



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Nombre del Organismo contratante: Ministerio Público de la Defensa - Defensoría General de la Nación - Departamento de Compras y Contrataciones

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Licitación Pública **Nº** 60 **Ejercicio:** 2021

Clase: Sin Clase **Modalidad:** Sin modalidad

Expediente DGN Nº: 69033/2021

Rubro comercial: Inmuebles

Objeto: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE RIO CUARTO, PROVINCIA DE CORDOBA, PARA LA DEFENSORIA PUBLICA OFICIAL ANTE EL JUZGADO FEDERAL DE PRIMERA INSTANCIA.

Costo del pliego: Sin Costo

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Lugar/Dirección: Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Río Cuarto, sita en Sobremonte 1060 Planta Alta Río Cuarto, Córdoba.

Tel. Fax: (0358) 462 - 7940 Interno RPV: 4180, (011) 4124-0656, /4829/4834/0644 y 0646

Plazo y Horario: Hasta el día y hora fijado para el acto de apertura de ofertas.

ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

Lugar/Dirección: Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Río Cuarto, sita en Sobremonte 1060 Planta Alta Río Cuarto, Córdoba.

Tel. Fax: (0358) 462 - 7940 Interno RPV: 4180, (011) 4124-0656, /4829/4834/0644 y 0646

Día y Horario: 23 de Marzo de 2022, 11:00 hs.

Renglón Único: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE RIO CUARTO, PROVINCIA DE CORDOBA, PARA LA DEFENSORIA PUBLICA OFICIAL ANTE EL JUZGADO FEDERAL DE PRIMERA INSTANCIA.



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

CLÁUSULAS PARTICULARES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El presente llamado tiene por objeto la adquisición de un inmueble en la ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba, para la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia.

2. DESCARGA DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

El presente Pliego y demás documentos de la licitación, estarán a disposición de los interesados para su descarga en forma gratuita en la página oficial de la Defensoría General de la Nación:

<https://oaip.mpd.gov.ar/index.php/transparencia/conoce-los-datos-del-mpd/compras-y-contrataciones>

A los efectos de presentarse como oferentes no será obligatorio el retiro en forma personal de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y Generales. Sin perjuicio de ello, los interesados en recibir notificaciones vinculadas a los actos administrativos que se dicten hasta el acto de apertura de ofertas, deberán completar y enviar el formulario “CONSTANCIA DE CONSTITUCIÓN DE CORREO POSTAL Y CORREO ELECTRÓNICO” disponible en el sitio web oficial para cada procedimiento de selección del contratista.

Las direcciones de correo postal y de correo electrónico que allí se consignen tendrán el carácter de domicilios constituidos y mantendrán su vigencia hasta tanto sean modificadas a través del ANEXO IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. Serán fehacientes las notificaciones que allí se cursen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y 18 del “RÉGIMEN PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA”. Sus efectos se prolongarán en caso de presentarse como oferentes, en la medida en que omitan adjuntar el ANEXO aludido.

3. SISTEMA DE NOTIFICACIONES. NOTIFICACIÓN FEHACIENTE. DOMICILIOS (POSTAL Y ELECTRÓNICO) CONSTITUIDOS.

Toda comunicación con los interesados, oferentes, proveedores y/o adjudicatarios, ya sea en el transcurso del procedimiento de selección y/o durante la ejecución del contrato y/o durante la sustanciación de los procedimientos cuyo objeto consista en la aplicación de penalidades y sanciones, deberá efectuarse mediante mecanismos electrónicos de comunicación.

Los restantes medios de notificación deberán utilizarse en la medida en que las circunstancias particulares lo exijan en pos de garantizar el ejercicio de los derechos de los interesados y los oferentes.

Los oferentes que no se encuentren inscriptos en el Registro de Proveedores del Ministerio Público de la Defensa establecido en el artículo 54 del “RÉGIMEN PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA”, deberán constituir una dirección de correo postal y una dirección de correo electrónico a través del ANEXO IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, donde serán válidas todas las notificaciones que se le cursen. Dichos domicilios se consignarán en el legajo que se creará para integrar el registro mencionado y mantendrán su vigencia hasta tanto sea modificada por su titular, ya sea mediante presentación en el legajo, o bien mediante la presentación de un nuevo ANEXO IV en el procedimiento de selección específico.

