

## **CONTRATACIÓN ABREVIADA N° 04/2021**

**OBJETO:** LOCACION DE INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA AGPS.

**DESTINO:** AUDITORÍA GENERAL DE LA PROVINCIA DE SALTA.

**EXPTE. N° 242-8369/21**

**LUGAR DE APERTURA/RECEPCIÓN DE OFERTAS:** Departamento de Compras, Contrataciones de la AGPS-Santiago del Estero N°158.

**FECHA DE APERTURA Y RECEPCIÓN:** 12/01/2022      **HORAS:** 10:00

---

### **CONDICIONES GENERALES**

**ARTICULO N° 1.- OBJETO DEL PLIEGO:** El presente Pliego establece las Condiciones Generales que se aplicarán para la selección de contratista para la locación de un inmueble destinado a la instalación de oficinas de la Auditoria General de la Provincia de Salta.

**FORMA DE PRESENTACION DE OFERTAS:** Las ofertas podrán ser presentadas en formato papel (sobre cerrado -sin membrete del proveedor- con cotización), o vía correo electrónico a [compras@agpsalta.gov.ar](mailto:compras@agpsalta.gov.ar), indicando en ambos casos:

- a) Nombre de este órgano de control: AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA
- b) Número de procedimiento: CONTRATACION ABREVIADA N° 04/21
- c) Día y hora para la apertura/lectura de propuestas: 12/01/ 2022 10 HS.

En caso de que se utilice correo electrónico, en el campo Asunto se debe especificar, la siguiente Leyenda: “Propuesta –Contratación Abreviada N° 04/21”. Asimismo, el oferente deberá dar aviso de dicho envío y exigir que se responda dicho correo electrónico con la leyenda “acuso recibo de recepción de mail”, la carga u obligación descripta precedente, será la única forma que tendrá el oferente para acreditar el envío y recepción de su oferta por ese medio. En caso de que no solicite dicha confirmación no se aceptarán reclamos posteriores.

**El presente pliego deberá ser firmado, al igual que la propuesta, por quien tenga el uso de la razón social o actúe con poder suficiente.**

La participación del oferente en cualquier procedimiento de contratación implica el sometimiento y aceptación de todas las disposiciones que sobre la materia disponga el Estado.

Las enmiendas y/o raspaduras en partes esenciales de la propuesta, deberán ser debidamente salvadas por el oferente.

Se admitirán hasta el día y hora fijados para el acto; si fuera feriado o asueto administrativo, se hará a la misma hora del día hábil siguiente.

En todos los casos debe adjuntar junto a la cotización, el Certificado de Inscripción en el Registro de Proveedores

**AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA DE SALTA**  
**Gerencia de Administración**  
**Departamento de Compras, Contrataciones y Recursos Externos**  
**Santiago del Estero N° 158 – Salta**  
**Tel. (387)4370071/72 Int. 100**

del Estado vigente. Los proveedores que formulen oferta sin estar inscriptos, se procederá conforme a lo previsto en artículo siguiente.

**ARTICULO N° 2.- CONCURRENTES:** Para presentar las propuestas/ofertas NO se requiere estar inscripto en el Registro General de Contrataciones/Proveedores de la Provincia.

Los proponentes que formulen sus ofertas sin estar inscriptos en el Registro General de Contratistas/Proveedores de la Provincia, previa intimación – dentro del plazo que se establezca al respecto – y antes de la adjudicación o emisión de Orden de Compra, deberán presentar un certificado provisorio de inscripción extendido por el Registro

**ARTICULO N° 3.- GARANTIAS:** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones, los proponentes y los adjudicatarios deberán constituir las siguientes garantías:

a) De la Oferta: el cinco por ciento (5%) de la oferta formulada para contrataciones superiores a 100 JB s/CS – Peón Ayudante del Convenio Colectivo de la Construcción-(100x\$2.112.64,=\$211.264). En caso de formular propuestas alternativas la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto. Deberá acreditarse su efectivización al momento mismo de la apertura.

