



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa por Exclusividad N° 06	Ejercicio: 2017
CLASE: Sin clase	
MODALIDAD: Sin modalidad	
Expediente N° 28.175/2016	

Pliego sin costo

Objeto de la Licitación:

Locación de un inmueble destinado a las oficinas de la Embajada de la República Argentina en la REPÚBLICA HELÉNICA.

PRESENTACIÓN DE OFERTA

Lugar/Dirección	Plazo y Horario
Embajada de la República Argentina en la República Helénica sita en la Avda. Vas. Sofias 59, 3er piso, Atenas.	De 09:00 a 16:00 horas Hasta el día 6 de marzo de 2017. a las 15:00 horas

IMPORTANTE: NO SERÁN RECIBIDA LA OFERTA SI SE ENTREGA CON POSTERIORIDAD A LA HORA ESTABLECIDA PARA SU PRESENTACIÓN, INDEPENDIEMENTE DE LOS MOTIVOS QUE HAYAN ORIGINADO LA DEMORA.

ACTO DE APERTURA

Lugar/Dirección	Día y Hora
Embajada de la República Argentina en la República Helénica sita en la Avda. Vas. Sofias 59, 3er piso, Atenas.	El día lunes 6 de marzo de 2017. a las 16:00 horas

A los efectos del seguimiento de novedades que puedan producirse respecto de la presente contratación e independientemente de la notificación que le cursemos, se recomienda visitar el sitio de internet de la Embajada de la República Argentina en la REPÚBLICA HELÉNICA <http://egrec.cancilleria.gov.ar/>



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

ÍNDICE GENERAL

I – CONDICIONES PARTICULARES

- 1 Objeto de la Licitación.
- 2 Aclaraciones y respuestas a consultas.
- 3 Forma de presentación de la oferta.
- 4 Contenido de la oferta.
- 5 Forma de cotizar.
- 6 Apertura de la oferta
- 7 Análisis de la oferta.
- 8 Adjudicación.
- 9 Forma de pago.

II – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ANEXO A: DECLARACIÓN JURADA

ANEXO B: PLANILLA DE COTIZACIÓN



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

CONTRATACIÓN DIRECTA POR EXCLUSIVIDAD N° 06/2017

I – CONDICIONES PARTICULARES

1 - OBJETO DE LA LICITACIÓN.

La presente tiene por objeto la locación de un inmueble destinado a las oficinas de la **Embajada de la República Argentina en la REPÚBLICA HELÉNICA**, en adelante la "Representación", en un todo de acuerdo con las presentes Bases y Condiciones Particulares, las Especificaciones Técnicas y normativa aplicable en la materia.

2 - ACLARACIONES Y RESPUESTAS A CONSULTAS.

Se podrán formular consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por escrito en la dirección indicada por la Representación como lugar de presentación de ofertas, o por correo electrónico a la dirección: egrec@mrecic.gov.ar, en idioma inglés o español hasta SETENTA Y DOS (72) horas hábiles, como mínimo, antes de la fecha fijada para la apertura, suministrando obligatoriamente nombre o razón social, domicilio, fax y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de la apertura de la oferta. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

3 - FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

La oferta podrá presentarse en el horario de 09:00 a 16:00 hs. y hasta el día 6 de marzo a las 15:00 hs. por algunos de los siguientes medios:

a) En soporte papel, en sobre cerrado en la Embajada de la República Argentina en la República Helénica sita en la Avenida Vasilissis Sofias 59, 3er piso, de Atenas, debiendo estar firmada en todas sus hojas por el oferente o su representante legal. En la cubierta se deberá consignar:

EMBAJADA DE LA REPÚBLICA ARGENTINA EN LA REPÚBLICA HELÉNICA

Contratación Directa por Exclusividad N° 06/2017

OBJETO: "LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A LAS OFICINAS DE LA EMBAJADA DE LA REPÚBLICA ARGENTINA EN LA REPÚBLICA HELÉNICA" "SOBRE ÚNICO".

