

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

**"Locación Inmueble"**

Nombre del Organismo Contratante	ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y TECNOLOGÍA MEDICA, A.N.M.A.T.
-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

**PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

Tipo: Licitación Pública	Nº 2	Ejercicio: 2018
Clase: de Etapa Única Nacional.		
Modalidad: Sin Modalidad.		
Expediente: EX-2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT		
Rubro Comercial: 46-Alquiler		
Objeto de la contratación: Alquiler Inmueble.		
Costo de pliego: 0 (cero pesos).		

**PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Lugar / dirección	Plazo y Horario
Av. de Mayo 869 11º piso C.A.B.A - Dirección de Compras, Suministros, Logística y Arquitectura.	Hasta el 8 de febrero de 2018 a las 11:00 hs.

**ACTO DE APERTURA**

Lugar / dirección	Día y Hora
Av. de Mayo 869 11º piso C.A.B.A - Dirección de Compras, Suministros, Logística y Arquitectura.	El 8 de febrero de 2018 a las 12:00 hs.

**ESPECIFICACIONES**

Renglón N°	Cantida d	Unidad de Medida	N° de Catálogo	Descripción
1.	36	Meses	321-2527-0001	Locación Inmueble.
2.	1	unidad	355-9127-0001	Comisión Inmobiliaria
Observaciones del ítem				
Especificación técnica:				

Tolerancia	
Frecuencia:	Cantidad mínima:

### **1. Objeto de esta Licitación.**

El presente llamado a Licitación tiene por objeto la Locación de un Inmueble, según lo descrito en el punto 13. Servicio Solicitado y está compuesto por DOS (2) renglones.

### **2. Apertura de las ofertas.**

El Organismo Contratante abrirá las ofertas en presencia de los representantes de los Oferentes que deseen asistir, a las 12:00 horas del día 8 de febrero de 2018, en Av. de Mayo 869, Piso 11° de la C.A.B.A. Se leerá en voz alta el número de orden asignado a cada Oferente, el nombre o razón social, el monto de la oferta, tipo y monto de la garantía y las observaciones que se formularen.

En esa oportunidad se labrará un acta en la que constarán los datos consignados en el Artículo 23 del Manual de Procedimiento aprobado por Disposición ONC E 62/16, la que será firmada por los funcionarios presentes en el acto y por los Oferentes o sus representantes que así deseen hacerlo.

Toda oferta presentada después del plazo fijado para su recepción no será recibida.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora. Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Si hubiere observaciones se dejará constancia en el Acta de Apertura para su posterior análisis por las autoridades competentes.

### **3. Terminología.**

A los efectos de aplicación de este pliego y todo otro documento contractual, se utilizarán las siguientes denominaciones:

**“Licitación”** Por este procedimiento de Licitación.

**“Organismo Contratante”** Por A.N.M.A.T.

**“Oferente”** Por la persona física y/o jurídica, que presenta oferta.

**“Adjudicatario”** Por la persona física y/o jurídica, cuya oferta ha sido adjudicada.

### **4. Plazo de mantenimiento de las ofertas.**

Los Oferentes deberán mantener las ofertas según lo establecido en el Artículo 54 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.

## **5. Forma de presentación de las ofertas.**

El Oferente presentará su oferta en un sobre o caja cerrada. En su interior deberá contener la oferta en original y copia. Ambos (original y copia) estarán firmados en todas y cada una de sus hojas por el Oferente o su representante legal.

Las enmiendas y raspaduras deberán ser salvadas.

El sobre se presentará con la inscripción que a continuación se indica:

**A.N.M.A.T.**

**Av. de mayo 869, 11° piso C.A.B.A**

**Licitación Pública N° 2/2018**

**"Locación Inmueble"**

**Fecha y hora de apertura: El día 8 de febrero de 2018 a las 12:00 horas.**

**Las ofertas serán recibidas hasta el día 8 de febrero de 2018 a las 11:00 horas.**

La oferta no será recibida en caso de ser declarada "tardía".

El sobre deberá estar identificado con los siguientes datos del Oferente:

**Razón social.**

**Domicilio.**

**Teléfono.**

**C.U.I.T.**

**Correo electrónico.** (donde serán válidas todas las notificaciones)

A todos los efectos legales las partes se obligan a fijar domicilio en el radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde serán válidas las notificaciones que allí se realicen, aunque las partes no vivan o no se encuentren en ellos.

