



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 13

Ejercicio: 2016

Clase: Sin Clase

Modalidad: Sin modalidad

Expediente DGN Nº: 1020/2016

Rubro comercial: Inmueble

Objeto: ADQUISICIÓN DE INMUEBLE/S EN LA LOCALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, PARA SEDE DE LAS DEFENSORÍAS PÚBLICAS OFICIALES

Costo del pliego: Sin Costo

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Lugar/Dirección: Departamento de Compras y Contrataciones, calle San José 331/3, 2º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. Fax: (011) 4124-0656/44/46/4829

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

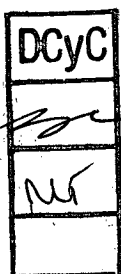
ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

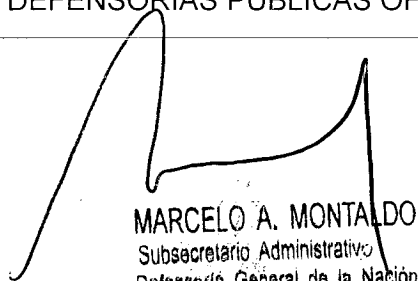
Lugar/Dirección: Departamento de Compras y Contrataciones, calle San José 331/3, 2º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel. Fax: (011) 4124-0656/44/46/4829

Día y Horario: 03 de agosto de 2016, horas 11.00

Renglón Unico: ADQUISICIÓN DE INMUEBLE/S EN LA LOCALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, PARA SEDE DE LAS DEFENSORÍAS PÚBLICAS OFICIALES




MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación



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 inmueble/s en la localidad de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires, para sede de las Defensorías Públicas Oficiales.

2. RETIRO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

El Pliego de Bases y Condiciones se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la página oficial de la Defensoría General de la Nación:

<http://www.mpd.gov.ar/index.php/compras-y-contrataciones>

El Pliego de Bases y Condiciones deberá retirarse personalmente en el Departamento de Compras y Contrataciones, sito en la calle San José N° 331/3 2° piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9.30 hs. a 16.00 hs.- o bien en la Defensoría Pública Oficial ante el Juzgado Federal de Primera Instancia Nro. 1 de Lomas de Zamora sita en calle Rivera N° 299 esquina Acevedo Pta. Baja, Lomas de Zamora, Pcia. de Buenos Aires, en el horario de 7.30 a 13.30 hs. - en forma gratuita. Al retirar el pliego el interesado deberá identificarse y consignar domicilio, teléfono y **una dirección de correo electrónico que será registrada y se considerará válida para la remisión de circulares y demás comunicaciones que sean necesarias remitir a los interesados.**

3. 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 5 (cinco) días hábiles previos a la fecha fijada para el acto de apertura, a la siguiente dirección: **contrataciones@mpd.gov.ar** indicando en el asunto el número y objeto de la contratación.

Asimismo, por razones operativas y a fin de lograr celeridad en la elaboración de las circulares a cursar a los interesados, se requiere 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 y/o aclaraciones al Pliego, sean éstas originadas por el organismo o por consultas realizadas por los interesados, se circularizarán de igual forma, hasta el 2° (segundo) día hábil anterior a la fecha tope fijada para la presentación de ofertas (acto de apertura), a todas las personas que hubiesen retirado el pliego. Las circulares formarán parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.

4. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La presentación de las ofertas deberá efectuarse en el Departamento Compras y Contrataciones de la Defensoría General en la calle San José N° 331/3 2° piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta el día y la hora indicada para el acto de apertura de ofertas, por escrito. Se deberá presentar en soporte digital (CD, DVD, Pen-drive, etc.) lo que se refiera a planos de arquitectura actualizados (formato AUTOCAD) y vistas fotográficas.

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 Art. 11 "Requisitos Formales para la Presentación de Ofertas" del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, incluyendo tanto la documentación y constancias exigidas por el Pliego de Bases y Condiciones Generales (Artículo 19), el presente pliego, el pliego de especificaciones técnicas, como la propuesta económica, de la cual deberá agregarse una copia.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Asimismo deberá presentarse junto con la oferta el Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente contratación, las especificaciones técnicas y circulares debidamente suscriptos por el oferente o representante autorizado.

