



**Licitación Pública de Etapa Múltiple Internacional N°  
1/18**

**VENTA DE PROPIEDAD DE LA REPÚBLICA  
ARGENTINA - BASES Y CONDICIONES**



## INDICE

<b>ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA CONVOCATORIA</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 2: VENDEDOR</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 3: CORREDOR</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 4: PRECIO BASE</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 5: CONDICIONES DE LA PROPIEDAD Y TÉRMINOS DE LA VENTA</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 6: DECLARACIONES Y GARANTÍAS FORMULADAS POR LA REPÚBLICA ARGENTINA</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 7: INSPECCIÓN</b>	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 8: LEYES Y REGLAMENTACIONES APLICABLES</b>	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 9: ACCESO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES</b>	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 10: OFERTAS</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 11: LUGAR Y TIEMPO PARA EL PAGO DEL PRECIO DE COMPRA</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 12: FORMALIDADES DE LAS OFERTAS INICIALES Y FINALES E INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE LOS OFERENTES</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 13: EFECTOS DE LAS OFERTAS INICIALES</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 14: IMPUESTOS Y GASTOS DE TRANSFERENCIA</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 15: PERÍODO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA INICIAL</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 16: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 17: RECHAZO DE OFERTAS INICIALES</b>	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 18: TÍTULO</b>	<b>9</b>
<b>ARTÍCULO 19: DOMICILIOS -NOTIFICACIONES</b>	<b>9</b>
<b>ARTÍCULO 20: DECLARACIONES Y MODIFICACIONES ORALES</b>	<b>9</b>
<b>ARTÍCULO 21: PACTO CONTRA TARIFAS CONTINGENTES</b>	<b>9</b>
<b>ARTÍCULO 22: CERTIFICADO DE DETERMINACIÓN DE PRECIO INDEPENDIENTE</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 23: CESIONES DE CONTRATOS</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 24: RESPONSABILIDAD DE RECLAMACIONES</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 25: JURISDICCIÓN</b>	<b>11</b>



## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

### **ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

Los presentes términos y condiciones (los “Términos y Condiciones”) tienen por objeto convocar a cualquier interesado, sin perjuicio de los criterios de exclusión establecidos en este documento y en las reglamentaciones argentinas sobre contratación pública, a que presente una oferta para la compra del inmueble de propiedad de la República Argentina (la “República Argentina”) ubicado en 2136 calle R Noroeste, Kalorama, Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América (el “Inmueble”), cuyos detalles y otras características se detallan en el Anexo I adjunto a estos Términos y Condiciones.

Por el presente se establece y aclara expresamente que estos Términos y Condiciones no constituyen una oferta de venta del Inmueble a ninguna persona, y que, por lo tanto, la República Argentina puede retirar el Inmueble de la venta en cualquier momento y a su sola discreción, sin necesidad de expresar los motivos por los cuales ha retirado el Inmueble del mercado.

Para el caso que el Inmueble sea retirado del mercado, la República Argentina no será responsable de reembolsar ninguna suma de dinero a ninguna persona que haya realizado gastos para evaluar el Inmueble, estos Términos y Condiciones, o bien considerar la presentación de, o haber presentado, una oferta bajo estos Términos y Condiciones.

### **ARTÍCULO 2: VENDEDOR**

La República Argentina actuará a través de su Agencia de Administración de Bienes del Estado (la “Agencia”), organismo del gobierno argentino que tiene a su cargo toda la actividad inmobiliaria de la República Argentina bajo las leyes aplicables, con domicilio a los efectos del presente en la Embajada de la República Argentina en los Estados Unidos de América, ubicada en 1600 Avenida New Hampshire, Noroeste, Washington, Distrito de Columbia, teléfono (202) 238-6400 / (202) 238-6401.

El contrato de venta y todos los documentos auxiliares o accesorios, junto con todos los documentos necesarios para perfeccionar la transferencia del Inmueble al comprador, serán suscriptos por la Agencia en nombre de la República Argentina.

### **ARTÍCULO 3: CORREDOR**

La República Argentina designará a Washington Fine Properties, LLC (el “Corredor”) como inmobiliaria actuante en la venta mediante la celebración de un acuerdo de comisión en virtud del cual el Corredor acordará actuar como tal y asistir a la República Argentina en el proceso de venta del Inmueble mediante la realización de publicidad y otras actividades de comercialización destinadas a promover la participación, la igualdad de acceso y la difusión de la información relacionada con el Inmueble y su venta.