Los contratantes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Fuero en lo Contencioso Administrativo Federal en el caso de iniciar acciones judiciales derivadas de este contrato renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

La presentación de la oferta significa, por parte del Oferente, la conformidad y aceptación de las cláusulas que rigen la presente Licitación, e implicará el pleno conocimiento de la reglamentación de las contrataciones del Estado, Decreto Delegado N° 1023/01, Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, normas modificatorias, complementarias y el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, cuyas disposiciones regirán todo el procedimiento.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 733/01, modificatorio de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, T.O. 1997 y sus modificaciones, se encuentran exentas de I.V.A. las locaciones de inmuebles cuyos locatarios sean el Estado Nacional, las Provincias, las Municipalidades o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, como es el caso de esta ANMAT, razón por la que no corresponde incluir el IVA en la cotización presentada por los oferentes.

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

#### **6. Requisitos de las ofertas.**

Los requisitos de las cotizaciones deberán ajustarse a lo estipulado en los Artículos 13, 14, 15, 16 y 17 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Pública aprobado por Disposición ONC N° 63-E/16.

El precio del servicio aquí solicitado deberá ser cotizado en pesos.

El precio cotizado será el precio final que deba pagar el Organismo Contratante por todo concepto.

Serán declaradas inadmisibles las ofertas que modifiquen o condicionen las cláusulas del presente pliego y/o impliquen apartarse del régimen aplicado.

A los efectos impositivos el Organismo Contratante será considerado IVA exento.

Tanto la oferta como la documentación complementaria deberán ser redactadas en idioma nacional. Si se presentase en idioma extranjero, la misma deberá acompañarse de la correspondiente traducción efectuada por traductor matriculado.

La oferta deberá incluir los siguientes elementos:

- a) La propuesta económica básica, por duplicado. La cotización deberá ser integral, debiendo reflejarse en la misma la totalidad de la erogación que corresponda a cada bien y/o servicio ofrecido.
- b) Copia del título de propiedad, certificada por el Registro de la Propiedad Inmueble o por Escribano Público, o en su defecto copia del trámite ingresado en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- c) La constitución de domicilio legal en la ciudad fijada por el presente pliego como lugar de presentación de ofertas y de una dirección de correo electrónico donde serán válidas todas las comunicaciones entre el Organismo y el interesado.
- d) La documentación que acredite fehacientemente la personería del firmante de la oferta.

e) Documentación complementaria y aclaratoria pertinente a efectos de brindar mayor claridad respecto del bien ofrecido.

El Oferente deberá acreditar las condiciones de dominio del inmueble y la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten el bien y/o a su/s titulares, mediante certificados de condiciones generales de dominio de embargo e inhibiciones expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, vigentes a la fecha de la firma del contrato. Si se tratase de un condominio (conforme Artículo 1983 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial) quien presente la oferta deberá acreditar mediante declaración jurada su carácter de Administrador del bien, en los términos y con los alcances previstos en el artículo 358 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

El oferente deberá manifestar mediante declaración jurada la inexistencia de deudas por impuestos, tasas, contribuciones nacionales y/o provinciales y/o municipales, expensas comunes y extraordinarias a la fecha de la adjudicación, o mediante certificaciones de libre deuda expedido por el/los ente/s correspondiente/s. De estar acogido a moratoria o plan de pago, se deberá detallar minuciosamente el total adeudado, la cantidad total de cuotas, vencimiento de las mismas, cuotas pagadas y fecha de ingreso a la moratoria.

#### **7. Aclaraciones y consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.**

Las aclaraciones y consultas deberán ajustarse a los establecido en el Artículo 49 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, por escrito en Av. de Mayo N° 869, 11° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dirección de Compras, Suministros, Logística y Arquitectura y/o por correo electrónico a: [lgjardini@anmat.gov.ar](mailto:lgjardini@anmat.gov.ar) y/o [german.versellino@anmat.gov.ar](mailto:german.versellino@anmat.gov.ar).

Las aclaraciones y modificaciones se ajustarán a lo establecido en Artículo 50 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.