Para contrataciones NO superiores a 100 JB s/CS –Peón Ayudante del Convenio Colectivo de la Construcción, NO se requerirá garantía de mantenimiento de oferta.

b) De la Adjudicación: el diez por ciento (10%) del valor total del monto adjudicado. Deberá constituirse dentro de los cinco (5) días hábiles de notificada la adjudicación o en su caso previo a la firma del contrato o emisión de la orden de compra. Vencido el mismo, el Departamento de Compras, Contrataciones y Recursos Externos. deberá intimar a su cumplimiento por igual plazo o el que establezca al efecto. Vencido dicho plazo la autoridad competente podrá rescindir el contrato en caso de incumplimiento.

**ARTICULO N° 4.- GARANTIAS – MODALIDADES DE CONSTITUCION:** Las garantías deberán constituirse en algunas de las siguientes formas:

a) **En efectivo**, mediante depósito en Banco Macro S.A. Sucursal Salta, en la cuenta corriente de la Auditoría General de la Provincia N° 3-100-000800-1202-5. La boleta de depósito deberá ser presentada para constancia y en ella se consignarán los datos esenciales del oferente y de la contratación,

b) **Con Póliza de Seguros de Caucción**, mediante póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros, a favor de la Auditoría General de la Provincia de Salta, C.U.I.T N° 30-70753451-2, por el plazo de mantenimiento de oferta o de la ejecución del contrato, cubriendo la totalidad del monto a garantizar.

c) **Pagaré** suscripto por el titular cuando se trate de firmas unipersonales o por quien tenga el uso de la firma social o actúe con poder suficiente, en caso de sociedades; llenado de acuerdo a la legislación vigentes con sellado de ley si correspondiere, con indicación de la contratación a que corresponda.

**ARTICULO N° 5.- DEVOLUCION DE LAS GARANTIAS DE OFERTA:** Vencido el plazo de mantenimiento de las propuestas, los oferentes no favorecidos con la adjudicación podrán solicitar la devolución de la garantía. Asimismo, se podrá disponer a solicitud o de oficio la devolución de la aludida garantía, cuando medie adjudicación antes del vencimiento del plazo de mantenimiento de oferta.

Dentro de los diez (10) hábiles contados a partir de la fecha de solicitud, la Auditoría General de la Provincia de Salta, procederá a restituir las garantías a los oferentes que encuadrándose en lo establecido precedentemente así lo soliciten. -

**ARTICULO N° 6.- DOCUMENTACION:** En caso de haberse requerido alguna documentación en los pliegos o de que su presentación resulte necesaria luego, si la oferta es presentada en formato papel o vía mail, el Dpto. de Compras y Contrataciones requerirá la presentación de la misma dentro del plazo razonable que estime conveniente de acuerdo a la naturaleza de la contratación. En el caso de que un oferente no presente la documentación luego de

otorgado el plazo referido, la oferta podrá ser desestimada, en cuyo caso se deberá seguir el orden de mérito fijado por los cuadros comparativos, requiriendo dicha documentación de acuerdo al orden de mérito de las ofertas presentadas.

**ARTICULO N° 7.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** Las propuestas en sobre cerrado serán abiertas en el día y hora fijados, en presencia de los funcionarios que en cada caso corresponda, y de las personas interesadas que concurran, labrándose un acta que será firmada por los asistentes que así lo deseen.

Las propuestas recibidas por correo electrónico serán evaluadas en forma conjunta una vez finalizado el plazo de recepción de ofertas.

Solo se considerarán las propuestas que hubieran sido presentadas hasta el momento previsto para la apertura. No se admitirán propuesta alguna, modificación de las presentadas, ni pedidos de explicación aclaración, a partir de vencido el plazo para la presentación de las propuestas.

Ninguna oferta podrá ser desestimada en el acto de apertura.

**ARTICULO N° 8.- ADJUDICACION:** La adjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente en cada uno de los renglones, todo lo cual será apreciado con razonabilidad y en atención al interés de la entidad contratante.

La autoridad competente procederá a la adjudicación sin que sea preciso que recaiga en la oferta pre adjudicada o podrá no adjudicar a ninguna oferta. En tales situaciones, deberá dejar constancia expresa de los fundamentos por lo que se adopta tal decisión.

