

### CONTRATACIÓN ABREVIADA N° 01/24

<b>OBJETO</b>	LOCACION DE UNO O MÁS INMUEBLES DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA AGPS.
<b>DESTINO</b>	AUDITORÍA GENERAL DE LA PROVINCIA DE SALTA
<b>EXPEDIENTE N°</b>	242-8900/24
<b>LUGAR DE APERTURA/RECEPCIÓN DE OFERTAS</b>	DPTO. DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y RECURSOS EXTERNOS DE LA AGPS - SANTIAGO DEL ESTERO N°158
<b>ACTO DE APERTURA</b>	26/07/24 - HORAS: 10:00

#### PLIEGOS DE 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 uno o más inmuebles destinado al funcionamiento de las oficinas de la Auditoría 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.gob.ar](mailto:compras@agpsalta.gob.ar), indicando en ambos casos:

- a) Nombre de este órgano de control: AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA
- b) Procedimiento: CONTRATACION ABREVIADA N° 01/24
- c) Día y hora para la apertura/lectura de propuestas: 26/07/2024 10 HS.

En caso de que se utilice correo electrónico, en el campo Asunto se debe especificar, la siguiente Leyenda: "Propuesta - Contratación Abreviada N° 01/24". 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.

**ARTICULO N° 2.- NORMATIVA APLICABLE:** La presente contratación se regirá por la Ley de contrataciones de la provincia N° 8072, sus modificaciones y reglamentación vigente, por lo que tales disposiciones legales y reglamentarias regirán situaciones no previstas y serán de aplicación prioritaria en los casos de divergencia o colisión normativa.

También son aplicables, en lo pertinente: la ley de Presupuesto del Ejercicio respectivo, la ley de Contabilidad de la Provincia en lo que fuere procedente y supletoriamente, la ley N° 5.348 de Procedimientos Administrativos, el Código Civil y Comercial de la Nación y las Leyes tributarias y laborales que pudieran corresponder.

**ARTICULO N° 3.- 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 suscripción del contrato, deberán presentar un certificado provisorio de inscripción extendido por dicho Registro.

**ARTICULO N° 4.- 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. 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. 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.

La garantía de oferta, previa ampliación, podrá convertirse en garantía de adjudicación. El pagaré NO podrá ser utilizado como garantía de adjudicación.

**ARTICULO N° 5.- 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° 6.- 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° 7.- DOCUMENTACION:** En caso de haberse requerido alguna documentación en los pliegos o de que su presentación resulte necesaria luego, 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° 8.- 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 concurren, 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 o 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° 9.- 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 formalizará con la firma del contrato el 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° 10.- INCREMENTOS/DISMINUCIONES:** Las adjudicaciones podrán ser incrementadas o disminuidas en hasta el 30% (treinta por ciento) del monto total adjudicado, conforme lo establece el artículo 47 de la Ley 8.072 y artículo 67 de su decreto reglamentario. Siempre y cuando razones de interés público debidamente justificado así lo ameriten.

**ARTICULO N° 11.-PENALIDADES:** El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista facultara a la Auditoría General de la Provincia de Salta a aplicar las siguientes penalidades.

La sanción pecuniaria podrá ser reclamada por vía ejecutiva, siendo título ejecutivo suficiente el acto administrativo que la establezca y su notificación.

Las penalidades aplicadas serán comunicadas al Registro General de Contratistas de la Provincia de Salta, remitiendo todos los antecedentes del caso, a los efectos pertinentes.

Los montos de las penalidades correspondientes a la pérdida de garantías y multas que se apliquen, podrán ser compensados con los créditos que tuviera a su favor el contratista, conforme lo establezca la reglamentación.

La aplicación de penalidades no impedirá el reclamo de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contratista.

Los proponentes o adjudicatarios sufrirán las penalidades que se establezcan a continuación:

a) Multa por mora del contratista:

1.- Se podrá aplicar una multa del 0,5 % del valor de la oferta por cada diez (10) días hábiles de atraso o fracción mayor a cinco (5) días hábiles.

b) Rescisión por culpa del contratista:



Por incumplimiento contractual grave o desistimiento del contratista, se podrá rescindir el contrato, en todos los casos, sin que los servicios fueran prestados de conformidad.

La rescisión del contrato y la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato podrán ser totales o parciales, afectando en este último caso a la parte no cumplida de aquel.

En los casos en que exista la posibilidad de adjudicar el contrato al oferente que siga en el orden de mérito, los daños y perjuicios, serán equivalentes al mayor monto que deba abonarse al oferente que resulte adjudicatario en segundo término.