Los oferentes, proveedores y/o adjudicatarios que se encuentren inscriptos en el Registro de Proveedores del Ministerio Público de la Defensa mantendrán las direcciones de correo postal y de correo electrónico constituidos en su legajo, donde serán válidas todas las notificaciones que se les cursen, en la medida en que no sea modificado mediante la presentación de un nuevo ANEXO IV.

En los casos en los que el acto administrativo y/o cualquier otra actuación fueran notificadas fehacientemente a través de dos o más medios, se considerará, a todos sus efectos legales, la fecha que haya acaecido en primer término.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Los actos previstos en el artículo 9 del “Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa” aprobado por Resolución DGN N° 1484/2019 —y modificatorias y complementarias—, como así también cualquier otro acto administrativo que se emita durante la sustanciación del procedimiento y/o en la etapa de ejecución del contrato administrativo, el dictamen de preadjudicación y la emisión de la orden de compra, sólo surtirán efectos a partir de la notificación fehaciente por cualquiera de los medios mencionados en el presente artículo. Tales efectos se extienden a cualquier actuación o acto (no administrativo) que se notifique en forma indistinta a tales domicilios.

Los medios fehacientes de notificación —de acuerdo a lo previsto en el artículo 18 del “Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa” y en el artículo 4 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (ambos aprobados por Resolución DGN N° 1484/2019)— son los que se detallan a continuación:

a) Comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico constituido por el interesado, el oferente y/o el contratista o proveedor.

En estos casos se tendrá por notificado el día en que fue enviada, sirviendo de prueba suficiente la constancia que el correo electrónico genere para el emisor, certificada por el órgano encargado de efectuar tales notificaciones.

b) Acceso directo de la parte interesada, su apoderado o representante legal al expediente.

Deberá dejarse constancia de la fecha en que se tomó vista y se tendrá por notificado en ese acto.

c) Presentación espontánea de la parte interesada, su apoderado o representante legal, de la que resulten estar en conocimiento del acto respectivo.

Se tendrá por notificado del acto respectivo el día en que se realizó la presentación, salvo que de sus términos surja que ha tomado conocimiento en una fecha anterior.

d) Cédula, carta documento u otros medios habilitados por las empresas que brinden el servicio de correo postal.

Deberá remitirse a la dirección postal constituida. En estos casos se tendrá por notificado en la fecha indicada en el respectivo acuse de recibo o en la constancia en donde se informe el resultado de la diligencia.

e) Sitio Web oficial del Ministerio Público de la Defensa.

4. CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Las consultas de carácter técnico y/o administrativo al Pliego de Bases y Condiciones deberán efectuarse por escrito hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para el acto de apertura, al Departamento Compras y Contrataciones sito en la calle San José 331/3, 2° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 09.30 a 16.00 hs., tel.: (011) 4124-0656/4829/4834/0647/0644. También podrán remitirse por correo electrónico a la siguiente dirección: contrataciones@mpd.gov.ar indicando en el asunto el número y objeto de la contratación.

Las consultas que formulen los interesados deberán ser remitidas junto con el ANEXO IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. En caso de que el consultante omita adjuntar el anexo aludido, la dirección de correo electrónico desde la cual se efectúe la consulta tendrá el carácter de domicilio constituido a los efectos previstos en los artículos 3 y 4 de dicho Pliego y 17 y 18 del “RÉGIMEN PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA”.

Asimismo, por razones operativas y a fin de lograr celeridad en la elaboración de las circulares a cursar a los interesados, se solicita que tales solicitudes sean confeccionadas en una única presentación por cada uno de ellos, sin que ello menoscabe el derecho de efectuarlas dentro del plazo establecido las veces que sea necesario.

Las respuestas, aclaraciones, suspensiones o prórrogas de la fecha de apertura y/o modificaciones al Pliego, que no alteren el objeto del requerimiento, sean éstas



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

originadas por el organismo o por consultas realizadas por los interesados - se notificarán, hasta el día hábil anterior a la fecha tope fijada para la presentación de ofertas (acto de apertura), a aquél interesado que efectuó la consulta, como así también a cualquiera de las direcciones que hayan constituido los restantes interesados en el formulario disponible en el sitio web oficial del Ministerio Público de la Defensa mencionado en el artículo 2º del presente Pliego. Las circulares formarán parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.

