

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES, ESPECIFICACIONES  
TÉCNICAS Y ANEXOS**

<b>ORGANISMO CONTRATANTE</b>	Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados
------------------------------	---

**INFORMACION BASICA DE LA CONTRATACIÓN**

Objeto de la contratación	Locación de un inmueble apto para el funcionamiento de la base logística de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada (DAMNPYP), por el término de treinta y seis (36) meses.
Normativa Aplicable	Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP y sus normas complementarias y modificatorias.
Procedimiento de selección	Compulsa abreviada para locación de inmuebles
Clases	Etapa única y nacional
Modalidad	Orden de compra cerrada
Expediente electrónico	EX-2025-37069502- -INSSJP-GPM#INSSJP
Ejercicio	2025

**DESCARGA DEL PLIEGO PARTICULAR Y CIRCULARES**

<b>Página web del Instituto</b>	<a href="https://prestadores.pami.org.ar/">https://prestadores.pami.org.ar/</a> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sección "COMPRAS"</li><li>• Buscador de compra</li></ul>
---------------------------------	--

**CONSULTAS AL PLIEGO**

<b>Correo electrónico</b>	<a href="mailto:consultapliegosbs@pami.org.ar">consultapliegosbs@pami.org.ar</a>
<b>Plazo límite de consultas</b>	Hasta <b>TRES (3) días</b> hábiles previos al Acto de Apertura de ofertas.

**PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

<b>Correo electrónico</b>	<a href="mailto:presupuestosga@pami.org.ar">presupuestosga@pami.org.ar</a> La presentación de las ofertas será mediante correo electrónico.
<b>Fecha y hora</b>	A partir de la difusión de la convocatoria y hasta <b>el día y hora establecido</b> en la página web: <b>www.pami.org.ar</b>

**ACTO DE APERTURA DE OFERTAS**

<b>Lugar</b>	No se realizará acto de apertura presencial por parte de los oferentes.
<b>Fecha y Hora</b>	<b>El día y hora establecido en la página web www.pami.org.ar</b> , en presencia de las autoridades del acto designadas por el Instituto.

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

### **ARTÍCULO 1º.- OBJETO DE LA CONTRATACION.**

La presente contratación tiene por objeto la locación de un inmueble apto para el funcionamiento de la base logística de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada (DAMNPYP), por el término de treinta y seis (36) meses.

### **Forman parte del presente Pliego los siguientes Anexos:**

<b>ANEXO I</b>	Pliego de especificaciones técnicas
<b>ANEXO II</b>	Características del inmueble ofrecido
<b>ANEXO III</b>	Planilla de cotización
<b>ANEXO IV</b>	Declaración jurada de aptitud para contratar
<b>ANEXO V</b>	Modelo Contrato de Alquiler
<b>ANEXO VI</b>	Declaración Jurada de Confidencialidad

### **ARTÍCULO 2º.- TERMINOLOGÍA.**

En el presente Pliego y en la documentación de los contratos que se celebren, se emplean, con el significado que aquí se indica, los siguientes términos:

**Adquirente/Interesado:** Persona humana o jurídica que adquiere la Documentación Licitatoria con voluntad de formular una propuesta en el presente procedimiento de selección de contratante.

**Adjudicación:** Es el acto administrativo por el cual la Autoridad competente selecciona al oferente que resulta adjudicatario.

**Adjudicatario:** El oferente cuya oferta ha sido adjudicada y comunicada.

**Área Requirente:** Gerencia de Prestaciones Médicas.

**Circular Aclaratoria:** Documento emitido con el fin de realizar una aclaración sobre la documentación licitatoria que el organismo contratante formule.

**Circular Modificatoria:** Documento emitido con el fin de modificar de algún modo el alcance de la documentación licitatoria que el organismo contratante formule.

**Datos personales:** Información de cualquier tipo referida a personas físicas o de existencia ideal determinables.

**Documentación Licitatoria:** Totalidad de los elementos e instrumentos del contrato, detallados en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, Anexos, y demás documentos que se originen

en el marco de la presente, que establecen los requisitos, condiciones y obligaciones de las partes, que deben cumplirse para la provisión de los bienes y ejecución de todas las tareas comprendidas en el alcance del objeto de la contratación.

**INSTITUTO o INSSJP:** El Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados en su carácter de organismo contratante.

**Oferente:** La persona humana o jurídica que presenta una propuesta en un Procedimiento de Selección.

**Oferta:** La propuesta presentada por un oferente.

**Órgano Rector:** Gerencia de Administración e Infraestructura.

**PBCG:** Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP.

**PBCP:** Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**PET:** Pliego de Especificaciones Técnicas.

**Portal de Proveedores/ PP:** Es el sistema electrónico denominado PORTAL DE PROVEEDORES del INSSJP, que contendrá todo dato e información de proveedores del Instituto o de aquellos interesados en participar de las contrataciones que se realicen.

**REGLAMENTO:** Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP sus modificatorias y complementarias.

**Transferencia internacional:** La transmisión de datos personales fuera del territorio nacional.

**Tratamiento de datos:** Operaciones y procedimientos sistemáticos, electrónicos o no, que permitan la recolección, conservación, ordenación, almacenamiento, modificación, relacionamiento, evaluación, bloqueo, destrucción, y en general el procesamiento de datos personales, así como también su cesión a terceros a través de comunicaciones, consultas, interconexiones o transferencias.