En los casos de multas se deducirán las mismas de las facturas pendientes de cobro emergentes del contrato o de otros contratos en ejecución por el órgano contratante o de otros Organismos.

c) Resarcimiento Integral:

La ejecución de las garantías o la iniciación de las acciones destinadas a obtener el cobro de las mismas, tendrán lugar sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan a las de las acciones judiciales que se ejerzan para obtener el resarcimiento integral de los daños que los incumplimientos de los oferentes, adjudicatarios o co-contratantes hubieren ocasionado.

d) Autoridad de Aplicación - Multas por incumplimientos:

La Auditoría General de la Provincia de Salta es la autoridad competente para resolver la declaración de rescisión del contrato, la percepción de multas, y en general cualquier otra situación que haga al cumplimiento del contrato - con excepción de las sanciones de carácter registral que son propias de la Unidad Central de Contrataciones de la Provincia de Salta, para lo cual podrá solicitar el asesoramiento del Órgano rector de las Unidades Operativas de Contrataciones.

Las penalidades se fijarán de acuerdo con las circunstancias atenuantes o agravantes particulares de cada caso. A tales fines, se podrá tener en cuenta entre otras, la extensión del daño causado, los antecedentes previos del proveedor y los motivos que determinaron el incumplimiento.

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

### PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES

**Artículo 1: CONDICIONES TÉCNICAS:** El inmueble ofertado deberá cumplir con las especificaciones técnicas detalladas en el Anexo III adjunto.

**ARTICULO N° 2.- DOCUMENTACIÓN:** Junto a su Oferta (Anexo Planilla de Cotización) y el Pliego debidamente firmado, con 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. En el caso de presentarse como interesados comisionistas o corredores inmobiliarios, la documentación exigida en el presente pliego, así como también las firmas y rubricas solicitadas deben corresponder al titular dominial del inmueble. Asimismo, todo comisionista o corredor inmobiliario debe acreditar su condición de tal mediante el correspondiente documento de Autorización de Alquiler o corretaje.

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

- Informe vigente de estado de dominio expedido por la Dirección General de Inmuebles que dé cuenta que el inmueble ofrecido carece de gravámenes y restricciones a los fines de la locación del mismo.

- Copia simple del plano arquitectónico actualizado del inmueble ofertado.

-Inventario indicando si el inmueble cuenta con:





. Sistema de aire acondicionado, especificando cantidad, características y estado de funcionamiento.

. Líneas telefónicas, cantidad o disponibilidad.

. Equipos de calefacción, especificando cantidad, tipo y estado de funcionamiento.

**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:** Se debe cotizar indefectiblemente en pesos, sin Impuesto al valor agregado (La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Dec. N°733/2001) indicando el importe del canon locativo mensual y total (en números y letras). En el caso de intervención de inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente, IVA incluido, que en ningún caso podrá exceder del 5% del monto total de la operación.

**ARTICULO N° 5.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** Los oferentes deberán mantener los términos de su propuesta por el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al acto de apertura.

El plazo de mantenimiento de las propuestas quedará prorrogado de pleno derecho hasta el acto de adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito después del vencimiento del mismo y antes de la adjudicación.

Si dentro de este plazo algún oferente retirase su propuesta, perderá a favor del Estado la garantía del cinco por ciento (5%) constituida al presentarla, comunicándose tal situación al Programa de Registro de Contratistas, para la aplicación de las sanciones que correspondieren.

**ARTICULO N° 6.- ADJUDICACIÓN:** se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios entre otros:

\*La superficie y configuración edilicia

\*El valor locativo del metro cuadrado





\*Las características, condiciones y estado del inmueble de forma tal que se asegure la aptitud del mismo para la instalación de oficinas de la AGPS.

\*Condiciones de seguridad

\*Ubicación y accesibilidad

\*Necesidad o no de realizar refacciones

**ARTÍCULO N° 7°.- PLAZO DEL CONTRATO:** El contrato se firmará por el término de 5 (cinco) años con opción a prórroga por un período de 2 (dos) años más, dicha voluntad de prórroga quedará solo a criterio del Órgano Contratante y la simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho.

Se podrá efectuar una oferta alternativa por el plazo de 10 (diez) años con posibilidad de prórroga de 2 (dos) años más, condicionada a la presentación de la oferta principal.

**ARTICULO N° 8.- PRECIO DE ALQUILER Y FORMA DE ACTUALIZACION:** la oferta deberá expresarse en moneda de curso legal, con indicación del canon a abonarse en forma mensual e incluir las expensas del inmueble (en caso de las hubiera). Debe incluirse cualquier comisión de corredores inmobiliarios y/o intermediarios.

Dicho canon mensual será actualizado en forma trimestral a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos). A tal efecto, se utilizarán los tres últimos índices publicados al momento de la presentación de la factura.

La fórmula sería: el valor del alquiler x (inflación primer mes/100 + 1) x (inflación segundo mes/100 +1) x (inflación tercer mes/100 + 1) = valor actualizado del alquiler.

No obstante, cuando causas sobrevinientes objetivas y constatables que no sean imputables al contratista y que no hayan podido ser tomadas en cuenta al momento de la oferta modifiquen substancialmente la economía del contrato, se podrá, por acuerdo de partes, efectuar la revisión de los valores contractuales.