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

IMPORTANTE: LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA SIGNIFICA DE 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).

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.

5. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta deberá contener la siguiente documentación:

- ANEXO I - Datos del/los Oferente/s y Características del Inmueble. En caso de existir varios co-propietarios, cada uno deberá completar la planilla.

En todos los casos los datos a aportar deberán pertenecer a los propietarios del bien.

- ANEXO II - Planilla de Cotización, firmada por el/los propietarios 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 III - Constitución de domicilio especial y correo electrónico.
- Certificado 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 Co-propiedad en caso de tratarse de un inmueble alcanzado por el Régimen de Propiedad Horizontal.
- Autorización de venta a favor de la inmobiliaria, de corresponder, firmada por el/los propietario/s.
- 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 2 (dos) juegos de impresiones de los **Planos de Arquitectura de Replanteo Actualizados** (en escala 1:100), 1 (un) CD con el archivo CAD correspondiente (es decir, en formato digital .dwg) 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).



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Se valorará asimismo, la entrega de copias de planos municipales actualizados, de mensura y toda otra información que pudiera ser de utilidad a la hora de evaluar las ofertas.

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 el Certificado Fiscal para Contratar vigente o la solicitud de inicio de trámite ante la AFIP.

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
- Certificado fiscal para contratar vigente o solicitud de inicio del trámite cuando la comisión inmobiliaria exceda la suma de pesos cincuenta mil (\$50.000).

Nota: En caso de presentarse documentación en copia, ésta deberá ser debidamente certificada por Escribano Público, o bien presentar el instrumento original en el Departamento de Compras y Contrataciones, sito en la calle San José N° 331/3 2° piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su cotejo y posterior certificación de la respectiva copia.

6. CONSTITUCIÓN DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA Y DOMICILIO

El oferente debe constituir, con carácter de declaración jurada, una dirección electrónica donde serán válidas todas las comunicaciones que se le cursaren. Para dar por cumplido este requisito, deberá completar y suscribir debidamente el Anexo I del presente.

Asimismo y con iguales efectos, debe constituir domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7. FORMA DE COTIZACIÓN

Se deberá cotizar en pesos o en dólares estadounidenses, I.V.A. 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 (I.V.A. 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 II - 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 II 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 II del Pliego de Bases y condiciones Particulares) al momento de la apertura de las ofertas.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

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 divisas 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. 31 del Pliego de Bases y Condiciones Generales del Ministerio Público de la Defensa).

8. 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.

9. 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.

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.

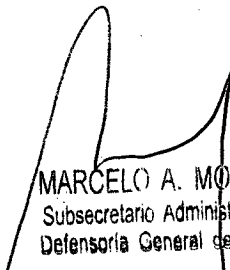
10. CRITERIO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS

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, sanitaria 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.


MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

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 ponderará 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.

11. PLAZOS. ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA POSESIÓN:

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-; ante la Escribanía General de la Nación, con oficinas en la calle Uruguay N° 637, C.A.B.A., 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.

12. 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.

13. PLAZO EN QUE SE OTORGARÁ LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

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

14. 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 de divisas 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

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 V)** por las características reseñadas a continuación, de conformidad con el grado de importancia establecido según su porcentaje de ponderación.

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

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.

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.

A I - 1. - UBICACIÓN (12%):

El inmueble deberá estar ubicado preferentemente en las manzanas delimitadas por el siguiente polígono: **José Garibaldi, Alsina, Gral. Juan Gregorio de Las Heras, Verdi, Juan José Paso, Camino Pres. Juan Domingo Perón, Isabel La Católica, Uspallata, Bernardo O'Higgins** y su continuación **Año del Libertador, Carolina Muzzilli y Madrid** (ANEXO IV - POLÍGONO TENTATIVO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE). Se valorarán especialmente los inmuebles que se ubiquen próximos a los Tribunales de acción.