**Encargado del tratamiento:** Persona física o jurídica, pública o privada, que trata datos personales por cuenta del Responsable de Tratamiento. A los efectos de este procedimiento, el Encargado de Tratamiento son los terceros que desean vincularse con el INSSJP.

**Subencargado del tratamiento:** Persona física o jurídica, contratada por el Encargado de Tratamiento, que realiza tratamiento de datos personales. A los efectos de este procedimiento, el Subencargado del Tratamiento serán los terceros asociados al Encargado de Tratamiento.

**UA:** Unidad de adquisición [valor actual: PESOS CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL (\$145.000)].

**UCC:** Unidad con competencia para contratar.

**UGL:** Unidad de Gestión Local.

Todo otro término empleado en la Documentación Licitatoria no mencionado en el presente artículo debe interpretarse conforme a los usos y costumbres y a los principios generales de compras y contrataciones establecidos por el artículo 6° del Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP.

### **ARTÍCULO 3º.- REGLAMENTO DE LA CONTRATACIÓN. NORMATIVA APLICABLE Y ORDEN DE PRELACIÓN**

El presente procedimiento de selección se regirá por el Reglamento de Compras y Contrataciones, sus normas reglamentarias, complementarias y/o modificatorias, el Pliego de Bases y Condiciones Generales, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas, Anexos, Circulares que se dicten en consecuencia, el Acto de Adjudicación y por el contrato y/o la Orden de Compra que se genere.

El Reglamento de Compras y Contrataciones se encuentra publicado en la página web del INSTITUTO para conocimiento de los Interesados.

Todos los documentos que integran la contratación serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el orden de prelación establecido en el artículo 5° del Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por la Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP, sus modificatorias y/o complementarias y el artículo 3° del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

### **ARTÍCULO 4º. - PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN. MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN.**

La presente contratación se realiza a través de un procedimiento de Compulsa abreviada para locación de inmuebles, bajo las clases Etapa Única y Nacional, con modalidad de Orden de compra cerrada de acuerdo a lo establecido en los artículos 38° inciso c), 42° inciso d), 45° incisos 1) y 2) y 46° inciso 1) del Reglamento de Compras y Contrataciones vigente.

Las clases y modalidad aquí establecidas se emplean bajo los siguientes términos:

➤ *Clases:*

- *Etapa única:* Será de etapa única cuando la comparación de las ofertas y de las calidades de los oferentes se realicen en un mismo acto.

- *Nacional:* Cuando la convocatoria esté dirigida a interesados y oferentes cuyo domicilio o sede principal de sus negocios se encuentre en el país o tengan sucursal en el país, debidamente inscripta.
- *Modalidad:*
  - *Orden de Compra Cerrada:* Cuando la cantidad, unidad de medida, las especificaciones y el plazo de entrega de los bienes y servicios han sido prefijados en el Pliego, condiciones o documentación que forme parte de la documentación licitatoria.

#### **ARTÍCULO 5º.- COMUNICACIONES.**

Las comunicaciones entre el Instituto y los interesados en participar de la presente se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 6 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Sin perjuicio de ello se aclara que los interesados/oferentes/adjudicatarios, deberán constituir una dirección de correo electrónico, en la que se considerarán realizadas fehacientemente todas las comunicaciones que realice el Instituto.

Asimismo, serán válidas las comunicaciones que realice el Instituto en aquellas direcciones de correo electrónico declaradas en el Portal de Proveedores del Instituto.

#### **ARTÍCULO 6º.- PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR.**

Podrán contratar con el INSTITUTO todas las personas, sean estas personas humanas o jurídicas con capacidad para obligarse y que no se encuentren comprendidas en el Artículo 10° "Personas No Habilitadas Para Contratar" del Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por la Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP.

Asimismo, cuando no se encuentre expresamente prohibido, se entenderá que las figuras asociativas como las UT, AC u otras, podrán participar del procedimiento debiendo al momento de presentar la oferta, acreditar el cumplimiento de las exigencias previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación, para considerarse como tales.

Cada oferente podrá participar solamente en una oferta, ya sea por sí mismo o como integrante de un grupo o asociación. Se rechazarán por inadmisibles todas las ofertas en las que participe quien transgrede esta prohibición.

La participación en cualquiera de los procedimientos regulados por el Reglamento implica, para el oferente, el conocimiento y sometimiento a su normativa y las que se dicten en consecuencia.

**ARTÍCULO 7º.- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.**

La presentación de la oferta significará de parte del oferente que conoce, acepta y se somete voluntariamente al Reglamento, a las cláusulas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, al presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, las Especificaciones Técnicas y demás documentación y normativa que rija el procedimiento de contratación al cual el oferente se presente, por lo que no será necesaria la presentación de los pliegos, o documentación que forma parte del llamado firmados junto con la oferta, salvo que en los mismos expresamente se estipule lo contrario.

**ARTÍCULO 8º.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.**

Las ofertas deberán presentarse de manera digital a la casilla de correo informada indicando en su referencia y/o asunto, los datos del procedimiento de selección e identificación del oferente.

La presentación deberá ser únicamente en formato digital, encabezada con un índice general de la documentación que se acompañe, numerada en orden correlativo y conteniendo lo requerido por la Documentación Licitatoria. Dicha presentación, deberá estar firmada por persona con capacidad suficiente (Representante legal o Apoderado) en un archivo único en formato PDF no superior a diez (10) MB. En caso que el archivo supere dicha capacidad, la documentación deberá ser remitida en más de un correo electrónico para ajustarse al tamaño indicado, siempre respetando la fecha y hora límite para la presentación de las ofertas.