LUGAR DE APERTURA, FECHA Y HORA: Embajada de la República Argentina en la República Helénica, sita en la Avda. Vas. Sofias 59, 3er piso, de Atenas, el día 6 de marzo de 2017, a las 16:00 horas.

LUGAR, FECHA Y HORA LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA: Embajada de la República Argentina en la República Helénica, sita en la Avda. Vas. Sofias 59, 3er piso, de Atenas, el día 6 de marzo de 2017, a las 15:00 horas.

NOMBRE DEL OFERENTE O RAZÓN SOCIAL:.....

DOMICILIO:.....

TELÉFONO:.....

CORREO ELECTRÓNICO:.....

FAX:.....



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

b) En caso de remitir la oferta por correo postal se considerará presentada en la fecha y hora de recepción consignada por la Mesa de Entradas y Salidas de la Representación.

Se considerarán válidas las comunicaciones a interesados, oferente y adjudicatario que se realicen en el domicilio, teléfono, correo electrónico o fax denunciados y por cualquiera de los siguientes medios: correo electrónico, fax, correo postal, carta documento o presentación espontánea de la parte interesada, apoderado o representante legal.

La oferta podrá presentarse hasta la fecha límite fijada y a partir de ese momento, bajo ningún concepto se admitirán presentaciones o modificaciones, agregados o alteraciones a la misma.

La sola presentación de la oferta implica, de parte del oferente, el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen la presente licitación y la interpretación de su exacto alcance.

4 – CONTENIDO DE LA OFERTA.

La oferta deberá estar redactada en idioma inglés/ español.

La oferta deberá estar firmada en todas y cada una de sus hojas por el oferente o su representante legal.

Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiere, deberán estar debidamente salvadas por el firmante de la oferta.

La oferta contendrá la información que a continuación se detalla:

4.1) Nombre y apellido o razón social, domicilio, teléfono y correo electrónico del oferente, donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen.

4.2) Planilla de Cotización (ANEXO B) completa y firmada por el oferente o su representante legal.

4.3) Si la oferta fuera firmada y presentada por medio de un representante legal, se deberá adjuntar copia del poder otorgado o de los documentos que acrediten la personería de dicho representante para suscribir la propuesta.

4.4) Si la oferta fuera presentada en carácter de agente inmobiliario o intermediario, deberá acompañar la correspondiente autorización de ofertar al público el inmueble, por parte del titular del mismo.

4.5) Descripción detallada del inmueble ajustada a las Especificaciones Técnicas (Punto II del presente Pliego).

4.6) El oferente deberá mantener su propuesta por un lapso de TREINTA (30) días, contados a partir de la fecha del acto de apertura. Dicho plazo se prorrogará en forma automática por un lapso igual al inicial, y así sucesivamente, salvo que el oferente manifestara en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento de cada plazo.

4.7) Se deberá acompañar un proyecto de “CONTRATO DE LOCACIÓN” el que deberá contemplar como mínimo las siguientes condiciones:

- a) Plazo de locación: CINCO (5) años.
- b) La moneda de pago: EUROS (EUR)
- c) Detallar el importe del alquiler mensual
- d) Forma de pago
- e) Se deberán discriminar los servicios u otros conceptos incluidos en el importe del alquiler
- f) Monto del depósito en garantía



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

- g) Incluir una cláusula en la que se deje expresa constancia que el locador asumirá a su cargo, y sin costo alguno para el locatario, la totalidad de los trabajos que resulten necesarios a fin de que el inmueble cuente con:

- 1.- Divisiones interiores que permitan disponer, próximo a su acceso, de un espacio de espera y atención al público para un mínimo de DIEZ (10) personas
- 2.- Un mínimo de CUATRO (4) locales para oficinas o despachos
- 3.- UN (1) sector para oficina general apto para un mínimo de SEIS (6) puestos de trabajo
- 4.- UNA (1) sala de reuniones para un mínimo de DIEZ (10) personas
- 5.- UN (1) depósito
- 6.- UN (1) Office
- 7.- Sanitarios para ambos sexos

Los espacios mencionados en los puntos precedentes, contarán con las instalaciones necesarias para su uso.