### **ARTÍCULO 4: PRECIO BASE**



La República Argentina ha establecido un precio base para la venta del Inmueble de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (US\$2.500.000) (el “Precio Base”). Las ofertas que ofrezcan comprar el Inmueble por debajo de dicho Precio Base serán rechazadas automáticamente.

## **ARTÍCULO 5: CONDICIONES DE LA PROPIEDAD Y TÉRMINOS DE LA VENTA**

5.1. El Inmueble se ofrece a la venta en el estado en el que se encuentra.

5.2. La República Argentina no hace declaraciones ni da garantía alguna respecto de la integridad estructural del Inmueble, ni si la misma estructura o su uso actual cumple con las normas o reglamentos de construcción locales, ni si hay certificados de ocupación de las estructuras existentes en el Inmueble o si dichos certificados cumplen con las estructuras actuales o el uso actual del Inmueble.

5.3. La República Argentina no declara ni garantiza que el Inmueble esté libre de amianto, pintura con base de plomo o cualquier otro material que pueda ser peligroso para cualquier persona o que no cumpla con la normativa aplicable al Inmueble, tal como dichos códigos puedan ser modificados de tiempo en tiempo.

5.4. Estará a cargo del comprador la remoción o disposición de cualquier propiedad personal, bienes muebles, escombros o basura que la República Argentina no retire del Inmueble antes de la transferencia de dominio.

5.5. La República Argentina no hace declaraciones ni da garantías con respecto a cualesquiera bienes muebles ubicados en el Inmueble. La República Argentina se reserva el derecho de eliminar todos y cada uno de esos bienes muebles antes del cierre.

5.6. La República Argentina no hace ninguna declaración sobre el valor de mercado, el potencial para generar ingresos o la adecuación del Inmueble para su uso actual o futuro.

## **ARTÍCULO 6: DECLARACIONES Y GARANTÍAS FORMULADAS POR LA REPÚBLICA ARGENTINA**

La República Argentina declara y garantiza que:

(i) Ninguna otra persona o entidad es titular del Inmueble o mantiene derechos de propiedad o derechos personales sobre el Inmueble;

(ii) Tiene la capacidad de vender, transferir y transmitir el título de propiedad del Inmueble libre de embargos y derechos de terceros, y que el Inmueble no está sujeto a ningún derecho de compra, arrendamiento o adquisición en virtud de una opción existente u otro acuerdo que pudiera imposibilitar la presente venta o pudiera perjudicar el proceso de licitación de cualquier manera;

(iii) El Inmueble está libre de gravámenes y derechos reales o personales de terceros y libre de ocupantes, y el Inmueble está en condiciones de ser entregado a cualquier



comprador en virtud del presente, en las condiciones establecidas en estos Términos y Condiciones.

## **ARTÍCULO 7: INSPECCIÓN**

Se invita, exhorta y advierte a todos los oferentes (los “Oferentes”) a que realicen una inspección del Inmueble antes de presentar una oferta, y que reciban asesoramiento de todos los contratistas y profesionales según sea razonablemente aconsejable para mejor evaluar las condiciones del Inmueble y la capacidad de afectar el Inmueble a cualquier uso futuro que los Oferentes pretendan darle al Inmueble. El Inmueble estará disponible para su inspección en las fechas y horarios establecidos por el Corredor.

## **ARTÍCULO 8: LEYES Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**

Dado que la República Argentina es un estado soberano, se aplicarán las normas de la República Argentina relativas a contrataciones públicas a la venta del Inmueble bajo los presentes Términos y Condiciones. Por ello, el proceso de licitación, la elegibilidad de los Oferentes para contratar con la República Argentina, los mecanismos de evaluación de las ofertas y todos los demás asuntos relacionados con la elección de la oferta ganadora, se regirán por la legislación de la República Argentina. La venta y transferencia del Inmueble y los contratos y documentos que se suscriban a fin de instrumentar esa venta se regirán por las leyes del Distrito de Columbia.

## **ARTÍCULO 9: ACCESO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES**

9.1. Estos Términos y Condiciones estarán disponibles sin costo alguno para cualquier Oferente en (i) la Embajada de la República Argentina en los Estados Unidos de América ubicada en 1600 Avenida New Hampshire, Noroeste, Washington, Distrito de Columbia; y (ii) para su descarga en el sitio web de la Agencia: <https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/subastas>. Estos Términos y Condiciones también estarán disponibles en la oficina del Corredor, ubicada en 3201 Avenida New México, Noroeste, Suite 22, Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América.

9.2. Los Oferentes no estarán obligados a descargar u obtener una copia de estos Términos y Condiciones para realizar una oferta sobre el Inmueble. Sin embargo, el hecho de que un Oferente no haya descargado u obtenido una copia de estos Términos y Condiciones no constituirá motivo para que el Oferente pueda alegar el desconocimiento de cualquier disposición contenida en este documento, y estos Términos y Condiciones se aplicarán independientemente de si son conocidos o desconocidos por cualquier Oferente.

9.3. Aclaraciones y enmiendas a los Términos y Condiciones: la Agencia puede emitir circulares aclaratorias y modificatorias de estos Términos y Condiciones, ya sea de oficio o como respuesta a las consultas de cualquier potencial Oferente. Si, a exclusivo criterio de la Agencia, cualquier consulta realizada por cualquier persona es relevante y contribuye a una mejor comprensión e interpretación de estos Términos y Condiciones, se elaborará una circular aclaratoria y se pondrá a disposición en la forma establecida en la Sección 9.1 anterior. Las circulares modificatorias se considerarán incluidas como parte integral de los Términos y Condiciones y se



publicarán en el sitio web de la Agencia:  
<https://www.argentina.gob.ar/bienesdeleestado/subastas>.

## **ARTÍCULO 10: OFERTAS**

10.1. Todas las ofertas deben presentarse por escrito en sobres sellados (las “Ofertas Iniciales”) en o antes del 24 de agosto de 2018 (la “Fecha de Oferta Inicial”). Las Ofertas Iniciales contendrán todos los criterios de identificación habituales del Oferente, así como el precio de compra ofrecido para la compra del Inmueble (el “Precio”).

10.2. Los sobres sellados que contengan las Ofertas Iniciales serán abiertos por funcionarios públicos del Estado Nacional Argentino designados al efecto, en presencia del Corredor, en la Embajada de la República Argentina en los Estados Unidos de América ubicada en 1600 Avenida New Hampshire, Noroeste, Washington, Distrito of Columbia, el 24 de agosto de 2018. Todas las personas que hayan presentado una Oferta Inicial tendrán derecho a participar en la ceremonia de apertura de los sobres.

10.3. La República Argentina seleccionará, de entre las Ofertas Iniciales, conforme a las pautas de selección previstas en la sección 10.4, a un grupo de finalistas de las dentro de los DIEZ (10) días a partir de la apertura de las Ofertas Iniciales a las que se refiere la Sección 10.2 anterior (la “Fecha de Selección”).

10.4. A los oferentes que hubieran realizado la oferta que contenga el Precio propuesto más alto y todas aquellas Ofertas Iniciales que contengan un Precio propuesto hasta un VEINTE POR CIENTO (20%) menor respecto de la Oferta Inicial más altase los invitará a que presenten una oferta final dentro de los OCHO (8) días siguientes a la selección a la que se refiere la Sección 10.3 anterior (las “Ofertas Finales”). La República Argentina enviará a estos Oferentes finales una copia del contrato de venta que contendrá representaciones, garantías, acuerdos, indemnidades para el vendedor y actos al cierre habituales para la venta de inmuebles en el Distrito de Columbia.

10.5. Luego de la presentación de las Ofertas Finales, la República Argentina elegirá al Oferente que hubiera realizado la oferta que contenga el precio más alto y se le adjudicará el proceso de licitación (el “Oferente Adjudicatario”) dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la presentación de las Ofertas Finales. Con la asistencia del Corredor, el Vendedor notificará la adjudicación de la oferta al Oferente Adjudicatario.

## **ARTÍCULO 11: LUGAR Y TIEMPO PARA EL PAGO DEL PRECIO DE COMPRA**

11.1. El precio de compra ofrecido por el Oferente Adjudicatario será pagado en forma total simultáneamente con la transferencia del dominio sobre el Inmueble. Las ofertas que contengan esquemas de pago del precio de compra diferidos serán descartadas automáticamente.