5. REGISTRO DE PROVEEDORES DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA

Los interesados que tengan interés en integrar el Registro de Proveedores del Ministerio Público de la Defensa deberán proporcionar, en formato digital, la información y documentación de respaldo prevista en el artículo 19 inciso b) del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. Asimismo, deberán constituir una dirección de correo electrónico y una dirección de correo postal a través del Anexo IV de dicho Pliego.

Los domicilios así constituidos se mantendrán hasta que sean modificados sea mediante una nueva presentación en el marco del procedimiento de selección o en el legajo del proveedor.

La falta de inscripción en el registro aludido no constituirá causal de desestimación de la oferta ni tampoco impedirá la adjudicación del requerimiento. El Departamento de Compras y Contrataciones incorporará en dicho Registro a los oferentes que no se encuentren inscriptos.

Los oferentes que ya integren el registro deberán denunciar el número de legajo bajo el cual se encuentran inscriptos.

6. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La presentación de las ofertas deberá efectuarse en la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de Río Cuarto, sita en Sobremonte 1060 Planta Alta, Río Cuarto, Córdoba, hasta el día y la hora indicada para el acto de apertura de ofertas.

LA PRESENTACIÓN EXTEMPORÁNEA DE LAS OFERTAS DARÁ LUGAR A SU RECHAZO SIN MÁS TRÁMITE.

El presente procedimiento de selección del contratista es de **etapa única**, por lo tanto las ofertas deberán presentarse en un único sobre cerrado de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 "Oferta. Requisitos Formales. Documentación Sustancial" del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, incluyendo tanto la documentación y constancias exigidas en el artículo 19 de dicho Pliego, del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y del Pliego de Especificaciones Técnicas, como la propuesta económica, de la cual deberá agregarse una copia.

Toda la documentación, exceptuada la que se menciona en el párrafo siguiente, deberá ser presentada, en soporte digital (CD o DVD), el cual se encontrará identificado con el nombre del oferente y los datos de la licitación.

El Anexo I del presente Pliego ("Planilla de Cotización"), el Anexo II del presente Pliego ("Datos del oferente y Características del Inmueble"), el Anexo V del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales ("Documentación Acompañada en Soporte Electrónico") y la garantía de mantenimiento de oferta, deberán ser presentados en formato papel.

Los oferentes que se encuentren inscriptos en el Registro de Proveedores del Ministerio Público de la Defensa y que no presentasen el Anexo IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales ("Constitución de Domicilio Especial y Correo Electrónico"), se tendrán por domicilios constituidos aquellos consignados en su respectivo legajo.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Nota: En caso de presentarse documentación en copia, ésta deberá ser debidamente certificada por Escribano Público, o bien presentar el instrumento original en la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia de la ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, sita en la calle Sobremonte N° 1060 Planta Alta, Ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba; o en el Departamento de Compras y Contrataciones, para su cotejo y posterior certificación de la respectiva copia.

No se admitirán modificaciones, agregados y/o alteraciones a las ofertas ya presentadas.

IMPORTANTE:

LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA SIGNIFICA POR PARTE DEL OFERENTE EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE RIGEN EL LLAMADO A CONTRATACIÓN (INCLUYENDO LAS CIRCULARES EMITIDAS QUE SE LE HUBIERAN COMUNICADO). ASIMISMO, IMPLICA LA ACEPTACIÓN SIN CONDICIONAMIENTOS DE LOS EFECTOS JURÍDICOS QUE EL ARTÍCULO 2 LE ASIGNA A LAS DIRECCIONES CONSTITUIDAS MEDIANTE EL FORMULARIO DISPONIBLE EN EL SITIO WEB OFICIAL DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA Y/O A TRAVÉS DEL ANEXO IV DEL PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES –CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO–.

Se recomienda conservar copia del Pliego de Bases y Condiciones de la presente licitación y las circulares que lo integran dado que será de gran utilidad al eventual adjudicatario hasta la finalización del vínculo contractual.

7. CONSTITUCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO Y DOMICILIO

El oferente debe constituir, con carácter de declaración jurada, una dirección de correo postal en la ciudad de Buenos Aires o ciudad de Río Cuarto, provincia Córdoba, y una casilla de correo electrónico. Todas las comunicaciones que allí se cursen, en forma indistinta, tendrán el carácter de notificaciones fehacientes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 del presente pliego.