#### **8. Parámetros de evaluación de ofertas.**

Las ofertas serán evaluadas siguiendo los siguientes criterios:

Se verificará que las ofertas cumplan los aspectos formales requeridos por el Decreto Delegado N° 1023/01, el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, normas reglamentarias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Se evaluará la admisibilidad y conveniencia de las ofertas.

Se verificará que los Oferentes no estén inscriptos en el REPSAL.

Las ofertas que se consideren admisibles en los términos de los párrafos anteriores serán analizadas para comprobar el total cumplimiento de las especificaciones técnicas detalladas en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus anexos.

Las ofertas que cumplan la totalidad de las especificaciones técnicas serán analizadas con el objeto de seleccionar la más conveniente para el Organismo Contratante. Para este análisis, los parámetros para la comparación de las ofertas serán: precio, estado del inmueble, ubicación, fecha de disponibilidad del inmueble, superficie útil, acceso al público y demás condiciones de la oferta.

Para la evaluación de las ofertas, la comisión inmobiliaria se adicionará al costo total de la locación del inmueble. En caso de cotizarse una comisión del representante, la misma será abonada junto con el primer mes de alquiler.

Las adjudicaciones se efectuarán a renglón completo.

En cualquier circunstancia, la A.N.M.A.T. se reserva el derecho de adjudicar el bien que forman parte del presente llamado, a la oferta más conveniente en función de su exclusiva evaluación.

### **9. Garantías.**

Están exceptuados de presentar garantías de mantenimiento de oferta, garantías de adjudicación y la obligación de incorporación al SIPRO los Oferentes y Adjudicatarios del presente llamado según lo establecido en el artículo 84 del Manual de Procedimientos aprobado por la Disposición ONC N° 62-E/16.

### **10. Condiciones de las ofertas**

El inmueble ofertado deberá cumplir con los requerimientos indicados en las especificaciones técnicas.

El LOCADOR estará obligado 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, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce de la locataria.

Asimismo, el LOCADOR está obligado a mantener el inmueble en buen estado, efectuando 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.

Además, se encontrarán a cargo del LOCADOR el pago de los siguientes servicios e impuestos:

- **Agua**
- **Alumbrado Barrido y conservación de la Vía Pública**
- **Rentas**
- **Expensas Extraordinarias**

Se encontrarán a cargo de la locataria:

- **Gas**

- **Luz**
- **Teléfono**
- **Expensas Ordinarias**

El Organismo se reserva el derecho de efectuar inspecciones en el inmueble ofrecido a efectos de corroborar si se ajusta a sus reales necesidades.

#### **10.1. Celebración del contrato**

La celebración del contrato se regirá por lo establecido en los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39y 40 del Manual de Procedimientos aprobado por la Disposición ONC N° 62-E/16.

#### **10.2 Forma de pago**

El pago por la locación del inmueble se realizará en forma mensual, por adelantado en la cuenta bancaria informada por el Adjudicatario.

Junto con el primer mes de alquiler se procederá al pago de la comisión inmobiliaria, de corresponder, que deberá ser facturada por el oferente y que no implica ningún tipo de relación entre la inmobiliaria y esta Administración Nacional. En caso de corresponder, esta Administración Nacional realizará un pago por adelantado de los dos últimos meses de alquiler en concepto de depósito, según los usos y costumbres del mercado inmobiliario contemplado en el artículo 81 del Manual de Procedimientos aprobado por la Disposición ONC E62/16, dichas cuotas no serán abonadas por esta Administración Nacional en los meses 35 y 36 del presente contrato.

#### **10.3 Rescisión**

La ANMAT podrá rescindir el contrato, revocar o resolver unilateralmente y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a la Locadora a exigir indemnización alguna por dicha decisión.

La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por esta Administración Nacional por medio fehaciente con una anticipación mínima de 30 (treinta) días corridos.

#### **10.4. Daños Y Perjuicios**

El Adjudicatario será responsable por los daños y perjuicios que ocasione a la ANMAT el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo.

#### **11. Recepción definitiva y facturación.**

A partir de que el Adjudicatario concluya con la entrega de los bienes solicitados, el Organismo Contratante se reserva un plazo de hasta QUINCE (15) días corridos destinado a efectuar las pruebas de verificación de las capacidades y/o cualidades de los bienes, según las especificaciones requeridas.

