



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

ANEXO

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa por Monto	N° 2	Ejercicio: 2016
CLASE: Sin clase		
MODALIDAD: Sin modalidad		
Expediente N° 13.148/2016		
Pliego sin costo		

Objeto de la Contratación:

Locación de un inmueble destinado a la Residencia Oficial del Consulado General y Centro de Promoción Comercial de la República Argentina en la Ciudad de Estambul, REPÚBLICA DE TURQUÍA.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Lugar/Dirección	Plazo y Horario
(*) Consulado General de la República Argentina en Estambul. Süzer Plaza, Askerocağı Cad. No.9 Kat.16 Elmadağ/Şişli	De lunes a viernes de 10.00 hs a 17.00 horas (*) Hasta el día 12 de octubre de 2016 a las 12.00 horas (*)

ACTO DE APERTURA

Lugar/Dirección	Día y Hora
(*) Consulado General de la República Argentina en Estambul. Süzer Plaza, Askerocağı Cad. No.9 Kat.16 Elmadağ/Şişli	El día 12 de octubre de 2016 a las 12.30 horas (*)

(*) Datos a completar por la Sede

IMPORTANTE: NO SERÁN RECIBIDAS LAS OFERTAS QUE SE ENTREGUEN CON POSTERIORIDAD A LA HORA ESTABLECIDA PARA SU PRESENTACIÓN, INDEPENDIEMENTE DE LOS MOTIVOS QUE HAYAN ORIGINADO LA DEMORA.

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 del Consulado General y Centro de Promoción Comercial de la República Argentina en la Ciudad de Estambul <http://www.cggest.cancilleria.gov.ar/>

Igualmente las Bases y Condiciones particulares de este procedimiento podrán ser obtenidas con el fin de presentarse a cotizar o consultado en el sitio web citado anteriormente.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

ÍNDICE GENERAL

I – CONDICIONES PARTICULARES

- 1 Objeto de la contratación.
- 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

ANEXO C: PLANILLA DE COTIZACIÓN (INMUEBLE ALTERNATIVO)



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

CONTRATACIÓN DIRECTA POR MONTO N° 2 /2016
I – CONDICIONES PARTICULARES

1 - OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

La presente convocatoria tiene por objeto la locación de un inmueble destinado a la **Residencia Oficial del Consulado General y Centro de Promoción Comercial de la República Argentina en la Ciudad de Estambul, REPÚBLICA DE TURQUÍA**, en un todo de acuerdo con lo indicado en el presente documento y la normativa vigente (Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto Delegado N° 1023 de fecha 13 de agosto de 2001; el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 893 de fecha 7 de junio de 2012 y modificatorios y las Normas Generales para la Gestión Administrativa - Financiera de las Representaciones Argentinas en el Exterior, aprobadas por la Resolución N° 811 de fecha 23 de diciembre de 2014 del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO DE LA REPÚBLICA ARGENTINA).

2 - ACLARACIONES Y RESPUESTAS A CONSULTAS

Los interesados podrán formular consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Las mismas podrán realizarse por correo electrónico a la dirección: cgest@mrecic.gov.ar, formuladas en idioma español hasta SETENTA Y DOS (72) horas antes de la fecha fijada para la apertura como mínimo, suministrando obligatoriamente su 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 las ofertas. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas consultas que se presenten fuera de término.

3 - FORMA DE PRESENTACIÓN.

La oferta podrá presentarse de lunes a viernes en el horario de 10.00 a 17.00 horas y hasta el día 12 de Octubre de 2016 a las 12.00 (*) horas, por algunos de los siguientes medios:

- a) En soporte papel, en sobre cerrado en Consulado General de la República Argentina (*) sita/o en Süzer Plaza, Askerocağı Cad. No.9 Kat.16 Elmadağ/Şişli (*), debiendo estar firmada en todas sus hojas por el oferente o su representante legal. En la cubierta se deberá consignar:

Consulado General y Centro de Promoción Comercial de la República Argentina en la Ciudad de Estambul – Contratación Directa por Monto N° 2 /2016

OBJETO: "LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A LA RESIDENCIA OFICIAL DEL CONSULADO GENERAL Y CENTRO DE PROMOCIÓN COMERCIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTIAN EN ESTAMBUL" "SOBRE ÚNICO".