Para dar cumplimiento a este requisito, deberá completar y suscribir debidamente el Anexo IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

8. CONSTANCIA ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT). HABILIDAD FISCAL PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

Los oferentes deberán acompañar junto con su oferta constancia de inscripción en AFIP, o bien una nota por medio de la cual denuncien su CUIT. Ello a efectos de que dentro del plazo perentorio de CINCO (5) días de la fecha en que fue celebrado el acto de apertura, el organismo pueda constatar y acreditar en el expediente -en los términos de la Resolución General N° 4164-E/2017- que no se encuentran inhabilitados en los términos del Artículo 53, inciso e) del Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa y el artículo 26, inciso e) del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa.

Si el oferente omitiera acompañar dicha información y la documentación acompañada con su propuesta no permitiere determinar el CUIT, se lo intimará a la dirección de correo electrónico que haya constituido, para que acompañe la constancia aludida más arriba o denuncie el CUIT. Dicha intimación deberá ser cumplida dentro del plazo perentorio de cuarenta y ocho (48) horas hábiles, bajo apercibimiento de desestimarse su oferta en los términos del Artículo 76, inciso f) del Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa y 29, inc. f) del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa.

9. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta deberá contener la siguiente documentación:



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

NOTA: Se recuerda a los señores oferentes que la documentación que en este artículo se solicita, excepto la Planilla de Cotización (Anexo I) y el Anexo II, debe presentarse en soporte digital (CD o DVD), identificado con el nombre del oferente y los datos de la licitación (conforme art. 6 del presente Pliego).

- **ANEXO I - Planilla de Cotización**, firmada por el/los propietario/s o su apoderado (en cuyo caso deberá acompañar el pertinente poder instrumentado en escritura pública) y por la inmobiliaria (en caso de corresponder).

Si se tratase de un condominio la oferta deberá encontrarse suscripta por todos los condóminos. Caso contrario, quien se presente en su carácter de administrador del bien, deberá acreditar mediante instrumento público que posee facultades expresas para disponer del inmueble objeto de la oferta.

Si el titular dominial del inmueble fuese una persona jurídica, se deberá adjuntar la documentación societaria que permita verificar que el firmante de la oferta esté facultado a tal fin.

Si firmara un apoderado, se deberá acompañar el correspondiente Poder Especial donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente procedimiento licitatorio.
- **ANEXO II - Datos del/los Oferente/s y Características del Inmueble**. En caso de existir varios copropietarios, cada uno deberá completar la planilla.

En todos los casos los datos a aportar deberán pertenecer a los propietarios del bien.
- Informe de dominio y Certificado de anotaciones personales de los propietarios del inmueble ofertado, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, actualizados a la fecha de apertura de la presente contratación, a fin de acreditar la titularidad registral e inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten al inmueble y/o de inhibiciones de los oferentes.
- Copia certificada del Reglamento de Administración y Copropiedad en caso de tratarse de un inmueble alcanzado por el Régimen de Propiedad Horizontal o en su caso por el Código Civil y Comercial de la Nación (artículos 2037 a 2072).
- Autorización de venta a favor de la inmobiliaria, de corresponder, firmada por el/los propietario/s, o bien por apoderado, quien deberá acompañar la documentación que acredite tal carácter y de la cual se desprenda que tiene facultades expresas para ello.
- Constancia de Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos y habilitación para contratar con el Estado Nacional en los términos de la Resolución General 4164-E/17 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).
- Podrá acompañarse la documentación complementaria y aclaratoria que se estime conveniente a efectos de brindar mayor claridad a la descripción del bien ofrecido, sin perjuicio de los instrumentos y/o documentos que oportunamente pueda requerir este Ministerio Público de la Defensa.
- El oferente deberá acompañar con la oferta los **Planos de Arquitectura de Replanteo y/o Municipal Actualizados** (en escala 1:100), y **Vistas Fotográficas** (de fachadas, interiores, azoteas y todos aquellos elementos constitutivos del inmueble que sirvan para mejor entendimiento de la distribución y estado del mismo).

La Defensoría General de la Nación se reserva el derecho de efectuar visitas a efectos de corroborar la documentación técnica presentada y emitir el correspondiente Informe Técnico.