No se considerará como contenido de la oferta lo expresado en el cuerpo del correo electrónico por el cual se remite la misma. Sólo se considerará como oferta la documentación adjunta presentada en formato que garantice la inalterabilidad del documento.

**ARTÍCULO 9º.- CONTENIDO DE LA OFERTA.****ASPECTOS JURÍDICOS.****DEL OFERENTE:**

*Los datos a aportar serán de la/s personas propietaria/s y/o de las inmobiliarias/ intermediarios que se presenten con Poder Especial a favor de éstas, con facultades suficientes para ofertar y realizar TODOS los trámites propios de la presente contratación.*

1. Información y documentación respaldatoria a suministrar relativa al tipo de personería,

según corresponda a cada oferente:

**1.1 Personas Humanas:**

- a) Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, estado civil, tipo y número de documento de identidad, acompañando copia del mismo.

**1.2 Personas Jurídicas:**

- a) Razón Social.
- b) Copia del acta constitutiva y estatuto o contrato social, según corresponda, inscriptos en el registro u órgano de contralor respectivo con su correspondiente número de inscripción, debiendo encuadrarse en las leyes correspondientes a la entidad que se trate.
- c) Última acta de asamblea y/o directorio donde conste las autoridades y distribución de cargos, según tipo de ente societario, inscripta en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.

**1.3 Personas Jurídicas en formación:**

- a) Razón Social.
- b) Objeto, lugar y fecha de constitución.
- c) Número de expediente y constancia de iniciación del trámite de inscripción en el registro correspondiente.
- d) Nómina y cargo de los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización.

**1.4 Sociedades de Hecho:**

- a) Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, estado civil, tipo y número de documento de identidad, acompañando copia del mismo, de cada uno de los socios.
- b) Documentación pertinente que demuestre su conformación y las facultades de representación (Ej. Acta/ acuerdo de constitución).
- c) Declaración Jurada manifestando el compromiso solidario de sus integrantes para con las obligaciones asumidas en la presente contratación.

**1.5 Figuras asociativas (UT/ AC y/u otros):**

Los socios deberán cumplir los requisitos indicados para personas humanas o jurídicas, según corresponda, y suministrar la siguiente información:

- a) Identificación de las personas humanas o jurídicas que las integran.
- b) Nómina y cargo de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización de cada empresa.
- c) Fecha del compromiso de constitución y su objeto, conforme los recaudos exigidos

por la legislación vigente.

- d) Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato, con renuncia expresa al beneficio de excusión.
- e) Porcentaje de participación que tendrá cada miembro en la UT que constituya en caso de resultar adjudicataria.

#### **1.6 Organismos Públicos y Universidades Nacionales:**

- a) Instrumento de creación asignando las competencias del organismo y sus modificatorias.
  - b) Nómina de las autoridades vigente.
2. Documentación que acredite la personería de quien firme la oferta. La personería podrá surgir del respectivo contrato social, estatuto actualizado, designación de autoridades vigente o de un poder otorgado por el oferente con facultades suficientes para participar en el presente proceso de contratación. En caso de sucesión no inscripta acreditar carácter de administrador del sucesorio.
  3. Constancia vigente de inscripción ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero ("C.U.I.T.").
  4. Domicilio legal, constituido, teléfono y una dirección de correo electrónico.
  5. Declaración Jurada de aptitud para contratar (**Según Anexo IV**).
  6. Declaración Jurada de Confidencialidad (**Según Anexo VI**).
  7. Declaración Jurada de Intereses del Decreto N° 202/17.

En función de la Resolución N° RESOL-2017-11-E-APN-OA#MJ y sus modificatorias, los oferentes deberán acompañar la Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/17, presentada a través del Sistema de Trámites a Distancia (TAD), ingresando al siguiente link: <https://tramitesadistancia.gob.ar/tramitesadistancia/detalle-tipo?id=5923> .

Asimismo, podrá descargar la guía práctica ingresando a:

<https://www.argentina.gob.ar/anticorrupcion/prevencion/decretos-intereses/202-17>

A fin de dar cumplimiento a lo establecido, se informan las autoridades del Instituto con capacidad de decisión sobre la presente contratación:

A fin de dar cumplimiento a lo establecido, se informan las autoridades del Instituto con capacidad de decisión sobre la presente contratación:

CARGO	NOMBRES	APELLIDO
Director Ejecutivo	Esteban Ernesto	Leguizamo
Subdirector Ejecutivo	Carlos Blas	Zamparolo
Coordinador Ejecutivo	Pedro Miguel	Insausti
Gerente de Administración e Infraestructura	Hernán Alberto	Monteleone

**DEL INMUEBLE:**

- Informe de Dominio de la propiedad actualizado, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, admitiéndose como máximo seis (6) meses desde la fecha de expedición.

*En caso de tratarse de un Condominio, la oferta y los anexos deberán estar suscriptos por todos los condominios salvo que uno de ellos acredite poder suficiente de los restantes.*

**ASPECTOS ECONÓMICOS**

- Planilla de Cotización (**Según Anexo III**). En el caso de cotizarse la **comisión inmobiliaria (ítem N° 2)**, se deberá acreditar matrícula vigente por parte del profesional intermediario y presentar documentación suscripta por el titular del inmueble concediendo autorización para negociar en su nombre, por un plazo no menor a NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES contados desde la fecha de presentación de la oferta y que podrá exceder por un período de tiempo similar al mencionado, a solicitud del INSTITUTO.