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

LUGAR DE APERTURA, FECHA Y HORA: Consulado General de la República Argentina en Estambul. Süzer Plaza, Askerocağı Cad. No. 9 Kat.16 Elmadağ/Şişli a las 12.30 hs del 12 de Octubre de 2016.

LUGAR, FECHA Y HORA LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Consulado General de la República Argentina en Estambul. 12 de octubre de 2016 a las 12.00 hs.

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

DOMICILIO:.....

TELÉFONO:.....

CORREO ELECTRÓNICO:.....

FAX:.....

PRESENTA OFERTA ALTERNATIVA: SI/NO

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 los interesados, oferentes y adjudicatarios que se realicen en el domicilio, teléfono, correo electrónico o fax denunciados en el sobre 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.

Las ofertas podrán presentarse hasta la fecha límite fijada y a partir de ese momento, bajo ningún concepto se admitirán presentaciones o modificaciones, agregados o alteraciones a las mismas.

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

4 – CONTENIDO DE LA OFERTA.

La oferta deberá estar redactada en idioma INGLÉS o TURCO.

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) Una descripción detallada del inmueble ajustada a las especificaciones técnicas (punto II del presente documento).



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

4.2) 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.

4.3) Se deberá acompañar un proyecto de "CONTRATO DE LOCACIÓN" el que deberá contemplar como mínimo las siguientes condiciones:

- a) **Plazo de locación: TRES (3) años.**
- b) Moneda de pago: DÓLAR ESTADOUNIDENSE (USD).
- c) Forma de pago: mensual / trimestral
- d) Depósito en garantía: indicar si debe abonarse un importe por este concepto y, en caso afirmativo indicar la suma a la que asciende.
- e) Comisión inmobiliaria: indicar si debe abonarse un importe por este concepto y, en caso afirmativo indicar la suma a la que asciende.
- f) Se deberán indicar los servicios incluidos en el importe del alquiler.

4.4) Se podrán presentar ofertas alternativas siempre que se ajusten al Pliego de Especificaciones Técnicas. Se entiende por "oferta alternativa" otros inmuebles presentados por un mismo oferente que, cumpliendo con la Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, ofrece distintas soluciones técnicas que hace que pueda haber distintos precios para el mismo objeto de contratación.

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

4.6) El oferente que presente una oferta en carácter de agente inmobiliario o intermediario, deberá acompañar la correspondiente autorización de ofertar al público el inmueble, por parte del titular del mismo.

La sola presentación de la oferta implica, de parte del oferente, el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen la presente contratación 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 será expresada en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD).

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.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

En el precio total cotizado, 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 el Consulado.

La oferta económica deberá ser expresada en la Planilla de Cotización que forma parte del presente pliego como ANEXO "B", ser presentada como parte de la propuesta y estar firmada por el oferente o su representante legal. Para el caso de presentar oferta alternativa, deberá presentarse asimismo, la Planilla de Cotización que forma parte del presente pliego como ANEXO "C".

El precio total cotizado en las planillas citadas precedentemente será el precio final que pagará el Consulado por todo concepto.

6 - APERTURA DE LAS OFERTAS.

En la fecha y hora indicadas, se procederá a la apertura de las ofertas, en acto público, en presencia de los 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 los oferentes e interesados presentes que desearan hacerlo.

7 - ANÁLISIS DE LAS OFERTAS.

La evaluación de las ofertas será efectuada por la Comisión Evaluadora del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, con la intervención de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Administración de Bienes, para su evaluación técnica.

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, dentro del término de CINCO (5) días hábiles de notificado el oferente.