En caso de ser un condominio, cada condómino deberá presentar la Constancia de Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos y encontrarse habilitados para contratar con el Estado Nacional en los términos de la Resolución General 4164-E/17 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Asimismo, la oferta deberá contener la documentación indicada en el artículo 19 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

En el caso de presentarse una inmobiliaria, deberá presentarse la siguiente información:

- Nombre y apellido completo o razón social, domicilio legal y constituido,
- Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos
- Constancia que acredite que se encuentra inscripto en el Colegio correspondiente.

Asimismo, deberá encontrarse habilitada para contratar con el Estado Nacional en los términos de la Resolución General 4164-E/17 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

10. FORMA DE COTIZACIÓN - COMISIÓN INMOBILIARIA

Se deberá cotizar en pesos o en dólares estadounidenses, IVA incluido, indicando el precio total general de la oferta (en números y letras); detallando asimismo los descuentos o bonificaciones, en caso de ser ofrecidos.

En el caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (IVA incluido) que en ningún caso podrá exceder del 4 % del monto total de la operación.

Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.

A tal fin, deberá completar y suscribir debidamente el **Anexo I - Planilla de cotización** del presente, indicando el valor del inmueble y, de corresponder, la comisión inmobiliaria.

Al evaluarse las ofertas presentadas, se considerará la sumatoria de ambos conceptos como monto total ofertado.

No obstante ello, los oferentes deberán aclarar -según lo requiere el citado formulario Anexo I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares- cuál es el importe correspondiente a la comisión inmobiliaria.

El pago de la comisión inmobiliaria quedará supeditado a la posterior aprobación por parte de la Defensoría General de la Nación.

No se admitirá ningún reclamo posterior relativo a comisiones inmobiliarias si aquellas no han sido oportunamente incluidas en la cotización efectuada por el oferente en la Planilla de Cotización (Anexo I del Pliego de Bases y condiciones Particulares) al momento de la apertura de las ofertas.

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

En caso de discrepancia entre el monto consignado en números y aquel consignado en letras (tanto del precio del inmueble como de la comisión) se tendrá a este último como válido.

ACLARACIÓN IMPORTANTE: En el supuesto de recibirse cotización en dólares estadounidenses, la comparación de precios se efectuará teniendo en cuenta el tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina en su cotizador de “Billetes” en el Mercado Libre de Cambios “valor hoy” al cierre de operaciones del día anterior al de la apertura de las ofertas (según lo establecido por el Art. 38 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa).

11. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El plazo de mantenimiento de oferta será de 60 (sesenta) días hábiles; dicho plazo será prorrogado automáticamente por lapsos iguales en caso de que el oferente no manifieste en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta, con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al vencimiento de cada plazo.

12. GARANTÍAS

Los oferentes y adjudicatarios deberán constituir sus garantías a favor del “Ministerio Público de la Defensa - Defensoría General de la Nación”.

El oferente deberá adjuntar a su oferta la garantía de mantenimiento de la oferta equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total de la misma.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

En el caso de constituirse las garantías de mantenimiento de oferta y/o de adjudicación mediante seguro de caución, las compañías aseguradoras que aprueben las pólizas respectivas deberán encontrarse autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y contar con acreditada solvencia y trayectoria. Queda a criterio de este Ministerio Público de la Defensa la aceptación de la compañía propuesta.

Cuando la cotización se realice en moneda extranjera, el importe de la garantía, en el caso que el oferente opte por presentarla en pesos, se calculará al tipo de cambio vendedor vigente al cierre del día anterior a la fecha de constitución de la garantía (según lo establecido por el Art. 21 inc. d) del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa).

13. CRITERIO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS

La evaluación se efectuará teniendo en cuenta los criterios de ponderación establecidos en las especificaciones técnicas.