La misma se comunicará al interesado dentro del plazo de mantenimiento de la oferta, por notificación personal o correo electrónico y/o cualquiera de las formas que establezca la legislación; se perfeccionará/ formalizará con la entrega de la orden de compra o provisión, o firma del contrato o convenio, según corresponda, las que deberá realizarse en un plazo no mayor de seis (6) días hábiles desde el dictado del instrumento legal de adjudicación.

La Auditoría General de la Provincia de Salta se reserva el derecho de declarar que el procedimiento no ha logrado su finalidad, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes, quienes, con la presentación de sus propuestas, aceptan sus términos desistiendo de todo derecho a reclamo por cualquier concepto.

**ARTÍCULO N° 9.- INCREMENTOS/DISMINUCIONES:** Las adjudicaciones podrán ser incrementadas o disminuidas en hasta el 30% (treinta por ciento) del monto total adjudicado.

**ARTICULO N° 10.- PENALIDADES:** Los proponentes o adjudicatarios sufrirán las penalidades que se establezcan a continuación:

A.1.- Se podrá aplicar una multa del 0,5% del valor de los bienes no entregados o entregados fuera de término por cada diez (10) días hábiles de atraso o fracción mayor de cinco (5) días hábiles.

2.- En el caso de los contratos de servicios o de tracto sucesivo, los pliegos de bases y condiciones particulares podrán prever la aplicación de multas por distintas transgresiones vinculadas a las prestaciones a cargo del proveedor.

B) En caso de no retirar la Orden de Compra dentro de los cuatro (4) días hábiles de emitida, se ejecutará la multa del punto anterior o el monto equivalente a la garantía de adjudicación (aun cuando la misma no hubiere sido presentada).

C) Para el caso de incumplimientos a los plazos de entrega previstos en el cronograma vigente, se aplicará una multa equivalente al 5% del valor de los productos no previstos en término por cada día de mora incurrido por el adjudicatario, hasta totalizar el 100% del valor antes referido.

D) En caso de rescisión contractual por causa atribuible al adjudicatario, se hará efectiva la garantía de adjudicación, sin perjuicio de la aplicación de la multa prevista en el inc. c), respecto a los productos cuyo plazo de entrega se encontrare vencido.-

**LA COTIZACION Y LA FIRMA DEL PRESENTE IMPLICA QUE EL OFERENTE ACEPTA LOS TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN Y DE LA LEGISLACION VIGENTE.-**

## **CONDICIONES PARTICULARES**

**ARTICULO N° 1.- CARACTERÍSTICAS Y DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble a alquilar deberá:

- 1) Ubicación: Zona Centro/Macro-centro de la Ciudad de Salta, con preferencia cerca del edificio anexo con alquiler vigente de este órgano de control, sito en Santiago del Estero N° 147.
- 2) de una superficie aproximada de 800 mts. Cuadrados como mínimo, que podrá ser lineal o en altura;
- 3) para la instalación de quince (15) a veinte (20) oficinas o más, de las cuales 5 como mínimo deberán ser de carácter individual o privado. Esta cantidad es aproximada, y puede reducirse en caso de que se cuente con ambientes de grandes dimensiones y las mismas puedan dividirse. Debido a que serán aproximadamente 140 personas que desarrollaran actividades en el mismo;
- 4) deberá contar con una sala para reuniones con capacidad mínima para 10 personas;
- 5) un sector para el funcionamiento de mesa de entradas, y recepción;
- 6) un sector de archivo;
- 7) un sector cocina para oficinas,
- 8) 12 baños mínimos y
- 9) garaje cubierto para seis (6) vehículos (4 camionetas y 2 sprinter),
- 10) Cada ambiente deberán tener confort térmico y deberá tener instalación eléctrica propicia para el funcionamiento de varios equipos informáticos y equipos de aires acondicionados.
- 11) En caso de ser de más de dos pisos, deberá contar con ascensor en optimas condiciones de funcionamiento.

Se podrán aceptar variaciones en las mismas, quedando a criterio del órgano considerar dichas variaciones, siempre que ellos fuera posible y conveniente de acuerdo a las necesidades y el destino del bien.