## **ARTÍCULO 12: FORMALIDADES DE LAS OFERTAS INICIALES Y FINALES E INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE LOS OFERENTES**



12.1. Todas las Ofertas Iniciales y las Ofertas Finales en lo sucesivo deben hacerse por escrito y en inglés o español, y deben estar firmadas en todas las páginas por el Oferente o por sus representantes legalmente autorizados.

12.2. Todos los documentos enumerados a continuación deben acompañar a la Oferta Inicial:

(a) TODOS LOS OFERENTES: Deberán presentar (i) una declaración jurada sustancialmente similar a la exhibida como Anexo II, en la que el Oferente declare no tener ningún conflicto de intereses en esta transacción como consecuencia de cualquier asociación que mantuvieren con el Sr. Mauricio Macri, Presidente de la República Argentina, la Sra. Gabriela Michetti, Vicepresidente de la República Argentina, el Sr. Marcos Peña, Jefe de Gabinete de la República Argentina, el Sr. Ramón María Lanús, presidente de la Agencia, y cualquier otra persona que ocupe un cargo dentro del gabinete del Gobierno Argentino, independientemente de si dicho cargo los hace o no competentes para decidir sobre cualquier aspecto de esta venta; y (ii) un ejemplar firmado del pacto de integridad cuyo texto se adjunta al presente como Anexo III.

(b) PERSONAS FÍSICAS EXTRANJEROS: Copia de sus tarjetas de la seguridad social o pasaporte válido

(c) PERSONAS FÍSICAS ARGENTINAS O PERSONAS FÍSICAS REGISTRADAS ANTE LAS AUTORIDADES IMPOSITIVAS ARGENTINAS: Copia de su Documento Nacional de Identidad, Registro de Impuestos y todos los documentos requeridos bajo la legislación argentina de contratación pública en la forma allí prescripta.

(d) PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS U OTRAS ENTIDADES:

(i) Copias certificadas por escribano público de sus certificados de incorporación, constitución o documento de naturaleza similar, junto con copias certificadas por escribano público de sus acuerdos de operación o documento similar;

(ii) Copias certificadas por escribano público de los documentos que evidencien la capacidad del signatario para representar a la entidad en la oferta y en la compra del Inmueble;

(iii) Copias certificadas por escribano público de las resoluciones que aprueben la presentación de la compañía o corporación como Oferente en este proceso de licitación, y la compra del Inmueble en el caso de que su oferta se declare como la mejor oferta;

(iv) También será necesario acompañar, en el caso de Oferentes actuando a través de un agente u otra forma de representación, una copia de los instrumentos que respalden dicha representación.

(b) EMPRESAS O ENTIDADES ARGENTINAS O EMPRESAS O ENTIDADES REGISTRADAS ANTE LAS AUTORIDADES IMPOSTIVAS ARGENTINAS: Copia de su Identificación Argentina, Registro de Impuestos y todos los documentos requeridos bajo la legislación argentina de contratación pública en la forma allí prescripta.





### **ARTÍCULO 13: EFECTOS DE LAS OFERTAS INICIALES**

La sola presentación de las ofertas iniciales significará para el oferente el conocimiento completo y la aceptación incondicional de estos términos y condiciones, incluidas las circulares emitidas que hayan sido comunicadas de acuerdo con estos términos y condiciones, y el conocimiento completo de todos los términos y condiciones respecto de la venta, sus consecuencias, sin poder el oferente alegar su ignorancia.

### **ARTÍCULO 14: IMPUESTOS Y GASTOS DE TRANSFERENCIA**

Todos los impuestos estatales y federales que puedan ser aplicables a la venta del Inmueble, los costos e impuestos asociados a la venta, transmisión de la propiedad o inscripción de los mismos correrán exclusivamente a cargo del comprador del Inmueble.

Por la presente, la República Argentina declara y garantiza que es un Estado soberano y, de conformidad con los términos del artículo 23 de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de la cual tanto la República Argentina como los Estados Unidos de América son parte.

