEXO II del presente Pliego, como así también las actas correspondientes.

El contrato quedará perfeccionado con la firma del mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 del Decreto N° 893/12.

En el término de DIEZ (10) días de dictado el acto administrativo que resuelva la Adjudicación, esta ADMINISTRACION notificará fehacientemente al adjudicatario la emisión la Orden de Compra, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 96 del Decreto N° 893/12.

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 a la suscripción del contrato de locación.

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 – Prorroga

La Prórroga deberá realizarse en las condiciones pactadas originariamente. Si los precios de mercado hubieren variado, la 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, no podrá hacer uso de la opción de Prórroga y no corresponderá la aplicación de penalidades.

Artículo 12 – Plazos y Entrega

Se dará inicio a la Locación firmado el Contrato de Locación y las Actas que lo integran, según se detalla:

- Acta "Constancia de libre deuda" (impuestos y servicios), Anexo III.
- Acta de "Inventario", Anexo IV: 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 propietario y cuya realización será requisito indispensable para la firma del Acta de "Comprobación de estado del inmueble y ocupación".
- Acta de "Comprobación de estado del inmueble y ocupación", Anexo V.
- Por su parte, el Acta de "Desocupación", Anexo VI: será suscripta una vez finalizado el período básico o la prórroga para el caso que se de 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

Serán a cargo del LOCADOR el pago de los siguientes servicios e impuestos: agua, alumbrado, barrido y conservación de la vía pública y rentas. Estarán a cargo del LOCATARIO los consumos de: gas, luz, teléfono y agua (en caso de contar con servicio medido), y lo correspondiente a los gastos comunes ordinarios para inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias).

Artículo 14 – Sistema de Información Financiera

Los Locadores que contraten con esta ADMINISTRACION cobrarán 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 www.anses.gov.ar/Formularios/Finanzas
<http://www.anses.gov.ar/Formularios/Finanzas>

Una vez presentado el citado Formulario, el Proveedor sólo debe cumplimentarlo nuevamente para sucesivos pagos en caso de modificar la CBU informada previamente o de querer direccionar nuevos pagos por 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 y operaciones que lo justifiquen.

Quien resulte Adjudicatario de la Contratación deberá presentar el Formulario al momento de suscribir la Orden de Compra.

El Adjudicatario deberá, además, presentar una certificación bancaria original de la cuenta bancaria, 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.gov.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

Se abonará de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Segunda del Contrato de Locación contenido en el Anexo II del presente Pliego, para lo cual el Adjudicatario deberá comunicar la Entidad Bancaria, el Número de Cuenta y la Sucursal a la que corresponde transferir el pago, agregando la certificación pertinente de la institución bancaria donde conste su titularidad y número de código bancario único (CBU) y acreditando la situación que reviste frente a:

- Impuesto al Valor Agregado – Resolución General DGI 3125/90 y sus modificatorias,
- Impuesto a las Ganancias,
- Ingresos Brutos.

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 una cuenta bancaria donde prestan conformidad para que se realice mensualmente el depósito de los arriendos.

En virtud de encontrarse ANSES incorporada al régimen de retención del Impuesto al Valor Agregado por Resolución General AFIP N° 18/97, sus complementarias y modificatorias, y de retención del Impuesto a las Ganancias por Resolución General DGI N° 2784, sus complementarias y modificatorias; en todos los casos el adjudicatario deberá presentar, en caso de corresponder, copia de la documentación emitida por la AFIP que respalde las posibles exenciones vigentes, a fin de proceder a realizar o no la retención establecida por las normas citadas.

Si se modificara la condición del Adjudicatario ante la AFIP, deberá hacer conocer a esta Administración tal circunstancia acompañando la documentación que así lo acredite.

Toda copia de documentación adjunta a la facturación presentada deberá estar autenticada por el Adjudicatario, consignando "ES COPIA FIEL", firma, aclaración y cargo.

Artículo 16 – Penalidades y sanciones

Los Oferentes o Cocontratantes podrán ser pasibles de las siguientes penalidades y sanciones:

a) PENALIDADES:

1. Multa por mora en el cumplimiento de sus obligaciones,
2. Rescisión por su culpa.

b) SANCIONES:

Sin perjuicio de las correspondientes penalidades los Oferentes o Cocontratantes podrán ser pasibles de las siguientes sanciones, en los supuestos de incumplimiento de sus obligaciones:

1. Apercibimiento,
2. Suspensión,
3. Inhabilitación.

A los efectos de la aplicación de las sanciones antes mencionadas, se remitirá al OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES copia fiel de los actos administrativos firmes mediante los cuales hubieren aplicado penalidades a los Oferentes o Cocontratantes.

Artículo 17 – Rescisión

Rigen las disposiciones de los artículos 121 y 122 de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 893/12.