**ASPECTOS TÉCNICOS**

- Características del inmueble ofrecido con la correspondiente documentación de respaldo (**Según Anexo II**).
- Plano del inmueble.
- Memoria descriptiva con un detalle pormenorizado de cada una de las instalaciones y equipos existentes.
- Detalle de refacciones necesarias (instalaciones eléctricas, acondicionamiento térmico, de gas, sanitaria, sistema contra incendio y de cableado de redes de comunicación y/o datos, obra civil, etc.) declarando si se encuentran a cargo del propietario y/o del Instituto, en caso de corresponder, conforme lo indicado en el Anexo II- punto 11.

*La presente enumeración y todo aquello que en la Documentación Licitatoria se requiera DEBERAN SER CUMPLIDOS.*

*Toda la documentación deberá entregarse en idioma nacional y/o con su correspondiente traducción efectuada por Traductor Público Nacional y firma certificada por el Colegio de Traductores Públicos. No serán tenidos en cuenta documentos en idioma extranjero.*

#### **ARTÍCULO 10º .- OFERTA ECONÓMICA.**

La oferta económica deberá ser expresada en la Planilla de Cotización (**Anexo III**).

La presente contratación admite cotizaciones únicamente en PESOS, con un máximo de dos (2) decimales, expresados en números. En caso de cotizarse con más de dos dígitos, se tendrán por válidos únicamente los dos (2) primeros decimales.

Se deberá indicar el precio unitario y precio total, en caso de corresponder según planilla de cotización. Si el precio total cotizado no respondiera al precio unitario, se tendrá este último como precio cotizado.

Asimismo, se deberá indicar el monto total expresado en números y aquel expresado en letras. A los efectos del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), EL INSTITUTO se encuentra exento, por lo que la alícuota correspondiente a dicho impuesto deberá estar incluida en el precio. Si el oferente omitiera hacer mención a la inclusión de dicha alícuota se considerará incluida en el precio cotizado. En el caso que el oferente cotizará el monto con la leyenda "más I.V.A.", se realizará el cálculo de la alícuota correspondiente.

El monto total fijado será el equivalente a los treinta y seis (36) meses sobre la base del valor único mensual (precio unitario) estipulado para el primer semestre de contrato y se efectuarán actualizaciones semestrales para el segundo y tercer año, mediante el mecanismo y criterios técnicos determinados en la DI-2024-116-INSSJP-GEF#INSSJP, conforme lo establecido en el Artículo 21º del presente pliego.

#### **Cotización por renglón único.**

Se deberá cotizar el valor locativo del inmueble (ITEM 1) y, en caso de corresponder, la comisión inmobiliaria (ITEM 2).

En caso que aplique la comisión inmobiliaria, la misma podrá ser de **hasta el UNO COMA CINCO POR CIENTO (1,5%)** del monto total del Renglón N° 1, correspondiente a los 36 meses del contrato de locación.

#### **ARTÍCULO 11º.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

El plazo de mantenimiento de la oferta es de SESENTA (60) DÍAS CORRIDOS desde la fecha de apertura, prorrogable automáticamente por períodos iguales, y así sucesivamente. Si el oferente no manifestare en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) DÍAS CORRIDOS al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un plazo igual a la inicial, y así sucesivamente. El oferente podrá manifestar en su oferta que no renueva el plazo de mantenimiento al segundo período o que la mantiene por una determinada cantidad de períodos, y en ese caso EL INSTITUTO la tendrá por retirada a la finalización del período indicado.

Si el oferente, en la nota por la cual manifestara que no mantendrá su oferta, indicara expresamente desde qué fecha retira la oferta, EL INSTITUTO la tendrá por retirada en la fecha por él expresada. Si no indicara fecha, se considerará que retira la oferta a partir de la fecha de vencimiento del plazo de mantenimiento de la oferta en curso.

El oferente que manifestará que no mantendrá su oferta quedará excluido del procedimiento de selección a partir de la fecha indicada en el párrafo anterior.

A tal fin el oferente deberá manifestar su voluntad mediante nota dirigida a la Mesa General de Entradas del Instituto sita en Perú N° 169 - C.A.B.A o a través del correo electrónico: mesadeentrada@pami.org.ar.

#### **ARTÍCULO 12°.- APERTURA DE OFERTAS. ACTA.**

La misma será llevada a cabo en el día y hora fijados por el Organismo, momento en que la autoridad competente del Instituto labrará y suscribirá el Acta de Apertura, correspondiente a las ofertas recibidas.

El Acta será publicada en el portal web del Instituto, para el conocimiento y consulta de los interesados.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente y a la misma hora.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura.

#### **ARTÍCULO 13°.- VISITA TÉCNICA A LAS INSTALACIONES.**

El Instituto se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble ofrecido, a fin de constatar el estado del mismo. Los oferentes tendrán la obligación de permitir la realización de dicha inspección.

#### **ARTÍCULO 14°.- CRITERIO DE EVALUACIÓN DE INMUEBLES.**

El Instituto analizará la documentación presentada y evaluará las propuestas a efectos de verificar la admisibilidad y conveniencia de las mismas, considerándose:

- a) El cumplimiento de la documentación exigida por la Documentación Licitatoria;
- b) El informe técnico, el cual tendrá en cuenta la ponderación de los siguientes aspectos que permitan elegir el inmueble más conveniente para el funcionamiento del destino propuesto:
  - b.1. Las características del inmueble ofrecido (ubicación, accesibilidad, superficie, tipología, estado constructivo, estado de las instalaciones, etc);
  - b.2. La tasación del inmueble;
  - b.3. El tipo de contrato y plazo de locación;
  - b.4. Inversiones a realizar en remodelación para su uso;
  - b.5. Gasto conformado por: valor locativo (incluyendo gastos de adecuaciones) y de comisión inmobiliaria (en caso de corresponder), expensas, impuestos y todo otro gasto que devengue de la relación contractual a cargo del locatario.