La corrección de dichos errores u omisiones no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

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

La Comisión Evaluadora emitirá su dictamen, el que será notificado a todos los oferentes por alguno de los medios indicados por los mismos en sus ofertas.

Las impugnaciones al dictamen de la Comisión Evaluadora podrán ser presentadas, debidamente fundadas, dentro de los CINCO (5) días hábiles de recibida la notificación del mismo.

Las impugnaciones serán resueltas por la autoridad competente en el mismo acto que se disponga la adjudicación.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

8 - ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará a favor de la oferta que cumpliendo con todos los requerimientos del presente Pliego, resulte más conveniente para el Ministerio, teniendo en cuenta, la calidad, la idoneidad del oferente, el precio y demás condiciones de la oferta.

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

Una vez notificado el acto de adjudicación la Representación procederá a suscribir el contrato de locación correspondiente.

9 – FORMA DE PAGO.

El pago del alquiler será abonado de acuerdo a las disposiciones del contrato de locación.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

II – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1)- SUPERFICIE:

1.1)- El inmueble propuesto deberá presentar una superficie máxima de 300,00m².

2)- UBICACIÓN:

2.1)- Deberá ubicarse en una zona segura de la ciudad, próxima a las actuales oficinas del Consulado.

2.2)- El inmueble no podrá estar en un terreno, donde las parcelas linderas, estén baldías, contengan una propiedad en construcción y/o una propiedad intrusada.

3)- DISTRIBUCIÓN INTERNA:

3.1)- El inmueble propuesto deberá disponer de las siguientes comodidades: cocina, lavadero, living, tres dormitorios, baño y toilette.

3.2)- Habitación de servicio.

4)- ESTADO DEL INMUEBLE:

4.1)- El inmueble podrá ser a estrenar o reciclado/restaurado, el que deberá garantizar el perfecto funcionamiento de los servicios básicos (agua, gas, electricidad).

4.2)- El inmueble deberá ofrecer un adecuado estado de conservación, que permita su ocupación, dentro de los TREINTA (30) días, de suscripto el contrato.

5)- INSTALACIONES:

5.1)- Indicar con que instalaciones cuenta el inmueble, por ejemplo aire acondicionado frío/calor, individual o central, instalación contra incendio, red de datos, TV, grupo electrógeno, control de acceso, cámaras de seguridad, piscina, etc.

6)- AMOBLAMIENTO

6.1) El inmueble ofertado deberá ser sin muebles.

7)- PLANOS

7.1)- Para cada uno de los inmuebles que se propongan, corresponderá adjuntar el plano esquemático y o croquis que muestre con la distribución interior.

7.2)- Se deberá adjuntar fotografías interiores y exteriores del inmueble.

8)- ADECUACIONES

8.1)- La presentación de la oferta implica, que el propietario acepta la realización, a cargo del inquilino, de tareas de adecuaciones menores, por ejemplo aumentar cantidad de tomas, llaves, artefactos de iluminación, conexión de Internet y telefonía, CCTV y alarma, a fin de lograr una habitabilidad más placentera.



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.

Estambul,dede 2016

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....., 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 (USD)	VALOR TOTAL EN (USD)
CANON LOCATIVO	MES	36		

B) DEPÓSITO DE GARANTÍA:

C) OTROS:

EL TOTAL DE LA OFERTA (conceptos A, B y C) ES:

 por el alquiler del inmueble sito en.....

El precio incluye todos los impuestos.

Estambul,dede 2016

 Firma y aclaración del oferente o su representante legal.



Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto

ANEXO C

PLANILLA DE COTIZACIÓN

(OFERTA ALTERNATIVA)

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....., 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 (USD)	VALOR TOTAL EN (USD)
CANON LOCATIVO	MES	36		

B) DEPÓSITO DE GARANTÍA:

C) OTROS:

EL TOTAL DE LA OFERTA (conceptos A, B y C) ES: por el alquiler del inmueble sito en

El precio incluye todos los impuestos.

Estambul,dede 2016

Firma y aclaración del oferente o su representante legal.