- 4.8) Se deberá presentar la declaración jurada que como ANEXO "A" se adjunta al presente.

El oferente deberá tener en cuenta que la Representación podrá solicitar, durante el período de análisis de la oferta, aclaraciones sobre algún detalle de la prestación, incluyendo la presentación de documentación complementaria, sin que ello represente costo adicional o causal de reclamo alguno a la Representación.

La sola presentación de la oferta implica, de parte del oferente, el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen la presente licitación y la interpretación de su exacto alcance.

5 - FORMA DE COTIZAR.

La oferta económica será presentada como parte de la propuesta y deberá estar firmada por el oferente o su representante legal.

La cotización deberá ser expresada en EUROS (EUR).

En la cotización se deberá consignar el precio total del renglón en números y el total general de la oferta, expresado en letras y números. Si el monto de la oferta expresado en números no se correspondiera con el monto expresado en letras, se tomará este último como precio cotizado.

Todo otro error en el monto cotizado denunciado por el oferente o detectado por el organismo contratante antes de la adjudicación, producirá la desestimación de la oferta.

En la cotización total, el oferente deberá considerar incluidos conceptos tales como: depósito en garantía, comisión inmobiliaria, impuestos y otros que puedan incidir en el valor final del contrato y que deban ser abonados por la Embajada de la República Argentina en la REPÚBLICA HELÉNICA.

La oferta económica deberá ser expresada en la Planilla de Cotización que forma parte del presente Pliego como ANEXO "B", deberá ser presentada como parte de la propuesta y deberá estar firmada por el oferente o su representante legal.

El precio total cotizado en la planilla citada precedentemente será el precio final que pagará la Representación por todo concepto.

6 - APERTURA DE LA OFERTA.

En la fecha y hora indicadas, se procederá a la apertura de la oferta, en acto público, en presencia de los



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

funcionarios designados a tal efecto y de todos aquellos que desearan presenciarlo. Se labrará el acta correspondiente, que deberá ser suscripta por los funcionarios intervinientes y el oferente e interesados presentes que desearan hacerlo.

7 - ANÁLISIS DE LA OFERTA.

La evaluación de las ofertas será efectuada por la Dirección de Compras y Contrataciones y la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Administración de Bienes del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la República Argentina.

Durante el período de análisis de las ofertas se podrá solicitar a los oferentes que subsanen los errores u omisiones subsanables que contuvieran sus propuestas.

La corrección de dichos errores u omisiones no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta.

En caso de no dar cumplimiento el oferente a la solicitud en el plazo oportunamente fijado se tendrá por desistida la oferta.

8 - ADJUDICACIÓN.

El acto administrativo de adjudicación será comunicado al adjudicatario mediante correo electrónico, fax o por acceso directo de la parte interesada, su apoderado o representante legal al expediente.

9 – FORMA DE PAGO.

El pago del alquiler será abonado de acuerdo a lo estipulado en el contrato de locación.



II – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. SUPERFICIE:

Local con una superficie cubierta de 404,32 m².

2. UBICACIÓN:

- 2.1. Proximidad a entidades bancarias, a otras representaciones diplomáticas y al inmueble de la Residencia Oficial.
- 2.2. Buen acceso al inmueble mediante el transporte público de la ciudad.
- 2.3. Ubicación en área segura de la ciudad.

3. ESTADO DE INMUEBLE:

- 3.1. El inmueble podrá ser a estrenar o reciclado/restaurado.
- 3.2. El mismo deberá garantizar el perfecto funcionamiento de las instalaciones existentes (agua, gas, electricidad).
- 3.3. El inmueble deberá ofrecer un perfecto estado de conservación, que permita su ocupación dentro de los TREINTA (30) días de suscripto el contrato.
- 3.4. Deberá cumplir con las normas de accesibilidad para público y deberá contar con salidas de emergencia.
- 3.5. Verificar si el inmueble posee certificación antisísmica.