Todo otro aspecto que considere necesario analizar y sirva para una mejor evaluación de las ofertas presentadas.

#### **Documentación complementaria.**

Cuando la documentación presentada por los oferentes tuviera defectos formales, se encontrare desactualizada o a instancia del órgano evaluador se considerare necesario recabar mayor información, se podrá solicitar que se acompañe documentación complementaria o que aclare la información que se crea conveniente.

No se podrá solicitar ninguna modificación de las ofertas presentadas ni documentación que pueda alterarlas ni genere ventajas entre ellas.

#### **ARTÍCULO 15° - DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.**

Analizadas la totalidad de las ofertas, la Unidad de Evaluación de Ofertas, procederá a emitir el dictamen de evaluación de ofertas, recomendando a la oferta más conveniente de conformidad con los parámetros de Evaluación precedentemente expuestos, detallará un Orden de Mérito respecto de las ofertas que resulten admisibles y convenientes y emitirá una recomendación sobre la resolución a adoptar por la autoridad competente.

#### **ARTÍCULO 16° - MEJORA DE OFERTAS.**

Previo a la adjudicación, el Instituto podrá realizar una solicitud de mejora de ofertas de

acuerdo a lo establecido en el artículo 83º del Reglamento de Compras y Contrataciones aprobado por la Resolución N° RESOL-2022-1127-INSSJP-DE#INSSJP.

#### **ARTÍCULO 17º.- ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación será resuelta en forma fundada por la autoridad competente y será notificada al adjudicatario y al resto de los oferentes que hayan participado del procedimiento.

#### **Tipo de adjudicación**

Adjudicación total a un único oferente.

#### **ARTÍCULO 18º. - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

El contrato quedará perfeccionado al momento de suscribirse el respectivo instrumento, lo cual deberá ser realizado dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

#### **ARTÍCULO 19º.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN.**

Las partes suscribirán el contrato de locación conforme el modelo de contrato (Anexo V) correspondiente al presente pliego. En dicho instrumento se establecerá la fecha de toma de posesión del inmueble, la cual determinará el inicio de la locación por el término de TREINTA Y SEIS (36) MESES de vigencia.

#### **ARTÍCULO 20º.- FORMA Y PLAZO DE PAGO.**

Los pagos se realizarán del 1º al 10º día de cada mes por períodos adelantados.

El pago se efectuará en moneda de curso legal de la República Argentina.

#### **ARTÍCULO 21º: ACTUALIZACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES.**

Conforme lo establecido en la DI-2024-116-INSSJP-GEF#INSSJP, será de aplicación a la presente contratación los lineamientos metodológicos para la actualización de contratos de locación de inmuebles, que establece que la misma será semestral. Para su cálculo se utilizará la variación acumulada del índice de Precios al Consumidor (IPC), y en caso de que no esté disponible la última publicación del IPC se tomara en cuenta el dato que surge del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM-BCRA).

**ARTÍCULO 22°. - CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.**

Todo acto de un Oferente o del Adjudicatario tendiente a: a) obtener información confidencial, b) realizar acuerdos ilícitos con sus competidores, c) influir sobre funcionarios o empleados del Instituto, incluso personal contratado con competencia referida a la contratación, para que hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones, en cualquier estado de la contratación, d) influir sobre la evaluación de las ofertas a lo largo del procedimiento de examen, de clarificación, de evaluación y de comparación de las ofertas, ofreciendo dinero, dádivas, recompensas, gastos comerciales no habituales, o cualquier acto de corrupción, tendrá como consecuencia el rechazo sin más trámite de su Oferta en cualquier estado de la contratación o la rescisión de pleno derecho del contrato, y en cualquiera de los casos expuestos, la imposición eventual de sanciones administrativas.

Se entiende por "corrupción" cualquier propuesta de soborno o la entrega a cualquier persona de cualquier regalo, gratificación o comisión en concepto de incitación o recompensa, para que realice o se abstenga de realizar actos relacionados con la adjudicación de un contrato o con la ejecución de un contrato ya suscripto.

En caso de que la adjudicación o la ejecución de un contrato den lugar a gastos comerciales no habituales, se rechazará la correspondiente oferta o se rescindirá de pleno derecho el Contrato. Se entiende por "gastos comerciales no habituales" cualquier comisión que no se mencione en el contrato principal o que no resulte de un contrato válidamente formalizado, que haga referencia a ese contrato principal, cualquier comisión que no constituya la contrapartida de un servicio legítima y efectivamente prestado, cualquier comisión abonada en un paraíso fiscal y cualquier comisión abonada a un beneficiario que no esté claramente identificado o a una sociedad que presente todas las apariencias de ser una empresa pantalla. Serán considerados sujetos activos de estas conductas quienes hayan cometido tales actos en interés del oferente o adjudicatario, en su caso, directa o indirectamente ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica.

Las consecuencias de las conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubiesen consumado en grado de tentativa.

