



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

CIRCULAR N° 1

ACLARACIONES AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

NOMBRE DEL ORGANISMO: Ministerio Público de la Defensa - Defensoría General de la Nación.

EXPEDIENTE DGN N°: 908/2019

TIPO Y N° DE LA CONTRATACIÓN: Licitación Pública N° 24/2019

OBJETO: *Locación de uno o varios inmuebles* destinados a dependencias de este Ministerio Público de la Defensa, que deberán estar ubicados dentro del polígono comprendido por las **avenidas del Libertador, Leandro N. Alem, Pueyrredón e Independencia**, preferentemente cercano a la zona de tribunales y/o microcentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ACTO DE APERTURA: 25 de septiembre de 2019 a las 11.00 hs. en el Departamento de Compras y Contrataciones de este Ministerio Público de la Defensa, sito en San José N° 331/3, piso 2°, CABA.

LA PRESENTE PASARÁ A FORMAR PARTE DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE LA LICITACIÓN DE REFERENCIA.

USO OFICIAL

Pregunta N° 1: ¿Es necesario que la oferta sea presentada por la inmobiliaria en representación del propietario o es suficiente la presentación de éste por sí, aclarando en la planilla de cotización la comisión inmobiliaria?

En caso que sea necesaria la presentación por intermedio de inmobiliaria para el cobro de la comisión correspondiente, les solicitamos aclaren si la autorización de locación a favor de la inmobiliaria suscripta por el propietario será suficiente para su representación. Asimismo, se aclare si en este caso la información a consignar en los Anexos debe corresponder a la inmobiliaria o al propietario, y si quien debe suscribir todos los documentos a presentarse es el representante legal de la inmobiliario o el propietario.

Respuesta N° 1: En caso que las ofertas incluyan comisión inmobiliaria, el Anexo IV "Planilla de Cotización", deberá estar firmado tanto por el propietario (oferente) o su apoderado, como de la inmobiliaria o su apoderado, con indicación expresa del monto de la comisión (Art. 8° y 9° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares -PBCP-).

La sola presentación de la "autorización de locación" a la que se hace mención en el Art. 8 del PBCP no resulta suficiente para acreditar la representación del oferente, siendo necesario la presentación del pertinente poder en instrumento público.

Según lo indicado en el Art. 8° del PBCP la información a consignar en el Anexo II del PBCP corresponde siempre a los propietarios del bien. En dicho Artículo se indica además la documentación que deben aportar tanto los oferentes como las inmobiliarias intervinientes.

La documentación debe ser suscripta por los propietarios de bien o su apoderado, salvo aquélla que también deba ser suscripta, según pliego, por la inmobiliaria interviniente.

Pregunta N° 2: Solicitamos se aclare si: "La conformidad del propietario al modelo de contrato...", requerida en el Punto 8, "Contenido de la Oferta" de las Cláusulas



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Particulares del Pliego, puede realizarse mediante la suscripción, por parte del representante legal del oferente, del Pliego que incluye el Anexo V – Contrato de locación del inmueble.

Respuesta N° 2: Para tener por conformado el “modelo de contrato” resulta suficiente la suscripción del PBCP por el propietario del bien o su apoderado.

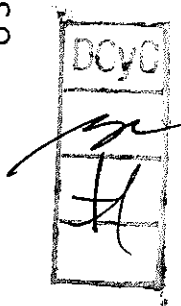
Pregunta N° 3: Gastos de las reparaciones a cargo del locador y el art. 1515 del derogado Código Civil Argentino. Solicitamos se aclare la extensión de la obligación a cargo del locador incorporada en la Cláusula Quinta del modelo de contrato de locación - Anexo V- según la cual quedarán a su cargo “los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del contrato...”. Solicitamos se aclare que dicha obligación tiene el sentido del mencionado artículo 1515 y siguientes del derogado Código Civil. Solicitamos, consecuentemente, se aclara cuál es la normativa aplicable en sustitución de estos artículos.

Respuesta N° 3: La obligación del locador contenida en la Cláusula Quinta del modelo de contrato tendrá la extensión del Artículo 1201 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Pregunta N° 4: Certificado de vigencia en cumplimiento de la Ley N.º 257. Consultamos si es suficiente acreditar que el certificado de vigencia se encuentra en trámite y, en su caso, el plazo dentro del cual deberá presentarse.

Respuesta N° 4: A los fines de presentar la propuesta bastará con que el oferente presente la constancia de inicio de trámite. Sin embargo, la habilitación expedida por autoridad competente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá acreditarse en el marco del expediente para el caso en que resulte preadjudicatario, bajo apercibimiento de adjudicar la locación a la oferta que siga en orden de mérito.

USO OFICIAL




MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación.