

**LOCACIÓN INMUEBLE PARA SEDE DE
UDAI PEHUAJÓ
PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA
N° 63-0075-CDI20
ADJUDICACIÓN SIMPLE POR
LOCACIÓN DE INMUEBLES**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES/ BASES DEL LLAMADO

Jurisdicción o entidad Contratante: 75 ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES)
Denominación de la UOC: Dirección de Contrataciones
Domicilio: Avda. Córdoba N° 720 3° Piso – CABA - (CP 1054AAT)
Correo electrónico: contrataciones@anses.gov.ar

Tipo de Procedimiento: Contratación Directa – Adjudicación Simple por Locación de Inmueble	N° 63-0075-CDI20	Ejercicio: 2020
Clase/Causal del procedimiento: Sin Clase		
Modalidad: Sin Modalidad		

Expediente N°: EX-2020-74459426- -ANSES-DC#ANSES
Rubro: 46 – Alquiler
Objeto: Locación de un inmueble en la ciudad de Pehuajó, provincia de Buenos Aires, para ser destinado a sede de la UDAI Pehuajó.
Plazo de duración del contrato: TREINTA Y SEIS (36) meses, sin opción a prórroga.
NOTIFICACIONES: Se efectuarán a través del sitio de internet COMPR.AR – https://comprar.gov.ar o la que en un futuro la reemplace y se entenderán realizadas el día hábil siguiente al de su difusión. Cualquier diligencia de notificación que no pudiera ser efectuada por mediante la modalidad antes expuesta por no estar alcanzada por el sistema COMPR.AR, se realizará válidamente por cualquiera de los medios enumerados en el artículo 6° del Pliego de Bases y Condiciones Generales, indistintamente. El envío de mensajería COMPR.AR, en forma automática, sólo constituye un medio de aviso.

Renglón N°	N° catalogo			Descripción	Unidad de Medida
	IPP	clase	ítem		
1	321	02527	0001	Locación de un Inmueble para ser destinado como sede de la UDAI Pehuajó, ciudad homónima, provincia de Buenos Aires, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, sin opción a prórroga.	Mes

<p>Retiro de pliego: El presente pliego podrá ser consultado y/o descargado en el sitio de internet https://comprar.gov.ar o en el que en un futuro lo reemplace, sin que pueda alegarse su desconocimiento.</p> <p>Asimismo, el interesado podrá consultar los anuncios de convocatorias en el sitio web del Organismo www.anses.gov.ar, acceso a “Compras y Contrataciones” – “Cartelera de Contrataciones”.</p>
--

<p>PRESENTACIÓN DE OFERTA – según cronograma establecido en la plataforma COMPR.AR</p> <p>La oferta se presentará a través del sistema COMPR.AR - https://comprar.gov.ar utilizando el formulario electrónico que suministre la plataforma.</p>
<p>ACTO DE APERTURA - según cronograma establecido en la plataforma COMPR.AR</p>

La apertura de oferta se efectuará por acto público a través de COMPR.AR. En forma electrónica y automática se generará el Acta de Apertura de Oferta correspondiente (conforme artículo 11 del Anexo I Manual de Procedimiento COMPR.AR de la Disposición ONC N° 65/16).

Observaciones:

IMPORTANTE: La normativa aplicable podrá ser consultada a través del portal COMPR.AR <https://comprar.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace, sin que pueda alegarse su desconocimiento.

CLÁUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1º - OBJETO

La presente Contratación tiene por objeto la locación del inmueble sito en la calle San Martín N° 219, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, con destino a sede de una Unidad de Atención Integral de esta Administración Nacional, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, sin opción a prórroga, conforme con las estipulaciones establecidas en el presente Pliego y los Anexos que lo integran.

ARTÍCULO 2º - RÉGIMEN JURÍDICO

El presente procedimiento de selección se regirá por las normas del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificatorios, el reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, el Pliego Único de Bases Condiciones Generales aprobado por la Disposición N° 63/16, el MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por Disposición N° 62/16 ambos de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES y por las cláusulas del presente Pliego y sus Anexos. Asimismo rige para la presente la Disposición ONC N° 65/16. En lo que fuera pertinente, se aplicará de manera directa el Título III de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 19.549 y su reglamentación. En todo lo que fuere pertinente se aplicarán supletoriamente las normas de derecho privado y los usos y costumbres del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 3º - OFERTA

3.1. La Oferta deberá estar redactada en idioma nacional y será presentada hasta la fecha y hora fijada por ANSES al efecto, sin excepción alguna, mediante la plataforma COMPR.AR <https://comprar.gob.ar>, según el artículo 9º del Anexo I de la Disposición ONC N° 65/16. Asimismo, rigen los artículos 51 a 53 y 55 del Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1030/16 y conforme los artículos 9º a 11 y 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante la Disposición ONC N° 63/16. Este último, sólo será de aplicación en la medida de que sus términos no contradigan las previsiones del MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL COMPR.AR, aprobado por Disposición N° 65/16 del mismo órgano rector.

Sólo se admitirá la Oferta presentada por medio de la plataforma COMPR.AR <https://comprar.gob.ar> o la que en un futuro la reemplace.

A fin de garantizar su validez, la Oferta electrónicamente cargada, deberá ser confirmada por el Oferente, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme lo normado con el procedimiento de registración y autenticación de los usuarios de los proveedores aprobado por la Disposición ONC N° 65/16.

La presentación de la Oferta significará de parte del Oferente el pleno conocimiento y aceptación de normas y cláusulas que rigen el procedimiento de selección al que se presente, conforme lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16 y el artículo 10 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición ONC N° 63/16.

La posibilidad de modificar la Oferta precluirá con el vencimiento del plazo para presentarla, conforme el artículo 53 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16 y el artículo 11

del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición ONC N° 63/16.

La presentación de las Ofertas sólo podrá efectuarse hasta la fecha y hora previstas por ANSES para dicho acto, sin excepción alguna, a través de la plataforma COMPR.AR – <https://comprar.gob.ar>, conforme el artículo 9° del MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL COMPR.AR aprobado por la Disposición ONC N° 65/16, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en el Pliego.

Aquellos instrumentos requeridos en el Pliego que por sus características deban ser presentados en soporte papel, deberán ser debidamente individualizados con el número de procedimiento y entregados en la dependencia de ANSES más cercana a su domicilio en el horario de 08.00 hs. a 14.00 hs, dentro del plazo de 48 hs. contadas a partir del horario del acto de apertura.

3.2. Moneda y forma de cotización: Sólo se aceptarán Ofertas, en moneda nacional.

Deberá cotizarse el precio unitario y cierto de la unidad de medida correspondiente, en números. El monto total de cotización se especificará en números y en letras.

3.3 El monto de la Oferta debe consignarse sin incluir el I.V.A., toda vez que en las locaciones de inmuebles cuyo locatario sea el ESTADO NACIONAL se exceptúa al locador y locatario de pagar dicho impuesto. El monto cotizado se considerará a todos los efectos como precio final, por lo que no se admitirán a posteriori reclamos por gastos, tasas, impuestos, comisiones y/o adicionales de ninguna especie.

Si el total consignado para el renglón no se correspondiera con el precio unitario cotizado, se tomará este último como precio cotizado.

3.4 En un todo de acuerdo con lo establecido en el artículo 85 del Manual aprobado por Disposición ONC N° 62/16, que fuera modificado en tal sentido por la Disposición ONC N° 49/18 y concordantes, convenido el precio de la locación y suscripto el respectivo contrato, el canon locativo será actualizado conforme la evolución del valor de la UNIDAD DE VALOR ADQUISITIVO (UVA) publicado por el BCRA.

Asimismo, serán por cuenta del Adjudicatario los gastos establecidos en el artículo 99 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 4º - REQUISITOS DE LA OFERTA

4.1 Sujetos: Capacidad del Oferente. Representación:

4.1.1 En caso que el Oferente -“ADMINISTRADOR LEGITIMADO”- actúe a través de representante, mandatario o sean presentadas por empresas inmobiliarias, los datos a aportar señalados en el artículo 4.2 deberán pertenecer a los propietarios del inmueble, y no a sus representantes, mandatarios ni a dichas firmas inmobiliarias, quienes, por su carácter de intermediarios, deberán acompañar el pertinente instrumento que acredite que fueron apoderados para actuar en nombre y representación de los propietarios del bien ofertado. En este supuesto, esta Administración no reconocerá comisión alguna ni adicional de ninguna naturaleza al precio cotizado.

4.1.2 Pluralidad de titulares: Si la Oferta fuera presentada por una pluralidad de personas (condóminos, coherederos, usufructuarios, etc.), quien presente la Oferta deberá acreditar su carácter de representante como administrador del inmueble en cuestión, en los términos y con los alcances previstos en los artículos 375 inc. k) o 1319 y ccdtes. del Código

Civil y Comercial de la Nación y/o en lo establecido en el Código Procesal que corresponda en función del lugar donde tramite el juicio sucesorio. Caso contrario todas las personas que integren dicha pluralidad deberán suscribir la Oferta, debiendo cumplimentar cada uno de los requisitos establecidos en el punto 4.2 de este artículo, independientemente del carácter invocado.

En ambos supuestos, todos y cada uno de los titulares del inmueble ofertado deberán acompañar la totalidad de la documentación que el presente Pliego exige.

4.1.3 Si se tratase de un supuesto de indivisión hereditaria (Oferta presentada por coherederos), la documentación deberá ser presentada a nombre de la sucesión del causante por parte del administrador de la sucesión, junto a la declaración de voluntad expresa de todos los herederos de presentar la Oferta respectiva. Del mismo modo, en caso de no haber sido nombrado dicho administrador, la oferta tendrá que ser presentada por la totalidad de los herederos, debiendo cumplimentar cada uno de los coherederos, los requisitos establecidos en el punto 4.2 de este artículo. En el supuesto de que esta oferta resulte evaluada como conveniente, deberá acompañarse la declaratoria de herederos o bien la designación del administrador de la sucesión conforme lo establecido en el Código Procesal que corresponda en función del lugar donde tramite el juicio sucesorio. Dicha documentación constituye requisito indispensable para la posterior Adjudicación de la Oferta, por lo que, requerida que fuera mediante la plataforma COMPR.AR y vencido el plazo para hacerlo, su no presentación traerá aparejada la desestimación de la propuesta.

4.1.4 Asimismo, frente al supuesto que se ofrezcan inmuebles cuya titularidad recaiga sobre dos cónyuges, serán de igual cumplimiento para ambos las exigencias enumeradas en el Punto 4.2 del presente Pliego. En el caso que el bien fuera ganancial pero hubiera sido adquirido por uno de los cónyuges, solo éste deberá cumplir con las exigencias enumeradas en el Punto 4.2 de este Pliego, en cumplimiento a lo señalado en el art. 470 del Código Civil y Comercial de la Nación.

4.1.5 Los documentos expedidos por autoridad extranjera deberán presentarse debidamente legalizados. Los redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción hecha por traductor público matriculado conforme lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Procedimientos Administrativos T.O. DECRETO N° 894/2017 B.O. 2/11/2017.

4.2 Contenido:

Además de cumplimentar los requisitos establecidos por el artículo 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Disposición N° 63/16 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, el cual sólo será de aplicación en la medida de que sus términos no contradigan las previsiones del MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL COMPR.AR, aprobado por Disposición N° 65/16 del mismo órgano rector; la Oferta deberá contener:

4.2.1 La Planilla de Cotización que genera la plataforma COMPR.AR <https://comprar.gob.ar> en un todo de acuerdo con lo estipulado en el presente Pliego y sus Anexos.

Toda documentación que se requiera en el presente Pliego, en caso de corresponder, deberá estar debidamente legalizada, certificada o autenticada y digitalizada, preferentemente, a color.

4.2.2 La propuesta económica deberá presentarse en pesos y consignar el precio unitario y el total de la oferta cotizada ateniéndose a las restantes disposiciones del artículo 16 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

4.2.3 Conforme la Resolución General AFIP 4164-E esta Administración verificará la habilidad fiscal del Oferente en los términos del artículo 28 del Decreto Delegado N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios.

4.2.4 Presentar los Informes de Condiciones Generales de Dominio actualizados y expedidos por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE que corresponda. Serán reputados actuales los informes emitidos hasta SESENTA (60) días antes de la fecha del Acto de Apertura de la presente contratación.

4.2.5 En caso que sobre el inmueble ofertado pese una hipoteca, el Oferente deberá acompañar en su propuesta copia certificada de la escritura por la que se constituyera la misma, y un informe del estado de cumplimiento de la deuda hipotecaria aludida. No será necesario contar con la conformidad del acreedor hipotecario acerca de la celebración del contrato con ANSES, salvo que el instrumento constitutivo disponga lo contrario.

4.2.6 Acompañar la documentación complementaria que el Oferente estime pertinente a los efectos de brindar la mayor claridad respecto del bien ofrecido, sin perjuicio de los instrumentos y/o documentos que oportunamente pueda requerir la Comisión Evaluadora, la Dirección Contrataciones u otra área de esta Administración Nacional.

4.2.7 En cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N° 202/17 y la Comunicación General N° 76/17 de la ONC, deberá completar la Declaración Jurada reglamentada por la Resolución 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, que se adjunta al presente pliego. Respecto de los funcionarios descriptos en el artículo 2° del citado Decreto, deberá tenerse en cuenta el listado de autoridades: Directora Ejecutiva de ANSES Sra. María Fernanda Raverta, Subdirector Ejecutivo de Administración Sr. Alejandro Andrés Merediz, Director General de Operaciones Sr. Guillermo Santiago Ramón Massa y Directora de Contrataciones Sra. Cinthia Analía Lirusso.

4.2.8 Conforme lo establecido en el artículo 5° de la Decreto N° 146/17 el procedimiento quedará exceptuado de lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley 23.928 procediéndose a la actualización en UNIDAD DE VALOR ADQUISITIVO (UVA).

El monto mensual ofrecido será convertido a UVA conforme la cotización informada por el BCRA a la fecha de la firma de la Resolución de Adjudicación.

Para la liquidación de los períodos posteriores se utilizará la cotización establecida por el Banco Central de la República Argentina el último día hábil del mes anterior de cada período a liquidar.

Nota: Administrador Legitimado: Es la persona humana que utiliza el COMPR.AR en representación del proveedor, encargada de interactuar jurídicamente con el Gobierno Nacional por este medio. Es el único usuario facultado para realizar ofertas en nombre del proveedor, conforme lo establecido en el Anexo III, artículo 1° inciso f) de la Disposición ONC N° 65/16.

Nota 2: Los Estatutos, Rubros/Objetos que comercializa, Documentos constitutivos y modificatorios, si los hubiere o de corresponder, podrán ser constatados oficiosamente por esta Administración en el portal COMPR.AR (<https://comprar.gob.ar>), o el que en un futuro lo reemplace.

IMPORTANTE:

Sin perjuicio de presentar la totalidad de la información requerida en el presente Pliego, el Oferente por el sólo hecho de presentar su Oferta, contrae la obligación de presentar toda otra documentación adicional y/o información que oportunamente le sea solicitada en el plazo que a tal efecto se le fije.

ARTÍCULO 5º - APERTURA DE LA OFERTA

La apertura de oferta se efectuará por acto público a través de COMPR.AR en la hora y fecha establecida en la invitación efectuada por la plataforma.

En forma electrónica y automática se generará el acta de apertura de oferta correspondiente, en la que constará todo lo actuado, para conocimiento del oferente y funcionarios.

ANSES podrá postergar el acto de apertura, difundiendo, publicando y comunicando por los mismos medios en que hubiera sido difundido, publicado y comunicado el llamado original con un plazo de UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de la Oferta. También se comunicará al oferente participante.

ARTÍCULO 6º - EVALUACIÓN DE OFERTAS

La etapa de evaluación de las Ofertas es confidencial.

6.1. De ser necesario, la Unidad Operativa de Contrataciones intimará al Oferente, a través de la plataforma COMPR.AR – <https://comprar.gob.ar>, a que subsane los errores u omisiones que pudieran detectarse, dentro de los CINCO (5) a DIEZ (10) días de notificado, de acuerdo a la entidad de la documentación a requerir.

La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el Oferente para alterar la sustancia de la Oferta o para mejorarla.

La documentación presentada a través del Portal COMPR.AR – <https://comprar.gob.ar>, que no fuera suscripta por el Administrador Legitimado, deberá acreditar las debidas facultades del firmante.

Las Ofertas que incurran en alguna de las causales de desestimación no subsanables establecidas en el art. 66 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 y el art. 25 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales serán desestimadas sin posibilidad de enmienda. Para la inelegibilidad de Ofertas rigen las pautas establecidas en el art. 68 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 y el art. 27 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

ARTÍCULO 7º - RECOMENDACIÓN

La UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES emitirá un informe con la recomendación adoptada conforme el inciso g) del artículo 50 del MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por Disposición N° 62/16.