## **ANEXO I**

### **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

#### **1- OBJETO**

Locación de un inmueble apto para el funcionamiento de la Base Operativa rotativa, de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada (DAMNPYP), Gerencia de Prestaciones Médicas, destinado a la guarda, mantenimiento, lavado y desinfección de vehículos de emergencia, y depósito de insumos médicos, por el término de treinta y seis (36) meses.

#### **2- UBICACIÓN**

Preferentemente en el polígono conformado por las siguientes arterias: Au. Perito Moreno (CABA), Av. Mariano Acosta (CABA), Av. Gral. Roca (CABA), Calle F. Roosevelt (Villa Celina), Av. San Martín (desde Villa Celina hasta Villa Sarmiento), Calle 3 de febrero (Villa Sarmiento) y Au. Acceso Oeste (PBA).

Con posibilidad de correr los límites si el inmueble reúne las características detalladas en las especificaciones técnicas.

Cercano a rápidas vías de circulación vehicular, con adecuados medios de transporte, sobre calle asfaltada.

En zonificación permitida para uso propuesto según Código.

#### **3- SUPERFICIE CUBIERTA ESTIMADA APROXIMADA**

La superficie estimada es de 290 m<sup>2</sup> para áreas de trabajo, sanitarias y de descanso, más once (11) módulos de estacionamiento para ambulancias (incluyendo un espacio de lavado de los vehículos), preferentemente cubiertas que implican una superficie estimada de 385 m<sup>2</sup>.

#### **4- TIPOLOGÍA**

Inmueble tipología vivienda, depósito con oficinas o local, con entrada independiente y exclusiva; que permita el armado de 3 o 4 oficinas, un depósito farmacia, el armado de 4 dormitorios, estar, cocina y al menos 2 baños completos, vestuarios y 1 toilette, o bien que permita dicha compartimentación cumplimentando reglamentaciones vigentes.

Con posibilidad de espacio de estacionamiento cubierto o descubierto para once (11)

ambulancias (espacio de lavado de vehículos incluido). El acceso para el estacionamiento tendrá una dimensión mínima de 4.00m de ancho por 3,00m. de altura libre, o permitir su adecuación.

#### **5- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

El inmueble deberá cumplir con las normas de iluminación y ventilación reglamentarias. Se priorizarán aquellos inmuebles con mejores condiciones de iluminación y ventilación natural.

#### **6- INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE GAS**

Los locales deberán contar con instalación eléctrica reglamentaria, acorde al uso previsto, u ofrecer su adecuación en la propuesta. De contar con instalación de gas, la misma será reglamentaria. Se ponderará aquellos inmuebles que cuenten con instalación de aire acondicionado frío-calor.

#### **7- INSTALACIÓN SANITARIA**

Deberá ser reglamentaria y estar en buenas condiciones de uso.

El inmueble deberá tener como mínimo dos baños con 1 wc y 1 lavabo y 1 ducha cada uno, 1 toilette con instalación de agua fría y caliente y vestuarios.

#### **8- ESTADO DEL EDIFICIO**

El inmueble debe estar en buenas condiciones de seguridad y habitabilidad especialmente en lo referente a estructura, cubierta, revoques, aislaciones, pisos, revestimientos, carpinterías, pintura e instalaciones.

Se priorizará en este aspecto, el inmueble que se encuentre en mejores condiciones edilicias y que requiera mínimos trabajos de reparaciones y adecuaciones; como así también mayores posibilidades de estacionamiento dentro del predio.

#### **Nota:**

Las características técnicas del inmueble establecidas en el presente Anexo, son detalladas a modo de referencia y las deseables de acuerdo a las necesidades de Instituto. No obstante, se admitirán propuestas de inmuebles de similares características, las cuales el Instituto ponderará conforme su conveniencia técnico-económica.

**ANEXO II**  
**CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE OFRECIDO**

**La presente planilla es a los efectos de completar e informar en cada caso según corresponda:**

**1.- UBICACIÓN:**

Calle.....N°..... (C.P) .....  
e/calles.....  
Localidad.....  
Provincia.....

**2.- SUPERFICIES:**

Superficie del lote .....m2  
Superficie cubierta ofrecida .....m2  
Cantidad de plantas: .....  
Superficie descubierta .....m2

**3.- DESCRIPCIÓN EDILICIA (ESTADO / EDAD/ ILUMINACION- VENTILACION NATURAL, ETC):**

.....  
.....

**4.- COCHERAS:**

Cubiertas SI  No  Cantidad.....  
Descubiertas SI  No  Cantidad.....

**5.- INFRAESTRUCTURA:**

- Provisión de agua: Corriente  Medidor propio  Compartido   
No tiene medidor  De Pozo

**6 - CALEFACCIÓN:**

- Indicar Sistema...../ Funciona SI  NO

- Refrigeración: Indicar Sistema...../ Funciona SI  NO

### 7 - NÚCLEOS SANITARIOS:

Buen estado SI  NO

En el interior del local SI  NO

Cantidad x plantas

Discapacitados SI  NO

### 8- SERVICIOS:

- Servicio eléctrico: Medidor SI  NO  Propio  Compartido

- Servicio de gas: - De red: Medidor SI  NO  Propio  Compartido

- Envasado

- Servicio Cloacal: - A red Urbana

- A pozo

- Red de incendios SI  NO

- Grupo electrógeno SI  NO

### 9- ASCENSORES / MONTACARGAS:

SI  NO

Cantidad:

Estado y/o funcionamiento: .....