### **ARTÍCULO 15: PERÍODO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA INICIAL**

Todas las ofertas deberán tener un plazo de validez de no menos de TREINTA (30) días hábiles (el “Plazo Mínimo”), contados a partir de la Fecha de Oferta Inicial. Este Plazo Mínimo se extenderá automáticamente con respecto a las Ofertas Finales una vez que los finalistas sean seleccionados de conformidad con las disposiciones de la Sección 10.3.

### **ARTÍCULO 16: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO**

Todos los oferentes deberán realizar un depósito en garantía por una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto ofrecido como precio de compra en la Oferta Inicial. Dicho depósito será realizado mediante transferencia bancaria a una cuenta escrow ante un agente escrow designado por el Corredor que fuera aceptable para la República Argentina y que mantendrá las garantías en depósito. La evidencia de la transferencia de tales fondos al agente escrow en garantía deberá ser presentada dentro del sobre cerrado conteniendo la Oferta Inicial.

Dentro de los 5 días siguientes a la Fecha de Selección, el depósito será reembolsado a los oferentes cuyas Ofertas Iniciales no hubieran sido seleccionadas y, para los oferentes invitados a realizar una mejora de sus ofertas, el depósito será reembolsado dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la adjudicación, con excepción de los fondos correspondientes al oferente que resulte adjudicatario.

El depósito realizado por el Oferente Adjudicatario será considerado como pago inicial del Precio de Compra, a cuenta del precio ofrecido y será entregado por el agente escrow al Vendedor en la fecha de transferencia de dominio de la Propiedad.

### **ARTÍCULO 17: RECHAZO DE OFERTAS INICIALES**





La República Argentina se reserva el derecho de rechazar todas o cualquiera de las Oferta(s) Inicial(es) y a dispensar cualquier defecto técnico subsanable de las ofertas presentadas.

#### **ARTÍCULO 18: TÍTULO**

18.1. A menos que se estipule lo contrario en estos Términos y Condiciones, la titularidad del Inmueble vendido en virtud del presente se otorgará al Adjudicatario en el momento de celebración del contrato de venta.

18.2. El Oferente Adjudicatario presentará toda la documentación requerida por la ley aplicable para perfeccionar la compra y venta del Inmueble como una transacción definitiva y final.

18.3. En consideración del hecho de que el Inmueble es de propiedad de un Estado Soberano, el contrato de venta del Inmueble dispondrá que la venta del Inmueble estará condicionada a la aprobación de la venta por parte del Departamento de Estado de los Estados Unidos, Oficina de Misiones Extranjeras, cuya aprobación se otorga o deniega generalmente dentro de los SESENTA (60) días posteriores a su solicitud.

#### **ARTÍCULO 19: DOMICILIOS –NOTIFICACIONES**

Para los propósitos de este proceso de licitación, los Oferentes deberán establecer un domicilio especial en el Distrito de Columbia. Además, los Oferentes deberán establecer una dirección de correo electrónico donde puedan ser válidamente realizadas todas las notificaciones en el marco de este proceso.

El domicilio especial y la dirección de correo electrónico de los Oferentes podrán ser modificados mediante notificación escrita a la República Argentina en la Embajada de la República Argentina en los Estados Unidos de América.

Hasta que se verifique la notificación escrita, la modificación de los domicilios originalmente constituidos será inoponible a la República Argentina. Los Oferentes aceptan irrevocablemente que todas las notificaciones con respecto a estos Términos y Condiciones se realicen exclusivamente por correo electrónico a las direcciones de correo electrónico que hayan establecido.

#### **ARTÍCULO 20: DECLARACIONES Y MODIFICACIONES ORALES**

Cualquier declaración verbal o representación por parte de cualquier representante de la República Argentina o del Corredor, que modifique o complemente estos Términos y Condiciones, no está autorizada y no conferirá ningún derecho al Oferente. Además, ninguna interpretación de ninguna disposición del contrato será vinculante para la República Argentina, a menos que el Vendedor o su representante designado lo suministren o acuerden por escrito.

#### **ARTÍCULO 21: PACTO CONTRA TARIFAS CONTINGENTES**



El Oferente Adjudicatario garantizará que ninguna persona o agencia ha sido empleada o retenida para solicitar u obtener el contrato de venta en consideración del pago de un honorario contingente o comisión. Frente al incumplimiento o violación de esta garantía, la República Argentina tendrá el derecho de anular el contrato de venta sin responsabilidad o, a su discreción, deducir del Precio o contraprestación, o recuperar de otra manera, el importe total del honorario contingente que ella debiera pagar a consecuencia de la violación de dicha garantía.