Artículo 18 - Jurisdicción

A todos los efectos legales emergentes de la presente Contratación serán competentes los Juzgados en lo Civil y Comercial Federal, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ANEXO I

PLANILLA DE COTIZACIÓN

Renglón	Cantidad	Descripción	Precio Mensual	Precio Total
1	24 meses	Locación de UN (1) inmueble para Sede UDAI Turdera sita en Av. Hipólito Irigoyen N°11585 Ciudad de Turdera, pcia de Buenos Aires		
Precio Total en letras no incluir el I.V.A: (ambas partes exceptuados)				
Dirección del Inmueble:				

ANEXO II

CONTRATO TIPO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre, con domicilio en la calle/Avenida
....., representada en este acto por
....., DNI. N°, por
una parte, en adelante "LA LOCADORA" y, por la otra, la "ADMINISTRACIÓN NACIONAL
DE LA SEGURIDAD SOCIAL", representada en este acto por
..... DNI. N°, en su carácter de
..... de la citada Administración, con domicilio en
(Dirección de la Regional))....., en adelante "LA
LOCATARIA", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se registrá 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 024-99-81781796-0-682 el cual será destinado por "LA LOCATARIA"
para sede de la UDAI Turdera, Provincia de Buenos Aires.-----

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 N° _____ 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 N° _____
del Banco _____, Sucursal _____, con identificación de la Clave Bancaria Unica (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 PBCP. -----

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, aminorar o crear dificultades al uso y goce de la locataria.-----

Asimismo, "LA LOCADORA" está obligada a mantener el inmueble en perfecto estado de
conservación, para lo cual deberá efectuar las reparaciones que exigiere su deterioro, por
caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad 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

autorizada a deducir los importes respectivos de los alquileres devengados y a devengarse hasta su cancelación.-----

"LA LOCATARIA" recibe la propiedad locada en buen estado de conservación y libre de deudas, conforme el detalle de los Anexos CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA y ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION 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 el mismo estado, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.---

Al respecto, deberá suscribirse el ACTA INVENTARIO, que forma parte integrante del presente Contrato.-----

QUINTA: Prohibición. Queda absolutamente prohibido a "LA LOCATARIA" ceder la Locación o subarrendar o transferir total o parcialmente 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 impuestos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por "LA LOCATARIA" de cualquier índole que ella fuere.-----

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 con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos.-----

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 a sus funciones. 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; b) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción; 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 grava 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.-----

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. Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente serán ventiladas ante los ante los Juzgados en lo Civil y Comercial Federal, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.-----

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 _____.-----

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":

SERVICIOSFECHA

AGUA:

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

RENTAS:

En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o 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 este monto del pago de alquileres.

En la Ciudad 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 Ciudad 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 IV Acta inventario.

Estado del Inmueble:

(Si hubo Observaciones en el Anexo IV Acta Inventario)

"Se ha cumplimentado a entera satisfacción de ANSES las mejoras observadas en el Anexo IV 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 Ciudad 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":

SERVICIOS

FECHA

GAS:

LUZ:

TELEFONO:

AGUA (con medidor):

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 ____ 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 _____ días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.

En la Ciudad 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 / I / D

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

Contratacion Directa N°: 44/2016

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 66 del Decreto N° 893/12 y el art. 8° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones N° 58/2014.

Firma:

Aclaración.....

ANEXO VIII DECLARACION JURADA

Sres. ANSES

S _____ / _____ D _____

REFERENCIA: CONTRATACIÓN DIRECTA N° 44/16

CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO

Por medio de la presente, constituyo domicilio especial en la Ciudad 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

ARTÍCULO 56 — Reglamento aprobado por Decreto 893/12 - NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones entre la Jurisdicción o entidad contratante y los interesados, oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, 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 fax,
- g) por correo electrónico,
- h) mediante la difusión en el sitio de internet de la Oficina Nacional de Contrataciones (www.argentinacompra.gov.ar)

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.

En caso de que la oferta fuera presentada por personas inscriptas en el Sistema de Información de Proveedores, deberá tenerse presente que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 239 del Reglamento



aprobado por Decreto 893/12, el número de fax y la dirección de correo electrónico allí informados serán válidos para cursar todas las notificaciones relacionadas con el presente trámite.

ANEXO IX DECLARACION JURADA ELEGIBILIDAD

Sres. ANSES

S / D

REFERENCIA:

CONTRATACION DIRECTA Nº 44/16

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 86 del Reglamento aprobado por Decreto Nº 893/12.

ARTÍCULO 86.- PAUTAS DE ELEGIBILIDAD. Deberá desestimarse la oferta, cuando de la información a la que se refiere el artículo 16 del Decreto Delegado Nº 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 Nº 1.23/01 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 Nº 1.23/01 y sus modificaciones.
- c) Se trate del cónyuge o pariente hasta el primer grado de consanguinidad de personas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACION NACIONAL de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado Nº 1.23/01 y sus modificaciones.
- d) 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 o parientes hasta el primer grado de consanguinidad, salvo se pruebe lo contrario.
- 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 Nº 1.23/01 y sus modificaciones.
- 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.

.....
FIRMA

.....
ACLARACION

**Carácter
Lugar y fecha**



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> <ul style="list-style-type: none"> 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. 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. c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no se han rehabilitado. d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. 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. f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación. 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. h) Los empleadores incluidos en el Registro Publico de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.
FIRMA
ACLARACION
CARACTER
LUGAR Y FECHA

JUAN IGNACIO COND...
DIRECCION DE CONTRATACIONES
ANSES



ANEXO XI

DECLARACION JURADA SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES

Sres. ANSES

S / D

REFERENCIA:

CONTRATACION DIRECTA N° 44/16.

OFERENTE _____

CUIT: _____

NOMBRE O RAZON SOCIAL: _____

El que suscribe, con poder suficiente para este acto **DECLARA BAJO JURAMENTO** estar amparado en lo establecido en el art. 192 del Reglamento aprobado por Decreto N° 893/12.

"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

Carácter

Lugar y fecha

JUAN IGNACIO COMODI
DIRECCION DE CONTRATACIONES
ANSES