A. Se tendrá en cuenta la ponderación de los siguientes aspectos que permitirán elegir el inmueble más conveniente para el funcionamiento del destino propuesto:

- I. Ubicación
- II. Superficie cubierta
- III. Tipología
- IV. Medios de elevación mecánicos
- V. Accesibilidad
- VI. Iluminación y ventilación
- VII. Instalaciones- Eléctrica, Voz/Datos, Sanitarias y Gas
- VIII. Estado del edificio
- IX. Tipo de construcción
- X. Sistema de climatización
- XI. Locales sanitarios aptos para discapacitados
- XII. Sistema de seguridad edilicia
- XIII. Estacionamiento
- XIV. Acceso independiente
- XV. Inmuebles en planta baja

B. Valor de Venta.

C. Factibilidad y Costo Tentativo de adaptación del inmueble para servir a su uso.

Dentro de los factores a considerar en el análisis de la oferta, se ponderarán los gastos adicionales a la compra, principalmente el costo de las adecuaciones o refacciones en caso de ser necesarias para su puesta en funcionamiento.

Se seleccionará la oferta más conveniente para el Ministerio Público de la Defensa, teniendo en cuenta los factores precedentemente señalados.

La notificación fehaciente del acto administrativo de adjudicación deberá realizarse en forma indistinta, a cualquiera de los domicilios constituidos mediante Anexo IV del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, en los términos establecidos en los artículos 17 y 18 del "Régimen para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios del Ministerio Público de la Defensa" y en los artículos 3 y 4 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (ambos aprobados por Resolución DGN N° 1484/2019) y artículo 3 de este Pliego.

En caso de cursarse la notificación fehaciente a la dirección de correo electrónico, deberá certificarse —por medio del órgano encargado de efectuar tal notificación— la constancia que emite el sistema.

14. PLAZOS. ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA POSESIÓN



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

La entrega de la posesión del inmueble se hará efectiva, libre de ocupantes y/o inquilinos y/o subinquilinos y/o intrusos y sin la oposición de terceros, en el acto de la escritura traslativa de dominio.

La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez notificada la adjudicación e integrada la garantía de adjudicación, y dentro de los 30 (treinta) días corridos -contados a partir del día siguiente a la fecha en que se despacharen los certificados administrativos, conforme lo establece el Art. 14 de la Ley N° 21.890 y sus modificatorias-; ante la Escribanía General de la Nación, con oficinas en la calle Uruguay N° 637, CABA, Tel. (011) 4371-4700/2283, siendo todos los gastos y honorarios abonados por las partes de acuerdo a derecho. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 21.890 modificada por Ley N° 23.868.

La venta se realizará en base a títulos perfectos, debidamente registrados a nombre del oferente o con posibilidad de aplicar inmediatamente el sistema de tracto sucesivo abreviado; libre de todo gravamen, embargos e inhibiciones, y con todos sus impuestos, tasas, servicios, y demás contribuciones íntegramente pagos hasta el día de la escrituración; acreditando dicho estado mediante los comprobantes y certificados de libre deuda respectivos.

15. GASTOS E IMPUESTOS

El transmitente del inmueble abonará el impuesto de sellos que resulte a su cargo, los gastos de reposición fiscal y diligenciamiento de los certificados registrales, estudios de títulos y deuda por impuestos, tasas y servicios que graven el inmueble hasta la escritura traslativa de dominio, así como todo impuesto, tasa o contribución de índole nacional, provincial o local que gravare la transferencia del inmueble, y el Impuesto a la Transferencia del Inmueble (ITI) en caso de corresponder. Deberá, asimismo, presentar aprobada toda la documentación administrativa o catastral que correspondiera por la ubicación y características del inmueble, como así también abonar los derechos respectivos.

El adquirente abonará los siguientes gastos: sellos de matriz y testimonio y los gastos de registración de la escritura. Los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de la firma de la escritura traslativa de dominio serán también a cargo exclusivo del adquirente, quedando a cargo del oferente los registrados con anterioridad a dicha fecha.

16. PLAZO EN QUE SE OTORGARÁ LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

El plazo de la Recepción Definitiva comenzará a correr desde el día en que efectivamente se haya efectuado la escrituración del inmueble.

17. FORMA DE PAGO

El pago del precio de venta y de la comisión inmobiliaria (en caso de corresponder), se efectuará al momento de la escritura traslativa de dominio mediante la entrega de cheques oficiales no a la orden correspondientes al Banco de la Nación Argentina, a favor del/los vendedor/es e inmobiliaria.