Si durante dicho plazo se constata que los bienes solicitados no alcanzan las capacidades y/o cualidades exigidas, los funcionarios con competencia para otorgar la Recepción Definitiva intimarán al Adjudicatario la adecuación de los bienes solicitados. En caso de que la adecuación de los bienes no resultare satisfactoria con lo solicitado, el Organismo Contratante podrá dar por terminada la adjudicación correspondiente.

De cumplirse satisfactoriamente dichas verificaciones, el Organismo Contratante procederá a extender el Certificado de Recepción Definitiva de los bienes.

Los funcionarios responsables de la Recepción Definitiva extenderán un certificado en original, que se entregará al Adjudicatario, y dos copias, una de las cuales se agregará al expediente de la Licitación, y la otra dará inicio a un Anexo del principal como incidente de pago, debiendo remitir esta documentación al área del Organismo Contratante designada para recibir las facturas de los Adjudicatarios.

Las facturas serán presentadas una vez recibida la conformidad definitiva de la recepción, en Av. de mayo 869, 11° piso, C.A.B.A. en la Dirección de Compras, Suministros, Logística y Arquitectura Tel: 4340-0833, interno: 1937. Esta presentación de las facturas dará inicio al plazo fijado para el pago.

A los efectos de percibir el pago por los bienes suministrados, aquellos proveedores que no posean el Alta de Beneficiario, deberán concurrir a la Dirección de Presupuesto y Contabilidad de la A.N.M.A.T., ubicada en Av. de mayo 869, 9° piso C.A.B.A., para obtener el número de beneficiario respectivo.

## **12. Consideraciones y requerimientos generales.**

La entrega del renglón se perfeccionará cuando el bien solicitado se haya cumplido en total acuerdo con los requerimientos especificados en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Todos los requerimientos y especificaciones del bien objeto de esta Licitación y enumerados en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares deben ser considerados mínimos, pudiendo el Oferente presentar ofertas cuyas características superen o mejoren las aquí solicitadas.

## **13. Servicio solicitado**

### **Renglón N° 1:**

(1) UNA Locación de Inmueble por el término de 36 meses que cuente con una superficie total de 5200 m<sup>2</sup> con una tolerancia de +30% o -20%.

Radio de tolerancia de ubicación: Área comprendida entre Av. Corrientes, Av. Alicia Moreau de Justo, Av. Belgrano, Av. Entre Ríos, Av. Callao.



## **Reglón N° 2:**

(1) Un Servicio en concepto de Comisión Inmobiliaria siendo su valor tope el importe que no supere el 5% del valor total del contrato.

### **ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES**

- **Documentación:**

Se requiere la presentación de documentación y aprobaciones de planos conforme a obra y certificado final correspondiente, planos de prevención de incendio y certificado final, planos aprobados de los servicios eléctricos, tipo de tarifa, planos de instalación de gas, planos de instalaciones sanitarias, planos de instalaciones termomecánicas y electromecánicas. Si dicha documentación se encuentra en trámite, el Oferente deberá presentar la constancia de estado en trámite, debiendo acompañar la documentación en un plazo de 60 días a partir de la firma del contrato.

La verificación estructural se hará por planos municipales conforme a obra, debidamente aprobados a la época de construcción y/o cualquier otro medio conducente a tal fin.

En la oferta se presentarán copias de dichos planos.

En el caso de los inmuebles que no cuenten con la totalidad de la documentación técnica antes mencionada, el oferente deberá presentar un informe firmado por un profesional técnico de la construcción (ingeniero o arquitecto) como responsable de haber inspeccionado personalmente el local, a los fines de verificar que reúna la totalidad de los requisitos urbanísticos, constructivos y de seguridad exigidos en la normativa vigente. A dicho informe, deberá anexarse la documentación técnica necesaria que tendrá carácter de declaración jurada.

- **Requerimientos edilicios:**

- 1- Superficie Construida**

Se requiere una superficie cubierta útil para oficinas de 5.200 M2 (con una tolerancia de - 20% + 30%). La superficie cubierta total a los fines de la evaluación de las ofertas se subdividirá en útil y complementaria, correspondiendo al primer concepto, aquellas relacionadas con los espacios exclusivos para oficinas, atención de público y archivo. Se entenderá como superficie complementaria las circulaciones verticales, pasillos, sanitarios, Office en caso de existir.