### 10.- IMPUESTOS – TASAS – EXPENSAS:

1.- Impuestos - tasas y/o contribuciones que por Ley correspondan a la propiedad:

- Impuesto Municipal: a cargo del propietario SI  NO  Monto \$

- Impuesto Provincial: a cargo del propietario SI  NO  Monto \$

- Agua: a cargo del propietario SI  NO  Monto \$

- Otros: (ej abonos de mantenimiento) .....a cargo del propietario SI  NO

2.- Expensas:

- Requiere pago SI  NO  Monto \$

11 - REQUIERE ADECUACIONES Y/O MEJORAS EDILICIAS SI  NO

En caso de respuesta afirmativa informar cuales son:.....

**12 - ADAPTABILIDAD DE USO REQUERIDO** SI  NO

En caso de respuesta negativa informar necesidades: .....

**13 - PLANO DEL INMUEBLE** SI  NO

.....  
Firma y aclaración

.....  
Fecha

**ANEXO III**  
**PLANILLA DE COTIZACIÓN**

Compulsa Abreviada Nro.:...../.....

Fecha de Apertura: ...../...../.....

Nombre del oferente (locador)..... CUIT N°.....

Nombre del Martillero Público.....Matrícula vigente N°.....

**REGLÓN ÚNICO - LOCACIÓN INMUEBLE****ÍTEM 1: Valor locativo**

DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL <sup>(1)</sup>
Locación de un inmueble apto para el funcionamiento de la base logística de la Dirección de Atención Médica No Programada y Programada (DAMNPYP).	Mes	36		\$

**EL MONTO TOTAL OFERTADO ÍTEM N° 1 SON PESOS:** .....

.....

*(1) El monto total por TREINTA Y SEIS (36) meses deberá ser calculado sobre la base del valor único mensual (precio unitario) estipulado para el primer semestre de contrato, se efectuarán las correspondientes actualizaciones conforme lo establecido en el Artículo 21º del presente pliego.*

**ÍTEM N° 2: Comisión Inmobiliaria (en caso de corresponder)**

DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	MONTO TOTAL <sup>(2)</sup>
Comisión Inmobiliaria	Unidad	1	\$

**EL MONTO TOTAL OFERTADO ITEM N° 2 SON PESOS:** .....

.....

*(2) A los fines de la cotización de la comisión inmobiliaria se deberá considerar el monto total del Renglón N° 1, correspondiente a los 36 meses.*

**EL MONTO TOTAL OFERTADO SON PESOS:** .....

.....

***A los efectos del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), el INSTITUTO se encuentra exento, por lo que la alícuota correspondiente a dicho impuesto deberá estar incluida en el precio.***

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Aclaración

\_\_\_\_\_  
Fecha y lugar

**ANEXO IV****DECLARACIÓN JURADA DE APTITUD PARA CONTRATAR**

El que suscribe.....DNI/LE/LC/CI N° .....en mi carácter de.....de....., suficientemente facultado para el presente acto, declaro bajo juramento lo siguiente:

- Que ni mi persona ni la sociedad que represento ni ningún miembro de su administración, se encuentra comprendido dentro de las prohibiciones del artículo 10º del Reglamento de Compras y Contrataciones del Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados.
- Que poseo habilidad para contratar, en virtud de lo establecido en la Resolución General N° 4164-AFIP-17.

---

Firma

---

Aclaración

---

Fecha y lugar

**ANEXO V**  
**MODELO CONTRATO DE ALQUILER**

**REF:** EX-2025-37069502- -INSSJP-GPM#INSSJP

Entre ..... (D.N.I. N°.....)  
con domicilio en .....,  
en adelante "EL LOCADOR ", por una parte y por la otra el INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS, representado en este acto por ..... (D.N.I. N°.....)  
con domicilio en .....,  
en lo sucesivo "EL LOCATARIO", se conviene en celebrar el contrato de locación conforme las siguientes cláusulas:-----  
**PRIMERA:** "EL LOCADOR" da en locación a "EL LOCATARIO" el inmueble de su propiedad, ubicado en..... N°..... de la Ciudad de ....., Provincia de ....., conforme el inventario que como Anexo pasa a formar parte integrante del presente.-----  
Asimismo, se deja constancia que el presente contrato forma parte y complementa toda la documentación del presente llamado a contratación, aprobada a través del expediente de referencia.-----  
**SEGUNDA:** La locación se pacta por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses de duración, contados a partir del ..... operando su vencimiento el .....  
**TERCERA:** "EL LOCATARIO" podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, debiendo notificar su decisión a "EL LOCADOR" en forma fehaciente, con una antelación de sesenta (60) días corridos. Dicha rescisión no dará lugar a ningún tipo de indemnización.-----  
**CUARTA:** El monto mensual del alquiler será de PESOS .....(....) durante el primer semestre del contrato (seis meses iniciales). Para el plazo restante, el alquiler será actualizado semestralmente utilizando la variación acumulada del índice de Precios al Consumidor (IPC), y en caso de que no esté disponible la última publicación del IPC se tomara en cuenta el dato que surge del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM-BCRA), en un todo de acuerdo a los lineamientos metodológicos consignados en el Anexo que forma parte del presente Contrato de Locación. El nuevo canon será informado a "EL LOCADOR" en la dirección electrónica informada por "EL LOCATARIO". Respecto al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.),

este Instituto es considerado exento, por lo que la alícuota correspondiente al mismo o cualquier otro impuesto o gravamen que afecte el precio, se encuentra incluido en el mismo.-

-----  
**QUINTA:** El alquiler se abonará del 01 al 10 de cada mes por períodos adelantados mediante transferencia bancaria a la cuenta declarada por "EL LOCADOR", la cual se detalla a continuación:-----

BANCO: ..... N° CUENTA: .....