ARTÍCULO 8º - ADJUDICACIÓN

8.1. La adjudicación será notificada al interesado dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> o en el que en un futuro lo reemplace y se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR

8.2. Para resultar Adjudicatario, el Oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA que administra la SECRETARÍA DE HACIENDA dependiente del MINISTERIO DE ECONOMÍA, de conformidad con lo dispuesto por la Disposición N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN de fecha 8 de julio de

2010, ambas de la citada cartera de Estado, o las que en el futuro las reemplacen, conforme el artículo 33 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

Para su consulta ingrese a:

<http://www.mecon.gov.ar/hacienda/cgn/normas/disposiciones/2010/disp40/disp40.htm>

8.3. Recursos: Los recursos administrativos que eventualmente se dedujeren contra el acto de adjudicación se regirán por lo dispuesto en la Ley N° 19.549 y sus modificatorias, según establece el artículo 6° del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 9° - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Las PARTES suscribirán el Contrato de Locación cuyo modelo se integra como anexo del presente Pliego, junto a sus actas accesorias; instrumentos con los cuales se tendrá por perfeccionado el contrato respectivo.

ANSES notificará al Adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de haber notificado el acto administrativo de Adjudicación que el contrato de locación se encuentra a su disposición para la firma por el término de TRES (3) días. Si vencido este plazo el locador no concurriera a suscribir el instrumento respectivo, ANSES lo notificará por los medios habilitados al efecto y en tal caso la notificación producirá el perfeccionamiento del contrato de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16 y su correlativo artículo 36 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición N° 63/16.

Dicha notificación se realizará mediante la difusión en el sitio de internet COMPR.AR – <https://comprar.gob.ar> o la que en un futuro la reemplace.

9.1. Serán por cuenta del Adjudicatario los sellados de ley y otros tributos según lo establece el inciso a) del artículo 99 del Reglamento aprobado por Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 10 – FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN

ANSES tendrá la facultad de dejar sin efecto el procedimiento de contratación, sin lugar a indemnización alguna en favor del interesado u oferente, en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato.

En ningún caso, el Oferente tendrá derecho a reclamo alguno por cobro de indemnizaciones y/o reembolsos por los gastos efectuados para participar del presente llamado.

ARTÍCULO 11 – PLAZOS Y ENTREGA

Se dará inicio a la locación, por ende, a la entrega del inmueble, una vez suscripto el Contrato de Locación y las actas anexas que en ambos casos los complementan como accesorias, según se detalla:

- “Acta Constancia de libre deuda” (impuestos y servicios).
- “Acta de Inventario”: en ella se detallará el contenido del inmueble y/o los arreglos que de ser necesarios deberán efectuarse a satisfacción de ANSES, quedando los mismos a cargo del locador y cuya realización será requisito indispensable para la suscripción del “Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación”.
- “Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación”.

- Por su parte, el "Acta de Desocupación": será suscripta una vez finalizado el período inicial, dando cuenta del estado del inmueble al finalizar la locación y estableciendo el modo de regularizar las eventuales deudas pendientes.

Artículo 12 - GASTOS E IMPUESTOS

Quedará a cargo del locador el pago del servicio de Agua, Alumbrado Barrido y Conservación de la Vía Pública (o su equivalente correspondiente a impuestos municipales) y Rentas. Estará a cargo de ANSES el pago de los servicios de gas, electricidad, de telefonía y, para el caso de contar con medidor, el servicio de agua, los gastos comunes y ordinarios en los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias), y demás tributos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por ANSES de cualquier índole que ella fuere. Las expensas extraordinarias o tasas que beneficien el fundo serán por cuenta del locador.

En ningún caso se admitirá la cotización de los servicios como parte integrante del canon locativo.

Las expensas ordinarias no estarán incluidas en el monto de la oferta.

ARTÍCULO 13 – SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los cocontratantes de esta Administración percibirán sus acreencias mediante transferencia electrónica en sus cuentas bancarias, debiendo para ello cumplimentar el Formulario PF 1.25 "Autorización de Acreditación de Pagos de ANSES en Cuenta Bancaria". El mismo puede ser descargado de la página web de ANSES en la dirección <http://www.anses.gob.ar/formularios/finanzas-20>

Una vez presentado el citado Formulario, el contratante sólo debe cumplimentarlo nuevamente para sucesivos pagos en caso de modificar la CBU informada previamente o de querer direccionar nuevos pagos a través de otros servicios a una cuenta distinta de la anterior. En este último caso en el que el proveedor tenga necesidad de conservar vigentes ambas cuentas, deberá adjuntar al Formulario citado una nota indicando los motivos que lo justifiquen y especificar las operaciones que pretenda dirigir a cada una.

Quien resulte Adjudicatario en esta contratación deberá presentar dicho Formulario al momento de suscribir el contrato respectivo.