En caso de poseer cocheras, dentro del edificio ofertado se deberá cotizar el costo mensual de cada una de ellas en forma separada. La ANMAT se reserva el derecho a contratar o no la locación de cocheras.

No se computará dentro de la superficie total la correspondiente a la sala de máquinas, espacios semicubiertos, circulaciones exteriores, terrazas, patios, balcones y cocheras.

## **2- Radio de ubicación y nivel de implantación**

Serán evaluadas todas las propuestas de inmuebles que se encuentren dentro del radio de la Ciudad Autónoma De Buenos Aires. Preferentemente, para la ubicación del Inmueble se establece el radio determinado por las siguientes calles: Av. Corrientes, Av. Alicia Moreau de Justo, Av. Belgrano, Av. Entre Ríos, Av. Callao. La cercanía a las oficinas centrales de la ANMAT, sita en Av. De Mayo 869, ofrecerá facilidad y rapidez para el traslado de documentación, personal y público en general. Tendrán preferencia los ubicados en Planta Baja y los que resuelvan las condiciones de accesibilidad.

No se aceptarán inmuebles implantados en zonas inundables.

## **3- Características Constructivas**

### *✓ Superficies*

El Inmueble deberá responder específicamente, en su proyecto, a un desarrollo de superficies útiles, con plantas libres y plantas aptas para el funcionamiento de oficinas y archivos que presenten un adecuado estado de conservación.

### *✓ Estructura portante y medianería*

La estructura portante y medianería estarán en perfecto estado de conservación y cumplirán con la sobrecarga admisible para la instalación de las oficinas.

### *✓ Instalaciones*

Las instalaciones cumplirán con la totalidad de las reglamentaciones vigentes en el orden local. El Adjudicatario tiene un plazo de 6 meses (prorrogables por causa justificada) contados a partir de la firma del contrato para presentar todas las inscripciones y tramitaciones cumplidas, derechos, permisos y planos conforme a obra aprobada

### *✓ Accesos y Circulaciones*

Escaleras, pasos, halls, ascensores, montacargas, barandas, etc. deberán contar con aprobaciones habilitantes y certificados así como servicios de mantenimiento vigentes, según lo exigido por la autoridad competente.

### *✓ Cubiertas*

Si la cubierta superior de alguna de las plantas culminara en una terraza, balcón o azotea, el revestimiento deberá estar en perfecto estado (por ejemplo: baldosas o membranas para azoteas no transitables), las babetas y juntas de dilatación deberán presentarse continuas y sin remiendos. Los muros de carga deberán estar

revocados, sin fisuras o grietas. Las cañerías emergentes deberán tener su correspondiente babeta y sellador para exteriores.

✓ *Iluminación – Ventilación Natural*

La iluminación y ventilación será preferentemente natural, en todos los sectores del inmueble.

✓ *Instalación Sanitaria*

El inmueble deberá contar con instalación sanitaria en un número proporcional a la superficie del inmueble y según reglamento de construcción (provisión de agua corriente y cloaca) conectada a la red domiciliaria. La totalidad de las instalaciones sanitarias se encontrarán en condiciones de pleno funcionamiento sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y/o vetustez, etc. Limpias y en condiciones de uso.

*Instalaciones Electromecánicas y Termomecánicas*

✓ *Bombas Elevadoras para agua y bombas cloacales*

De existir deberá asegurar el perfecto funcionamiento y contar con el mantenimiento actualizado de todos los sistemas electromecánicos considerando su uso para personal de oficinas y público en general.

✓ *Sistema de Climatización*

El inmueble deberá contar preferentemente con sistema de calefacción, ya sea central, con equipo de acondicionamiento de aire, o artefactos a gas que deberán cumplir con requisitos de mantenimiento, estar aprobados y ajustados a normas vigentes.

✓ *Instalación Eléctrica*

La instalación eléctrica deberá ser fija, sin derivaciones exteriores en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas. Todo en cumplimiento con la normativa vigente y detallar la capacidad de carga.

✓ *Instalación de Gas*

En caso de contar con instalación de gas para anafe y calefactores, esta deberá estar completa de acuerdo a la normativa vigente.

✓ *Cableado de telefonía y redes*

De poseer el inmueble ofrecido instalaciones de cableado de redes de comunicación y/o datos, deberán detallarse en la memoria descriptiva las características de la misma, acompañando en su caso, copia de los planos de distribución de ésta.