## **ARTÍCULO 22: CERTIFICADO DE DETERMINACIÓN DE PRECIO INDEPENDIENTE**

22.1. Por la presentación de ofertas en el marco del presente, los oferentes habrán declarado y garantizado a la Agencia que:

- (a) no ha sido condenado por un delito doloso en la República Argentina;
- (b) no ha sido procesado por un juez de la República Argentina por un delito contra la propiedad, la administración pública, la fe pública o cualquiera de los delitos tipificados en la Convención Interamericana Contra la Corrupción;
- (c) no ha sido objeto de sanciones por parte del Banco Interamericano de Desarrollo ni por el Banco Mundial, excluyéndolo de la posibilidad de ser clientes o proveedores de dichas instituciones;
- (d) El Precio ofrecido en la oferta ganadora ha sido obtenido de manera independiente, sin incurrir, con el propósito de restringir la competencia, en ninguna consulta, comunicación o acuerdo con cualquier otro comprador o competidor en relación con (i) el Precio, (ii) la intención de presentar una oferta, o (iii) los métodos o factores utilizados para calcular el Precio ofrecido;
- (e) El Precio de la oferta ganadora no ha sido ni será revelado a sabiendas por el Oferente Adjudicatario, directa o indirectamente, a ningún otro comprador o competidor antes de la apertura de la oferta (en el caso de una solicitud formalmente anunciada) o la adjudicación del contrato (en el caso de una solicitud negociada) a menos que la ley lo requiera; y
- (f) el Oferente Final no ha hecho ni hará ningún intento para incluir cualquier otra inquietud para presentar o no una oferta con el fin de restringir la competencia.

22.2. La firma en la Oferta final se considera como una certificación por parte del signatario de que el signatario:

- (a) Es la persona en la organización del Oferente Final responsable de determinar el Precio que se ofrece en esta oferta o propuesta, y que el firmante no ha participado y no participará en ninguna acción contraria a la Sección 22.1. anterior; o
- (b) (i) Ha sido autorizado, por escrito, para actuar como agente de los directores al certificar que esos directores no han participado y no participarán en ninguna acción contraria a la Sección 22.1. anterior; (ii) Como agente autorizado, certifica que los directores no han participado, y no participarán, en ninguna acción contraria a la



Sección 22.1. anterior; y (iii) Como agente, no ha participado personalmente, y no participará, en ninguna acción contraria a la Sección 22.1.anterior.

### **ARTÍCULO 23: CESIONES DE CONTRATOS**

El Oferente Adjudicatario no tendrá derecho a ceder el contrato de venta o el derecho como adjudicatario bajo el proceso de licitación regulado por estos Términos y Condiciones, sin el consentimiento previo por escrito de la República Argentina, el cual será otorgado sólo si el cesionario cumple con los criterios de elegibilidad aquí descritos y en las regulaciones argentinas sobre contrataciones públicas y que el cesionario provea todos los documentos requeridos por la presente, quedando el cedente obligado solidariamente con el cesionario por los compromisos emergentes del proceso de venta o del contrato de venta.

### **ARTÍCULO 24: RESPONSABILIDAD DE RECLAMACIONES**

El Oferente Adjudicatario acuerda mantener indemne a la República Argentina de todas y cada una de las acciones, reclamos, deudas, demandas, juicios, responsabilidades, costos y honorarios de abogados que surjan, reclamados en razón de, o de cualquier otra forma descrita con anterioridad, la pérdida o daños a la propiedad y lesiones, enfermedades o discapacidades o la muerte de cualquiera y todas las personas de cualquier tipo, incluidos los miembros del público en general, o a la propiedad de cualquier entidad legal o política, incluidos los organismos estatales, locales e interestatales, de cualquier manera causados, o contribuidos a su causación, por el Oferente Adjudicado, sus agentes, empleados, personal o cualquier persona sujeta a su control mientras se encuentre en, sobre o alrededor del sitio de venta y/o el sitio donde se encuentra el Inmueble, o mientras el Inmueble esté en posesión de o bajo el control del Oferente Adjudicatario, sus agentes, empleados o personal después de que el Inmueble haya sido removido del control de la República Argentina.