**ARTICULO N° 2.- DOCUMENTACIÓN:**

Junto a su Oferta (Anexo Planilla de Cotización) y el Pliego debidamente firmado y con el respectivo sellado de ley, el oferente deberá presentar:

- Certificado de Inscripción definitivo o provisorio en el Registro General de Contratistas de la Provincia en el rubro a cotizar, expedido por la Unidad Central de Contrataciones, vigente al día de la apertura.
- Declaración jurada, cuyo modelo se adjunta como anexo, fijando domicilio en la ciudad de Salta a todos los efectos legales del procedimiento de contratación.
- Garantía de Oferta, en las modalidades prevista en el artículo 4 de las Condiciones Generales, en caso de corresponder.
- Constancia de regularización tributaria de la Dirección General de Rentas, formularios F500 y/o F500/A.
- Indicar C.B.U., CUIT y N° de cuenta bancaria.
- Documentación que acredite la calidad del locador y en su caso la representación del firmante.

-Valuación fiscal del inmueble, fijada a los efectos del impuesto inmobiliario (art. 97 Dec. N° 1319/18).

- Informe de dominio vigente del inmueble.

- Se deberá indicar en la oferta: días, horarios y personas de contacto para visita técnica al inmueble por parte de personal de la Auditoria General de la Provincia.

**ARTICULO N° 3.- FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:** La falta de cumplimiento de requisitos y/o defectos de forma y cualquier otra situación que pudiera generarse durante el acto de apertura-errores u omisiones subsanables-no será causal de rechazo de la propuesta en dicho acto, sino que deberá quedar debidamente asentado en el acta de apertura y será resuelta a posteriori por la autoridad correspondiente, quien en caso de considerarlo pertinente, podrá otorgar al oferente un plazo razonable para su cumplimiento.

**ARTICULO N° 4.- DE LA OFERTA:** Las cotizaciones deberán ser presentadas por renglón y en moneda nacional, consignando:

1.- Precios Unitarios IVA incluido,

2.- Precio Total con IVA y hasta dos decimales.

Los oferentes, al efectuar las cotizaciones, deberán hacerlo sobre la base de la unidad del producto que se solicita cualquiera sea la presentación, a fin de facilitar la comparación de precios.

Deberá indicar las marcas que cotiza y toda aclaración útil para la correcta identificación del producto ofertado.

**ARTICULO N° 5.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** Los oferentes deberán mantener los términos de su propuesta por el plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente al acto de apertura.

**ARTÍCULO N° 6°.- PLAZO DEL CONTRATO:** El contrato se firmara por el término de 36 (treinta y seis) meses con opción a prórroga por un período de 24(veinticuatro ) meses al estipulado para el contrato original, dicha voluntad de prórroga quedara solo a criterio del Órgano Contratante y la simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho.

**ARTICULO N° 7.- PRECIO DE ALQUILER:** la oferta deberá expresarse en moneda de curso legal, con indicación del canon a abonarse en forma mensual e incluir todos los impuestos, cargas y contribuciones. Debe incluirse cualquier comisión de corredores inmobiliarios y/o intermediarios, conforme lo previsto el artículo 86 inc. i) del Dto.N° 1319/18. El precio mensual del alquiler será actualizado anualmente de acuerdo con la evolución del índice para contratos de locación (ICL) publicado por el BCRA.

**ARTICULO N° 8.- FORMA DE PAGO y MONEDA:** El pago se efectuará de manera mensual en moneda nacional, dentro de los treinta (30) días, a partir de la fecha de presentación de la factura conformada junto al envío de constancia de CBU, según cronograma de pagos a proveedores fijado por el órgano de control.

Las facturas electrónicas deberán ser presentadas personalmente o vía mail a [admin@agpsalta.gov.ar](mailto:admin@agpsalta.gov.ar), con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente e indicando información relacionada con el N° de expediente/orden de compra correspondiente; a nombre de la Auditoria General de la Provincia de Salta – CUIT N° 30-70753451- 2 y ser remitidas con los remitos correspondientes.

**ARTÍCULO N° 9°.- PLAZO DE ENTREGA:** el inmueble deberá entregarse totalmente desocupado y en perfectas condiciones de uso dentro de las 48 horas de notificada la adjudicación.

**ARTÍCULO N° 10°.- DESTINO:** El inmueble locado tendrá como destino la instalación de las oficinas de la Auditoria General de la Provincia, por tanto en el supuesto que fuere necesario realizar adaptaciones o modificaciones edilicias, el locador deberá autorizar las mismas para el cumplimiento del objeto de la locación.

**AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA DE SALTA**  
**Gerencia de Administración**  
*Departamento de Compras, Contrataciones y Recursos Externos*  
**Santiago del Estero N° 158 – Salta**  
**Tel. (387)4370071/72 Int. 100**

**ARTÍCULO N° 11°.- RESCISIÓN:** el contratante podrá rescindir el contrato en cualquier momento, sin que la misma genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos, salvo acuerdo de partes por un plazo menor.

**ARTÍCULO N° 12°.- OBSERVACION:** Serán por cuenta exclusiva del propietario del inmueble, el pago de impuestos, tasas y gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o futuros que incidan sobre el bien locado, conforme lo prevee el artículo 96 inciso i) del Decreto N° 1319/18.

**Artículo 11°.** El contrato de locación se ajustará a las normas de fondo que regulan las locaciones urbanas

ANEXO I

FORMULARIO DE DECLARACION JURADA

Salta,..... de ..... de 2021

Señor Presidente  
Auditoría General de la Provincia  
**Dr. Gustavo Ferraris**  
Su Despacho

El/ los que suscribe/n .....  
actuando en virtud de poderes conferidos, en nombre y por cuenta de la firma  
..... con asiento en calle  
.....N° ..... de la ciudad de Salta,  
Provincia de Salta, con Teléfono/Fax N° ....., inscrita en forma  
(definitiva/provisoria) en el Registro de Proveedores/Contratistas de la Provincia bajo el  
N°....., solicitan se tenga por presentada la oferta a la **Contratación Abreviada  
N° 04/2021 -“Locación de Inmueble destinado al funcionamiento de la Auditoría General  
de la Provincia de Salta”**.

A tal efecto acompaña/n la documentación completa exigida y que consta de  
..... folios.

Expresamente acepta/n la nulidad de la propuesta sin derecho a reclamo de  
ninguna especie, si la misma o la documentación mencionada precedentemente adolecen de  
errores no salvados, omisiones o deficiencias al cumplimiento del Pliego de este  
procedimiento.

Manifiesta/n además conocer y aceptar los Pliegos de Condiciones Generales,  
Particulares, Anexo Técnico y demás documentación integrante.

Asimismo, declara/n que constituye/n domicilio legal en la Provincia de Salta,  
Ciudad de Salta, en calle ..... N°....., Teléfono/fax  
....., y correo electrónico ..... en los cuales serán válidas las  
notificaciones producto de esta contratación.

Saluda/n a Ud. atentamente.

**ANEXO II**  
**PLANILLA DE COTIZACIÓN**

Salta, de de 2021.

Señor Presidente  
 Auditoría General de la Provincia  
**Dr. Gustavo Ferraris**  
Su Despacho

El/los que suscribe/n: ....., con domicilio legal en calle..... N° ..... de la Ciudad de Salta, dirección de mail..... con pleno conocimiento del Pliego de la **Contratación Abreviada N° 04/2021 -“Locación de Inmueble destinado al funcionamiento de la Auditoría General de la Provincia de Salta”**, ofrecen proveer el servicio en un todo conforme con lo estipulado en el mencionado Pliego y la documentación adjunta.

| <b>Reng.N°</b>   | <b>Cantidad</b> | <b>Especificaciones</b>   | <b>P. Unitario</b> | <b>P. Total</b> |
|--|-----------------|---|--------------------|-----------------|
| <b>1</b>   | 01 unidad       | Locación de Inmueble destinado para el funcionamiento de la AGPS, por el término de 36 (treinta y seis) meses con opción a prórroga por un período de 24(veinticuatro) meses, cumplimentando como mínimo las características técnicas del Art.1 del Pliego de Condiciones Particulares. |                    |                 |
| Oferta Final (Incluido I.V.A. y todo otro impuesto): ..... |                 |   |                    |                 |
| .....  |                 |   |                    |                 |

Plazo de vigencia: **A partir del 01/02/2021 por treinta y seis (36) meses** .....

Mantenimiento de la Oferta (A Consignar por el Oferente): .....

Forma de pago (A consignar por el Oferente): .....