De poseer líneas telefónicas se deberá presentar por escrito cantidad, número, características.

✓ *Muros y Cerramientos Exteriores*

Estos deberán estar en buen estado de conservación, sin fisuras ni grietas y con los revoques íntegros, sin manifestaciones de humedad u otro deterioro. Deberá estar asegurado su correcto accionamiento y sus condiciones de estanqueidad

✓ *Carpinterías Externas*

Deberán estar en buen estado de conservación y accionamiento.

✓ *Carpinterías Internas*

Deberán estar de acuerdo a la categoría de los locales, en buen estado de conservación y funcionamiento.

✓ *Oficce*

De existir este espacio la planta deberá disponer de un espacio con pileta e instalación de agua, mesada y anafe, con la correspondiente instalación de gas aprobada o alimentación con energía eléctrica.

• **Adecuaciones Posteriores**

Si en el inmueble ofrecido fuera necesario ejecutar trabajos de adaptación, ampliación o refacción por cuenta del Locador, éste deberá fijar en la propuesta el plazo en días corridos dentro del cual se compromete a realizarlos a partir de la fecha de suscripción del contrato.

De no cumplimentar lo descripto en este punto se fijaran de común acuerdo los cargos y costos que de ellos devengan o surjan de los presupuestos ejecutados.

La ANMAT se reserva el derecho de efectuar las tareas de readecuación del inmueble alquilado (modificación y/o construcción de tabiques divisorios, instalaciones, etc.) que resulten necesarias para adecuarlo mismo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo.

En lo referente a instalaciones reglamentarias obligatorias, de no poseer en todo o en partes las instalaciones antes mencionadas y estando la posibilidad de ser instaladas y/o adecuadas por parte del locador y/o locatario se fijaran luego de común acuerdo los cargos y costos que de ellos devengan.

• **Tasación**

Una vez efectuada la preadjudicación y como requisito previo a la adjudicación, la ANMAT requerirá la tasación al Tribunal de Tasaciones de la Nación, del inmueble seleccionado, debiendo el oferente facilitar el acceso al inmueble a tal fin, de conformidad con las previsiones del artículo 88 del Manual de Procedimientos aprobado por Disposición ONC N° 62-E/16

- **Vicios ocultos:**

Esta Administración no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen perjuicios para sí o para terceros durante el período contractual de alquiler.

#### **14. Autoridad Competente.**

Con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto N° 202/17 y la comunicación General N° 76 ONC, se detallan los funcionarios con competencia para autorizar la convocatoria, elección de procedimiento, aprobar pliegos y la preselección en etapa múltiple, dejar sin efecto, declarar desierto, aprobar el procedimiento y adjudicar y declarar fracasado:

Dr. Carlos Alberto Chiale – Administrador Nacional

Dr. Roberto Lede – Sub Administrador Nacional.

#### **15. Sanciones y Penalidades.**

Los Oferentes, Adjudicatarios o Co-contratantes podrán ser pasibles de las sanciones y/o penalidades establecidas en el Artículo 29 del Decreto Delegado N° 1023/01 y los Artículos 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 y 109 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.

#### **16. Documentación.**

Todos los Oferentes deberán acompañar la oferta con la siguiente documentación:

- Garantía de Mantenimiento de Oferta. (De corresponder).
- Certificado Fiscal para contratar vigente. (Acorde a lo estipulado en la Disposición de la ONC N° 63- E/16).
- Declaración Jurada de Habilidad para Contratar con la Administración Pública Nacional.
- Declaración Jurada de Intereses (anexo I).
- Contrato tipo de locación de Inmueble (anexo II).
- Acta de constancia de Libre Deuda (anexo III).
- Acta de Inventario (anexo IV).
- Acta de comprobación del estado del Inmueble y Ocupación (anexo V).
- Acta de Desocupación (anexo VI).

**ANEXO I**

**EX-2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT**

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES

RAZON SOCIAL:

C.U.I.T.:

DIRECCIÓN:

TELEFONO:

CORREO ELECTRONICO:

Por la presente declaro bajo juramento que SI/NO (Tachar según corresponda) me encuentro alcanzado por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en los Artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/2017.