### **ARTÍCULO 25: JURISDICCIÓN**

Cualquier disputa que surja en razón del proceso de Licitación regulado por la presente, o de la venta del Inmueble al Adjudicatario, quedará sujeta a la jurisdicción del Tribunal de Distrito de los Estados Unidos del Distrito de Columbia.



Agencia de Administración  
de Bienes del Estado

**ANEXO I**  
**CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

**Ubicación:** R Street Numero 2136 NW, Kalorama, Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América;

**Nomenclatura Catastral:** Lote 7 – Bloque 2513;

**Estado de Ocupación:** Desocupado;

**Situación Dominial:** Inmueble propiedad del Estado Nacional cuyo título de propiedad se encuentra archivado ante la Escribanía General de la Nación bajo el número 237 bis (CGN);

**Descripción del Inmueble:** El inmueble inspeccionado corresponde a un edificio que funcionó como Residencia Oficial de la Misión Permanente Argentina ante OEA. Se encuentra ubicado en un área residencial, y constituye una típica construcción de principios de siglo XX de ladrillos visto con amplias carpinterías y estilo clásico;

**Medidas:** Superficie aproximada del lote de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (270 m<sup>2</sup>);

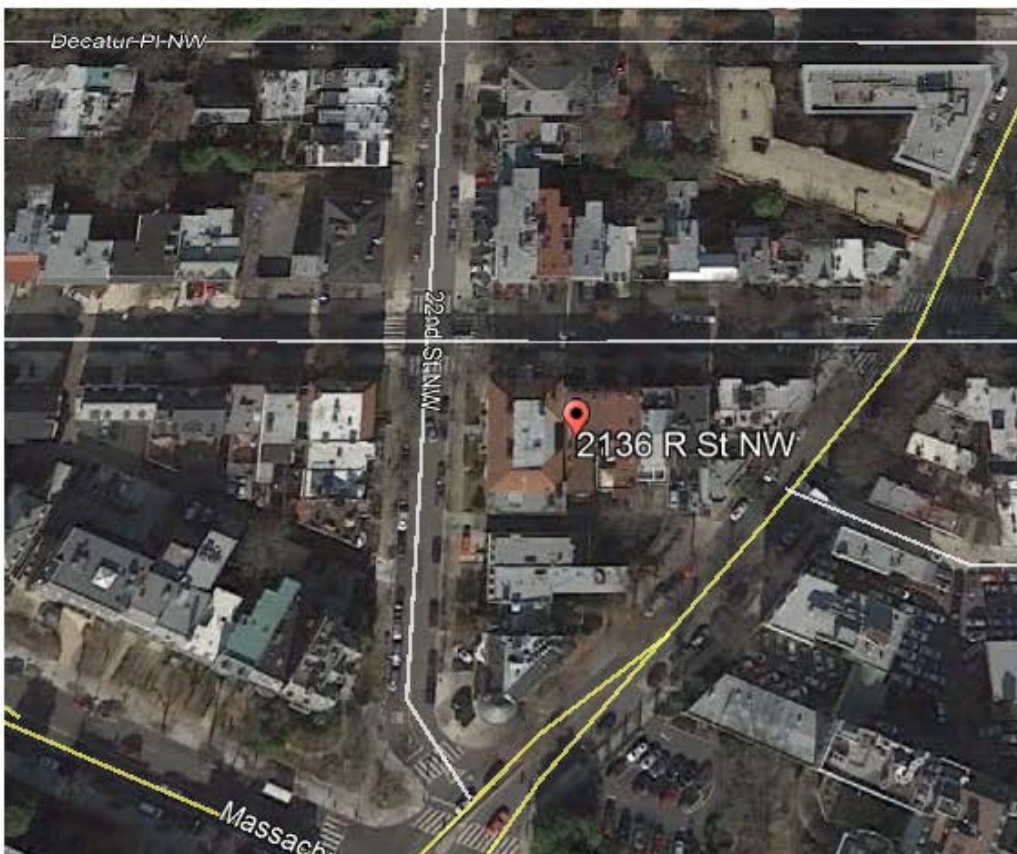
**Descripción del Entorno:** El inmueble se encuentra ubicado en el barrio de Kalorama Heights, zona residencial exclusiva y sede de Embajadas cercano a la zona de DuPont Circle.