Dicho instrumento será emitido en pesos (moneda nacional). Si la oferta adjudicataria hubiera sido expresada en dólares estadounidenses se considerará el tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina en su cotizador "Billetes" en el Mercado Libre de Cambios "valor hoy" al cierre de operaciones del día anterior a la firma de la escritura traslativa de dominio.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CRITERIOS DE PONDERACIÓN de las ofertas para la evaluación técnica y económica de su conveniencia

Las ofertas de inmuebles para adquirir serán evaluadas de acuerdo a un **criterio objetivo de ponderación tabulado (ANEXO IV-MATRIZ DE PONDERACION)** por las características reseñadas a continuación, de conformidad con el grado de importancia establecido según su porcentaje preestablecido.

Se tendrá en cuenta la ponderación de aquellos aspectos que permitan elegir el inmueble más conveniente para el funcionamiento del destino propuesto.

Dentro de los factores a considerar en el análisis de la oferta, se ponderará los gastos adicionales a la compra, entre los que merecen destacarse, a título ilustrativo, la comisión inmobiliaria y el costo de las adecuaciones o refacciones, en caso de ser necesarias para su puesta en funcionamiento.

1. - UBICACIÓN (12%):

El inmueble deberá estar ubicado en la **zona céntrica administrativa, próxima a los Tribunales**, preferentemente en las manzanas delimitadas por el siguiente polígono: **C. Caseros, Mendoza, Saint Remy** y su continuación **Kowalk, French, Blvd. Ameghino** y su continuación **Balcarce (ANEXO III - POLIGONO TENTATIVO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE)**.

Asimismo, y sin perjuicio del orden de valoración expuesto en el párrafo precedente, podrán considerarse otras ubicaciones aledañas si se cumple con el resto de las condiciones que se especifican para el inmueble.

Se deberá contemplar especialmente el Distrito (y su consecuente zonificación por Código) de implantación del inmueble, **resultando inadmisibles** (con causal de desestimación) **aquellos que no permitan o restrinjan el asiento de organismos estatales y/o la atención al público.**

2. - SUPERFICIE CUBIERTA (16%):

Deberá contar con una superficie cubierta de **150 m2 (ciento cincuenta metros cuadrados)** con una tolerancia de **+ 25% (más veinticinco por ciento)**.

Las **circulaciones y servicios** no deberán superar el 25% de la superficie total cubierta.

3. - TIPOLOGÍA (11%):

Inmueble apto para oficinas y atención al público. Se ponderarán los locales, sin desniveles, o bien que faciliten el desplazamiento y seguridad de adultos mayores y discapacitados por medio de amplias escaleras, rampas y/o ascensores habilitados para el transporte de personas. En caso de que el inmueble se encuentre afectado por un régimen de Propiedad Horizontal, deberá estar contemplado y permitido el uso profesional y/o público de la unidad funcional ofertada, en el Reglamento de Copropiedad respectivo.

4. - MEDIOS DE ELEVACIÓN MECÁNICOS (6%):

En caso de que el inmueble cuente con más de una planta, se ponderará aquel que cuente con medios de elevación mecánicos que permitan rápido y adecuado movimiento del personal y público en general. Su número y capacidad estarán de acuerdo a la cantidad y superficie de las plantas del edificio.

Deberán tener contrato de conservación actualizado por una empresa especializada.

5. - ACCESIBILIDAD (9%):



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Si en el acceso existiera diferencia de niveles de piso exterior e interior, el local deberá contar con rampa de acceso o bien disponer de un espacio que permita la construcción de la misma.

6. - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN (9%):

Se ponderará al inmueble donde los locales de 1° categoría cumplan con las normas de iluminación y ventilación reglamentarias.

7. - INSTALACIONES - Eléctrica, Voz/Datos, Sanitarias y Gas (5%):

Se ponderará al inmueble donde se verifique el perfecto estado de las instalaciones existentes, las que estarán embutidas en los muros o con la debida protección. Se considerarán favorablemente como criterio de evaluación el estado de todas las instalaciones.

8. - ESTADO DEL EDIFICIO (8%):

Se ponderará al inmueble que observe buenas condiciones de seguridad y habitabilidad especialmente en lo referente a estructura, cubierta, revoques, aislaciones, pisos, revestimientos, carpinterías, pintura, instalaciones. Se priorizará en este aspecto el inmueble que se encuentre en mejores condiciones edilicias, que requiera mínimos trabajos de reparaciones y adecuaciones.