**ARTICULO N° 9.- 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 la Tesorería General de la Provincia. Las facturas electrónicas deberán ser presentadas personalmente o vía mail a [admin@agpsalta.gob.ar](mailto:admin@agpsalta.gob.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 Auditoría General de la Provincia de Salta - CUIT N° 30-70753451- 2 y ser remitidas con los remitos correspondientes.

**ARTÍCULO N° 10°.- OCUPACION DEL INMUEBLE:** el inmueble deberá entregarse en forma inmediata una vez suscripto el contrato por ambas partes. Dicha entrega deberá efectuarse totalmente desocupado y en perfectas condiciones de uso.

**ARTÍCULO N° 11°.- DESTINO:** El inmueble locado tendrá como destino el funcionamiento de las oficinas de la Auditoría General de la Provincia, por lo 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.

**ARTÍCULO N° 12°.- 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° 13.- VISITA TECNICA:** La Auditoría General de la Provincia podrá realizar visitas técnicas a los inmuebles ofertados, debiendo ponerse de acuerdo con los oferentes respecto a los días, horarios y personas de contacto para llevar a cabo la misma.

**ARTÍCULO N° 14.-** 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 prevé el artículo 96 inciso i) del Decreto N° 1319/18.

**ARTÍCULO N°15.-** El contrato de locación se ajustará a las normas de fondo que regulan las locaciones urbanas.

**ANEXO I**  
**FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA**

Salta, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

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° 01/24 "Locación de uno o más inmuebles destinado  
al funcionamiento de las oficinas 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.

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

Salta, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

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° 01/2024 - "Locación de uno o  
más Inmueble destinado para el funcionamiento de las oficinas  
de la Auditoría General de la Provincia de Salta", ofrecen  
proveer los servicios en un todo conforme con lo estipulado en  
el mencionado Pliego y la documentación adjunta.

Ren N°	Canti dad	Especificaciones	P. Unit.	P. Total
01	01	Locación de uno o más Inmueble destinado para el funcionamiento de las oficinas de la AGPS, por el término de 5 (cinco) años con opción a prórroga por un período de 2 (dos) años, cumplimentando como mínimo las especificaciones técnicas del Anexo N° III.		

Oferta Final: \_\_\_\_\_

Mantenimiento de la Oferta: Conforme Pliego de Condiciones Particulares.

Forma de Pago: Conforme Pliego de Condiciones Particulares.

### ANEXO III

#### ESPECIFICACIONES TECNICAS SUGERIDAS

Se podrán aceptar variaciones en la oferta, quedando a criterio del órgano considerar dichas variaciones, siempre que ello fuera posible y conveniente de acuerdo a las necesidades y el destino del bien, advirtiéndose que las especificaciones y condiciones inmobiliarias mínimas que se detallan a continuación deberán encontrarse disponibles en el inmueble ofertado:

- 1) Ubicación: Departamento Capital.
- 2) Deberá tener una capacidad suficiente para instalar al menos 150 (ciento cincuenta) puestos de trabajo.
- 3) Para la instalación de aproximadamente 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.
- 4) Deberá contar con una sala para reuniones con capacidad mínima para 10 personas.
- 5) Sector para funcionamiento de mesa de entradas y recepción.
- 6) Sector apto para su utilización como archivo.
- 7) Cantidad de sanitarios suficientes
- 8) Cantidad de kitchenettes suficientes, para una normal ocupación y uso.
- 9) Garaje cubierto para cuatro (4) vehículos (3 camionetas y 1 tráfico).
- 10) En caso de ser de más de dos pisos, deberá contar con ascensor en óptimas condiciones de funcionamiento.
- 11) El inmueble ofertado deberá encontrarse en condiciones adecuadas de habitabilidad. En cuanto a los servicios, las conexiones deberán encontrarse en perfecto estado de funcionamiento: servicio eléctrico, gas, servicios sanitarios y posibilidad de conectividad a internet y telefonía.
- 12) En relación a las condiciones mínimas de seguridad, el edificio debe contar con espacios que permitan condiciones adecuadas de evacuación ante eventos sísmicos o de incendio.
- 13) Respecto a la seguridad contra incendio, el edificio debe contar con equipamiento de prevención y acción contra el fuego.

En caso de ofertar dos o más inmuebles los mismos deben estar dentro del mismo radio urbano, es decir, próximos o cercanos entre uno y otro.



El oferente deberá presentar inventario indicando si el inmueble cuenta con:

- Sistema de aire acondicionado, especificando cantidad, características y estado de funcionamiento.
- Líneas telefónicas, cantidad o disponibilidad.
- Equipos de calefacción, especificando cantidad, tipo y estado de funcionamiento.

Inspección previa: el oferente deberá permitir la inspección del local ofertado, previo a la pre adjudicación, a requerimiento de la AGPS.