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**







**ANEXO II****MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS**  
**DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017**

<b>Tipo de declarante: Persona humana</b>
Nombres
Apellidos
CUIT

**Vínculos a declarar**

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17? *(Marque con una X donde corresponda)*

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios? *(Marque con una X donde corresponda)*

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

*(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)*





**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo (Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional

Información adicional




La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



### **DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017**

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

#### **Vínculos a declarar**

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17? (Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
<i>En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de las vinculaciones a declarar.</i>	<i>La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.</i>

#### **Vínculo**

Persona con el vínculo (Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de		Detalle nombres apellidos y CUIT



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

la voluntad social		
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios? *(Marque con una X donde corresponda)*

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

*(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)*

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

Tipo de vínculo (Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional


La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante    Carácter en el que firma    Fecha



**ANEXO III**  
**PACTO DE INTEGRIDAD**

**PACTO DE INTEGRIDAD entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y los oferentes.**

**Licitación Pública de Etapa Múltiple Internacional N° 1/18**

---

[LUGAR Y FECHA]

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en éste proceso, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

2. A los oferentes les complace confirmar que:

(a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener este contrato u otra ventaja impropia;

(b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros oferentes o potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para ésta contratación;

(c) se abstendrán de tergiversar u ocultar hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;

(d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del contrato.



Esto incluye, entre otras cuestiones, cualquier tipo de pagos u otros favores ofrecidos o concedidos con el fin de:

- I) Lograr la adjudicación del contrato.
- II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.
- V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

3. Los oferentes desarrollarán sus actividades en el marco de principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados, en caso de tenerlos. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes.

4. En el caso de los oferentes que sean personas jurídicas, este compromiso se presenta también en nombre de los Presidentes y Gerentes Generales de las personas jurídicas oferentes.

5. Respecto de la presentación de las propuestas, los participantes se comprometen a preparar una oferta seria, con información fidedigna y a no presentar un precio artificialmente bajo o por debajo del Precio Base.

6. Simultáneamente con la firma del contrato de venta de la Propiedad el oferente adjudicatario manifestará en carácter de Declaración Jurada, que para la obtención o retención del contrato no se han quebrantado los compromisos asumidos en el presente Pacto.

7. Por su parte, los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:





## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- (a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del contrato.
- (b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.
- (c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con la contratación en curso.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor por parte de un funcionario o asesor de la AGENCIA, de manera directa o a través de terceros, de los oferentes a cambio de:

- I) Preparar la oferta o partes de ésta de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.
- II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.
- III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

8. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los oferentes, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, deberá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción.

9. Respecto de los pagos relacionados con esta contratación, los participantes acuerdan que en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto y que la Oficina Anticorrupción considere que existan serios indicios de su veracidad, el oferente involucrado se compromete a poner a disposición de dicha Oficina toda la información que ésta solicite sobre pagos efectuados, relacionados con la preparación de las ofertas y/o con el contrato y sobre los beneficiarios de dichos pagos.



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

Todos los firmantes del presente Pacto se comprometen a poner a disposición, si fuere necesario, toda la información a su alcance relacionada con la contratación, incluyendo los estudios efectuados para presentar la oferta.

10. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado medidas tendientes a fortalecer la transparencia y el monitoreo adecuados del proceso de selección del oferente y la ejecución del contrato. No obstante ello, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes.

Los oferentes asumen el compromiso de denunciar todo acto efectuado por funcionario o asesor con responsabilidades dentro de la presente contratación a efectos de que se investigue el hecho correspondiente a fin de determinar la existencia o no de un delito.

11. La AABE, ante la formulación de una denuncia sobre incumplimiento del presente Pacto, deberá expedirse en forma previa a resolver el procedimiento. El presente Pacto de Integridad suscripto fija como sanción ante su incumplimiento, la exclusión del oferente del procedimiento de contratación.

FIRMA DEL OFERENTE

ACLARACIÓN



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego Bases Cond. Part.**

**Número:**

**Referencia:** Licitación Publica Internacional Etapa Multiple N° 1/18.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 24 pagina/s.