TIPO DE CUENTA: ..... CBU: .....

**SEXTA:** "EL LOCADOR" abonará todos los impuestos, tasas y contribuciones que por ley correspondan a la propiedad y "EL LOCATARIO" los gastos que obedezcan al uso del inmueble. Se entienden incluidos en dichos gastos los originados por expensas ordinarias, si correspondiere, y por la utilización de luz eléctrica, agua y gas.-----

**SEPTIMA:** Las obligaciones de "EL LOCADOR" y "EL LOCATARIO" en cuanto a los gastos de conservación y mantenimiento, se regirán por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación sobre la materia.-----

**OCTAVA:** "EL LOCATARIO" destinará el inmueble locado para sede de ..... y/o de cualquier otra dependencia que posteriormente decida instalar en razón de su actividad o de los servicios que son de su competencia. -----

**NOVENA:** "EL LOCATARIO" recibirá el inmueble en el estado de conservación ofrecido por "EL LOCADOR" de acuerdo a su propuesta presentada en el marco del expediente de referencia.-----

Asimismo, las PARTES declaran conocer las instalaciones (periféricos) y el mobiliario existente, según se detalla en el Inventario que como Anexo forma parte del presente.-----

"EL LOCATARIO" se compromete a devolver el inmueble, más las instalaciones y mobiliario en el mismo estado en que las recibe, dejándose aclarado que no es responsable por posteriores deterioros producidos por el propio uso y la acción del tiempo.-----

**DÉCIMA:** "EL LOCATARIO" podrá realizar, en la cosa arrendada, las mejoras necesarias que hagan a su utilidad o comodidad, como así también realizar las instalaciones que faciliten el cumplimiento del destino que se acuerda al inmueble en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Octava del presente contrato, sin necesidad de autorización por parte de "EL LOCADOR", siempre que las mismas no alteren la forma o solidez del edificio.-----

**DÉCIMO PRIMERA:** "EL LOCATARIO" se compromete a abonar en un plazo no mayor a ..... días corridos contados a partir de la firma del presente contrato, en carácter de depósito de

garantía, la suma de PESOS .....  
(\$.....), equivalente a un (1) mes del alquiler pactado en la Cláusula Cuarta para el primer año de contrato, el que quedará en poder de "EL LOCADOR" hasta la devolución del inmueble, oportunidad en la que procederá a restituirlo a "EL LOCATARIO" sin necesidad de interpelación alguna.-----

**DÉCIMO SEGUNDA:** A los efectos del pago del sellado correspondiente al presente contrato se deja constancia que "EL LOCATARIO" se encuentra exento del mismo por el artículo 13° de la Ley N° 19032, motivo por el cual queda a cargo de "EL LOCADOR" el pago del cincuenta por ciento (50%) del importe total que corresponde tributar, salvo que éste acredite en forma fehaciente ante "EL LOCATARIO" estar exento del pago del mencionado gravamen dentro de los (2) días de la suscripción del presente.-----

**DÉCIMO TERCERA:** Las partes se someten a los Tribunales Federales de la Capital Federal con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción.-----  
En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los días ..... del mes de ..... del año 2025.-----

.....  
FIRMA LOCADOR

.....  
FIRMA INSTITUTO

**ANEXO I DEL CONTRATO DE LOCACIÓN****LINEAMIENTOS METODOLÓGICOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES**

Conforme lo establecido en la DI-2024-116-INSSJP-GEF#INSSJP, será de aplicación a la presente contratación los lineamientos metodológicos para la actualización de contratos de locación de inmuebles, que establece que la misma será semestral. Para su cálculo se utilizará la variación acumulada del índice de Precios al Consumidor (IPC), y en caso de que no esté disponible la última publicación del IPC se tomara en cuenta el dato que surge del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM-BCRA).

.....  
FIRMA LOCADOR.....  
FIRMA INSTITUTO

**ANEXO VI**  
**DECLARACIÓN JURADA DE CONFIDENCIALIDAD**

El que suscribe.....DNI/LE/LC N° .....en mi carácter de.....de....., suficientemente facultado para el presente acto, declaro bajo juramento lo siguiente:

- Que mediante la suscripción del presente instrumento, y en representación de mis empleados, me comprometo a guardar la máxima reserva y secreto sobre los datos e información a que acceda en virtud de las funciones encomendadas, a utilizar dicha información solamente para el fin específico al que se la ha destinado, a no comunicar o hacer pública la información no clasificada como "pública", y a observar y adoptar cuantas medidas de seguridad sean necesarias para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos e información, salvo autorización legal o instrucción expresa de la máxima autoridad del Instituto. Esta obligación de reserva y confidencialidad seguirá en vigencia aún después del vencimiento del plazo, de la rescisión o resolución del contrato, cese o interrupción de la relación laboral, asumiendo cualquier tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios que por dolo o negligencia pudiera ocasionar la difusión de datos o información no publicados.

\_\_\_\_\_

Apoderado legal

\_\_\_\_\_

Aclaración

\_\_\_\_\_

Fecha y lugar



Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

**Referencia:** Pliego S/ Locación de un inmueble apto para el funcionamiento de la base logística de la DAMNPYP  
EX-2025-37069502- -INSSJP-GPM#INSSJP

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.