4. DISTRIBUCION INTERNA:

El inmueble propuesto deberá contar con las divisiones interiores que permitan disponer, próximo a su acceso, de un espacio de espera y atención al público, para un mínimo de DIEZ (10) personas. Además deberá contar con un mínimo de CUATRO (4) locales para oficinas o despachos, UN (1) sector para oficina general apto para un mínimo de SEIS (6) puestos de trabajo, sala de reuniones para un mínimo de DIEZ (10) personas, depósito, office y sanitarios para ambos sexos.

5. AMOBLAMIENTO

Las ofertas deberán presentar inmuebles, sin amoblamiento.

6. INSTALACIONES:

Deberá contar con:

- 6.1. Aire acondicionado independiente en cada espacio.
- 6.2. Sistema de alarma y detección de movimientos.
- 6.3. Sistema de alarma contra incendio.
- 6.4. Iluminación automática, células de iluminación en cada zona, iluminación exterior automática.
- 6.5. Sistema de seguridad ADT. CCTV, servicio de seguridad, control de acceso.
- 6.6. Ascensor hidráulico para DOCE (12) personas.
- 6.7. Central telefónico y generador eléctrico.
- 6.8. Se deberá indicar si el inmueble cuenta con las siguientes instalaciones:

Deberá indicar si cuenta con otras instalaciones o sistemas.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

7. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

El Locador deberá aceptar la colocación en el inmueble, por parte de la Sede, de los símbolos patrios Nacionales (Escudo y Bandera).

8. PLANOS

- 8.1. Para cada uno de los inmuebles propuestos, corresponderá adjuntar el plano esquemático y/o croquis con la distribución interior.
- 8.2. Se deberá adjuntar fotografías interiores y exteriores del inmueble.

9. CERTIFICADO DE USO /PERMISOS

- 9.1. En el caso que la normativa local exija que el inmueble cuente con las habilitaciones, permisos o certificado de uso, su tramitación ante los organismos que correspondan y los gastos, estarán a cargo del propietario.
- 9.2. La presentación de la oferta implica que el propietario, acepta que la Representación realice a su cargo, la ejecución de tareas para completar o adicionar la instalación eléctrica, datos, telefonía, CCTV y alarmas, a fin de poder obtener un correcto funcionamiento de la oficina.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

ANEXO A

DECLARACIÓN JURADA

(*) Tachar lo que no corresponda.

1. EL INMUEBLE OFERTADO SI NO (*) SE ENCUENTRA HIPOTECADO.
2. EL INMUEBLE OFERTADO SI NO (*) SE ENCUENTRA EMBARGADO.
3. EL INMUEBLE OFERTADO SI NO (*) SE ENCUENTRA AFECTADO A OTRO GRAVAMEN.

Atenas, 7 de febrero de 2017

Firma y aclaración del oferente o su representante legal.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

ANEXO B

PLANILLA DE COTIZACIÓN

El que suscribe..... Documento (Tipo y N°) en nombre y representación de la Empresa/Inmobiliaria con domicilio legal en la calle N° Piso.... Dpto..... Teléfono....., Fax....., correo electrónico....., y con poder suficiente para obrar en su nombre, luego de interiorizarse de las condiciones particulares y técnicas que rigen la presente compulsa, cotiza los siguientes precios:

A) ALQUILER DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR MENSUAL EN EUR	VALOR TOTAL EN EUR
CANON LOCATIVO	MES			

B) DEPÓSITO DE GARANTÍA:

C) COMISIÓN INMOBILIARIA:

D) OTROS:

EL TOTAL DE LA OFERTA (conceptos A, B, C y D) ES:
..... por el alquiler del inmueble sito en, por el período comprendido entre el de de y el de..... de.....

El precio total de la oferta deberá incluir todos los impuestos.

Atenas,dede 2017

Firma y aclaración del oferente o su representante legal