## **ANEXO II**

### **CONTRATO TIPO DE LOCACION DE INMUEBLE**

Entre....., con domicilio en....., representada en este acto por....., DNI. Nº....., por una parte, en adelante "LA LOCADORA" y por la otra la "ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y TECNOLOGÍA MÉDICA", representada en este acto por..... DNI. Nº en su carácter de..... de la citada Administración, con domicilio en....., en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente contrato de locación que se regirá 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 CABA, con una superficie total aproximada de..... m2. Según fotocopia del plano de construcción y detalles que obran agregados en el expediente número EX 2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT, el cual será destinado por "LA LOCATARIA" para al funcionamiento de oficinas. -----

**SEGUNDA:** Precio: el precio de la locación se conviene en la suma mensual de PESOS..... (\$ .....-). El importe de la locación deberá abonarse por mes adelantado, entre el primero y quinto día hábil de cada mes, en la Cuenta Bancaria Nº xxxxxx del Banco xxxxxx Sucursal XXXX, con identificación de la Clave Bancaria Única (CBU) perteneciente al LOCADOR.-----

**TERCERA:** Plazo: El término de duración de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses a contar desde el día..... hasta el día..... -----

**CUARTA:** Estado de uso: "LA LOCATARIA" recibe la propiedad locada en buen estado de conservación y libre de deudas, conforme el detalle de los Anexos III ACTA CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA y Anexo V ACTA DE COMPROBACION DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que forma parte integrante del presente contrato de la Licitación Pública N°2/2018 de la ANMAT 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 LOCADORA" está obligada a entregar el inmueble en buen estado de conservación según condiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que

forma parte integrante del presente contrato, debiendo "LA LOCATARIA" 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 se encuentra agregado como Anexo IV del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° -- -- de la ANMAT y forma parte integrante del presente contrato.-----

**QUINTA:** Prohibición de la locataria: 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: Quedan a exclusivo cargo de "LA LOCADORA" los gravámenes por Alumbrado Barrido y Conservación de la Vía Pública, Inmobiliario, Municipal, agua y expensas extraordinarias (Detallar su equivalente que corresponda a cada Jurisdicción) y estarán a cargo de "LA LOCATARIA" los gastos y/o gravámenes de los servicios de Gas, Luz, Telefono y expensas ordinarias.-----

**SESPTIMA:** Rescisión de contrato: "LA LOCATARIA" podrá rescindir, revocar y/o resolver unilateralmente 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.-----  
-----

**OCTAVA:** Desocupación y entrega: "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.-----

**NOVENA:** 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 reclamación monetaria alguna; b) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción.-----

**DECIMA:** Acta de desocupación: A la finalización del presente contrato de locación, las partes deberán suscribir el acta de desocupación (Anexo VI) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N°2/2018 de la ANMAT) el cual forma parte integrante del presente contrato, en el cual dejarán asentado como



mínimo las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por "LA LOCATARIA" y su recepción de conformidad por "EL LOCADOR" 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.-----

**DECIMOPRIMERA:** 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 ..... donde serán válidas cuantas notificaciones se cursen entre ellas. Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente, serán ventiladas ante los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.-

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

**ANEXO III**

**ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA**

**EX-2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, 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":

<b>SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>

Etc.

B) 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 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 esta ANMAT 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 ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**ANEXO IV**

**ACTA INVENTARIO**

**EX-2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, 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 ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**ANEXO V**

**ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE  
Y OCUPACION**

**EX-2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica 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 ANMAT 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. Buenos Aires, a los.....días del mes de.....de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**ANEXO VI**

**ACTA DE DESOCUPACION**

**EX-2017-26236334-APN-DSCLYA#ANMAT**

Entre.....en su carácter de "LA LOCADORA" del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, 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:

1. Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCATARIA":

<b>SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>
GAS	
LUZ	
TELEFONO	

2. 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.
3. Se hace entrega en este acto; a total satisfacción de "LA LOCADORA" de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:
4. En el caso que "LA LOCATARIA" hubiera introducido mejoras en el inmueble, se aplicará lo establecido en la cláusula décimo segunda del contrato de locación (anexo II).

En la Ciudad de..... a los..... días del mes de..... de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2018

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego**

**Número:**

**Referencia:** Pliego Alquiler de Inmueble - con fecha - Publica 2/2018

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 21 pagina/s.