9. - TIPO DE CONSTRUCCION (8%):

La estructura podrá ser metálica (perfiles de hierro), muros portantes o de hormigón. La sobrecarga mínima admisible para las plantas altas deberá ser de 250 kg/m² y para las cocheras (de existir) de 300 kg/m². Se considerarán favorablemente como criterio de evaluación la verificación estructural por medio de planos municipales conforme a obra.

10. - SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN (1%):

Acondicionamiento térmico frío-calor acorde a las necesidades propias de los locales. Este podrá ser mediante sistema frío-calor por equipos centrales y/o individuales, o solamente frío, cubriendo la calefacción con estufas y/u otro sistema alternativo.

Quedan totalmente descartadas las pantallas de calor infrarrojo, o estufas eléctricas (cuarzo, resistencia, aceite, etc.).

11. - LOCALES SANITARIOS APTOS PARA DISCAPACITADOS (3%):

Se ponderará la existencia de un baño adicional, apto para discapacitados conforme lo establecido por Ley de Accesibilidad de Personas con Movilidad Reducida N° 22.431, art. 21 y su modificatoria Ley N° 24.314.

12. - SISTEMA DE SEGURIDAD EDILICIA (3%):

Se ponderará el inmueble que cuente con sistema contra incendio según reglamentación vigente y de acuerdo a normas de seguridad edilicia.

13. - ESTACIONAMIENTO (1%):

Se ponderará el inmueble que cuente con plazas para estacionamiento de vehículos, sean estas cubiertas, semicubiertas, descubiertas o bien espacio guardacoches. De contar el inmueble con estas plazas para estacionamiento, se deberá especificar en la oferta las características de las mismas.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

14. - ACCESO INDEPENDIENTE (5%):

Se ponderará el inmueble que cuente con acceso independiente desde la vía pública.

15. - INMUEBLES EN PLANTA BAJA (3%):

Se ponderará el inmueble que esté ubicado en Planta Baja.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

ANEXO I - PLANILLA DE COTIZACIÓN

Expediente DGN N° 69033/2021

Licitación Pública N° 60/2021

Renglón	Cantidad	Descripción	Precio Total
Único	1	ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE RIO CUARTO, PROVINCIA DE CÓRDOBA, PARA LA DEFENSORÍA PÚBLICA OFICIAL ANTE EL JUZGADO FEDERAL DE PRIMERA INSTANCIA, conforme Pliego de Especificaciones Técnicas	\$/US\$
		Comisión Inmobiliaria	\$/US\$
TOTAL			\$/US\$

1. - Datos Complementarios a la Planilla de Cotización:	
-Expediente N°:	
-Licitación Pública N°:	
-Fecha de Apertura:	
-Nombre del oferente:	
-Domicilio:	
-Localidad:	
-Provincia:	
-Dirección Electrónica:	@
-N° Tel:	
-CUIT N°:	
2. - Descripción General del Inmueble:	
-Ubicación:	
-Superficie Total:	
-Superficie Edificada:	
-Valor del Inmueble: \$/US\$	
-Son pesos argentinos o dólares estadounidenses:	

TOTAL GENERAL (en letras) son pesos/dólares estadounidenses

.....

.....

Fecha, Firma y Aclaración del propietario

.....

Fecha, Firma y Aclaración de la inmobiliaria



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

ANEXO II - DATOS DEL OFERENTE Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

1. - DEL OFERENTE:
-Nombre:
-Apellido:
-Domicilio:
-CP:
-Localidad:
-Provincia:
-Teléfonos:
-CUIT N°:
1.1. - Carácter:
-Propietario:
-Copropietario:
-Inmobiliaria:
-Otro (aclaración):
2. - DEL INMUEBLE:
2.1. - Tipo: Edificio - Unidad Funcional en P.H.
2.2. - Ubicación:
-Calle/s:
-N°/s:
-C.P.:
-Localidad:
-Provincia:
2.3. - Superficies:
-Superficie del lote (m2):
-Superficie cubierta ofrecida (m2):
-Superficie descubierta (m2):
2.4. - Cochera/s:
-Cubierta/s - Semi-cubierta/s - Descubierta/s - Espacio/s Guardacoches
-Cantidad:



*Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación*

ANEXO III - POLIGONO TENTATIVO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