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.

A I - 2. - SUPERFICIE CUBIERTA ÚTIL (16%):

Se requiere una superficie cubierta mínima de **500 (quinientos) metros cuadrados**. Las circulaciones y servicios no deberán superar el 25% de la superficie total cubierta.

No obstante ello, el organismo podrá tomar en consideración aquellos inmuebles cuya superficie difiera del mínimo requerido, siempre y cuando cumpla con el resto de las condiciones que se especifican, y posea la aprobación del área técnica respecto de la construcción edilicia, acorde para la dependencia que se pretende instalar.

A I - 3. - TIPOLOGÍA (11%): Se considerarán cómo válidas 2 tipologías posibles:

- a- **Inmueble/s 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 que el inmueble esté 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.
- b- **Inmueble/s con una superficie cubierta mínima de 250 (doscientos cincuenta) m2, y con predio libre y/o construcción a demoler y/o a ampliar, cuyas características aseguren la factibilidad de ampliación mínimamente a 500 (quinientos) m2 de superficie total cubierta.** Para este caso, el oferente deberá

MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

gestionar a su costo y cargo, un informe de pre-factibilidad completo por parte de un profesional matriculado, en el que se deberá consignar toda la información necesaria (catastral, municipal, según códigos de edificación y de planificación urbana de la localidad de Lomas de Zamora, etc;) que permita el desarrollo futuro de un inmueble adecuado al uso por parte del Ministerio.

Se tomarán en consideración la posibilidad de presentación de 1 (uno) o 2 (dos) inmuebles, siempre y cuando cumplan con el resto de las condiciones que se especifican, y posea la aprobación del área técnica respecto de la construcción edilicia, acorde para la dependencia que se pretende instalar.

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

En caso de que el inmueble cuente con más de una planta, se ponderarán aquellos que cuenten 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.

A I - 5. - ACCESIBILIDAD (9%):

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.

A I - 6. - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN (9%):

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

A I - 7. - INSTALACIONES - Eléctrica, Sanitaria 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.

A I - 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.

A I - 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.



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

AI - 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, ó 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).

AI - 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° 22431, art. 21 y su modificatoria Ley N° 24314.

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

Se ponderarán los inmuebles que cuenten con sistema contra incendio según reglamentación vigente y de acuerdo a normas de seguridad edilicia.

AI - 13. - ESTACIONAMIENTO (1%):


Se ponderarán los inmuebles que cuenten con plazas para estacionamiento de vehículos, sean estas cubiertas, semi-cubiertas, 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.

AI - 14. - ACCESO INDEPENDIENTE (5%):

Se ponderarán los inmuebles que cuenten con acceso independiente desde la vía pública.

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

Se ponderarán los inmuebles que estén ubicados en Planta Baja.



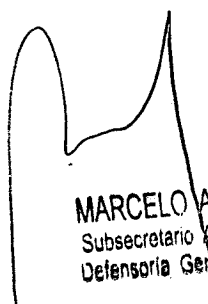
MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

ANEXO I - DATOS DEL OFERENTE Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| A II - 1. - DEL OFERENTE: |
| -Nombre: |
| -Apellido: |
| -Domicilio: |
| -CP: |
| -Localidad: |
| -Provincia: |
| -Teléfonos: |
| -CUIT N°: |
| A II - 1.1. - Carácter: |
| -Propietario: |
| -Copropietario: |
| -Inmobiliaria: |
| -Otro (aclaración): |
| A II - 2. - DEL/OS INMUEBLE/S o PREDIO/S (tachar lo que no corresponda): |
| A II - 2.1. - Tipo: Edificio/s - Unidad/es Funcional/es en P.H. - Lote/s Libre/s |
| A II - 2.2. - Ubicación/es: |
| -Calle/s: |
| -N°/s: |
| -C.P.: |
| -Localidad: |
| -Provincia: |
| A II - 2.3. - Superficies: |
| -Superficie/s del/os lote/s (m2): |
| -Superficie/s cubierta/s ofrecida/s (m2): |
| -Superficie/s descubierta/s (m2): |
| A II - 2.3. - Cochera/s: |
| -Cubierta/s - Semi-cubierta/s - Descubierta/s - Espacio/s Guardacoches |
| -Cantidad: |


MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación



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

ANEXO II - PLANILLA DE COTIZACIÓN

| Renglón | Cantidad | Descripción | Precio Total |
|--------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Único | 1 | Adquisición de inmueble/s o predio/s libre/s en la localidad de Lomas de Zamora | \$ |
| | | Comisión Inmobiliaria | \$ |
| TOTAL | | | \$ |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| A III - 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/Fax: | |
| -CUIT N°: | |
| A III - 2. - Descripción General del/os Inmueble/s: | |
| -Ubicación/es: | |
| -Superficie Total: | |
| -Superficie Edificada: | |
| -Valor/es del/os Inmueble/s: \$ | |
| -Son pesos o dólares | |

.....
Fecha, Firma y Aclaración del propietario

.....
Fecha, Firma y Aclaración de la inmobiliaria



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

ANEXO III - CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO

Procedimiento de selección:

Tipo y Clase:

Modalidad:

Nº:

Ejercicio:

Lugar, día y hora del Acto de Apertura:

Declaro bajo juramento que constituyo domicilio especial en la calle..... Nº, piso, departamento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Código Postal:; teléfono: y la siguiente dirección de correo electrónico:..... donde serán válidas todas las comunicaciones que se me cursen.

Firma:

Aclaración:

Carácter:

Lugar y fecha:

MARCELO A. MONTALDO
Subsecretario Administrativo
Defensoría General de la Nación



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

ANEXO IV - POLÍGONO TENTATIVO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE





Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

ANEXO V - MATRIZ DE PONDERACIÓN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

| Región | Factores de Valoración | Ponderación (1) | OFERTA N° 1 | | OFERTA N° 2 | |
|-------------------|----------------------------------------------|-----------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| | | | Puntaje (2) | Coefficiente (3) | Puntaje (2) | Coefficiente (3) |
| 1 | UBICACIÓN | 12% | | 0,00% | | 0,00% |
| 2 | SUPERFICIE CUBIERTA | 15% | | 0,00% | | 0,00% |
| 3 | TIPOLOGÍA | 11% | | 0,00% | | 0,00% |
| 4 | MEDIOS DE ELECCIÓN MECANICOS | 6% | | 0,00% | | 0,00% |
| 5 | ACCESIBILIDAD | 9% | | 0,00% | | 0,00% |
| 6 | ILUMINACION Y VENTILACION | 9% | | 0,00% | | 0,00% |
| 7 | INSTALACIONES - Eléctrica, Sanitario y Gas | 5% | | 0,00% | | 0,00% |
| 8 | ESTADO DE EDIFICIO | 8% | | 0,00% | | 0,00% |
| 9 | TIPO DE CONSTRUCCION | 8% | | 0,00% | | 0,00% |
| 10 | SISTEMA DE CLIMATIZACION | 1% | | 0,00% | | 0,00% |
| 11 | LOCALES SANITARIOS APTOS PARA DISCAPACITADOS | 3% | | 0,00% | | 0,00% |
| 12 | SISTEMA DE SEGURIDAD EDILICIA | 3% | | 0,00% | | 0,00% |
| 13 | ESTACIONAMIENTO | 1% | | 0,00% | | 0,00% |
| 14 | ACCESO INDEPENDIENTE | 5% | | 0,00% | | 0,00% |
| 15 | INMUEBLES EN PLANTA BAJA | 3% | | 0,00% | | 0,00% |
| RESULTADOS | | 100% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |

REFERENCIAS:

(1) Impacto del factor de valoración en el producto o X del proyecto siendo 0% impacto sin importancia.

(2) Graduación o escala del proyecto para ese factor de 0 (nulo) a 100 (óptimo).

(3) Resultado de multiplicar la ponderación con el puntaje (graduación o escala).