El Adjudicatario deberá, además, presentar una certificación bancaria original de cada cuenta bancaria declarada, conteniendo:

- 1) Titularidad: Nombre del Beneficiario (titularidad del emisor de las facturas).
- 2) Número de Cuenta.
- 3) Tipo de cuenta: Caja de Ahorros/ Cuenta Corriente.
- 4) Número de CBU.
- 5) Numero de CUIT.
- 6) Firma de autoridad responsable de la Entidad Bancaria, en donde se encuentre radicada la cuenta.

A tal fin, podrá obtener los Formularios respectivos a través de la página de internet de este Organismo: www.anses.gov.ar.

En caso que el Adjudicatario ya integre el sistema, deberá presentar el comprobante de ALTA BENEFICIARIO emitido por el Organismo que lo incluyó, correspondiendo denunciar exclusivamente los cambios que alteren los datos existentes.

ARTÍCULO 14 - FORMA DE PAGO

14.1. La facturación se realizará en moneda nacional y la misma deberá ser presentada de lunes a viernes en la Mesa de Entradas de la dependencia respectiva, dentro del horario de atención al público de la misma, de acuerdo a lo establecido en la cláusula respectiva del contrato de locación; para lo cual el adjudicatario deberá, además de proveer las constancias del artículo precedente, acreditar la situación que reviste frente a:

- ✓ Impuesto al Valor Agregado
- ✓ Impuesto a las Ganancias
- ✓ Ingresos Brutos.

14.2. En caso de resultar adjudicada una Oferta presentada por una pluralidad de personas (condóminos, coherederos, usufructuarios, etc.), quien haya sido designado administrador, o en su defecto, la totalidad de las personas que integran dicha pluralidad, deberán informar por medio fehaciente la o las cuentas bancarias donde prestan conformidad para que se realice mensualmente el depósito de los arriendos.

14.3. En virtud de encontrarse ANSES incorporada al régimen de retención del Impuesto al Valor Agregado y de retención del Impuesto a las Ganancias; en todos los casos el Adjudicatario deberá presentar, en caso de corresponder, copia de la documentación emitida por AFIP que respalde las eventuales exenciones vigentes en su favor, a fin de proceder a practicar o dejar sin efecto la retención establecida por dichos tributos.

Si se modificara la condición del Adjudicatario ante la AFIP deberá hacer conocer a esta Administración tal circunstancia acompañando la documentación que así lo acredite.

14.4. Asimismo de acuerdo a lo establecido en la Resolución AFIP 2820/10 las personas físicas, sucesiones indivisas y demás sujetos, que realicen o intervengan en operaciones económicas vinculadas con bienes inmuebles, deberán inscribirse en el Registro de Operaciones Inmobiliarias.

Quedarán obligados a solicitar su incorporación en el registro en los siguientes casos:

a) La intermediación en la compraventa y/o locación – alquiler o arrendamiento- de bienes inmuebles, percibiendo una comisión retribución y/u honorario.

Todo ello cuando el monto de las operaciones favor del propietario, sublocador, subarrendador, condominio o en su caso condómino – por dichas operaciones en su conjunto sumen un monto igual o superior a PESOS OCHO MIL (\$ 8.000,00) MENSUALES.

De acuerdo a lo establecido en las Resoluciones Generales AFIP Nros. 2852 y 2853/10 Proveedores de la Administración Nacional (Monotributista – Responsable Inscripto) – Certificado Fiscal para contratar – facturación electrónica.

14.5. Toda copia de documentación adjunta a la facturación presentada deberá estar autenticada por el cocontratante, consignando la leyenda “ES COPIA FIEL”, su firma, aclaración y carácter invocado en caso de tratarse de personas jurídicas.

ARTÍCULO 15 – PENALIDADES Y SANCIONES

El Oferente y Adjudicatario será pasible de las penalidades y sanciones establecidas en el artículo 29 del Decreto Delegado N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios, cuando

incurran en alguna de las causales reguladas en el Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16, artículos 102 y 106 respectivamente.

ARTÍCULO 16 - RESCISIÓN

Para los distintos casos posibles de rescisión rigen las disposiciones de los artículos 97 y 98 de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 1030/16.

ARTÍCULO 17 - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales emergentes de la presente contratación serán competentes los Juzgados en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.

CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre Sergio Fabián Prioretti, DNI N° 16.808.987, con domicilio en la calle Gorostiaga N° 750, Departamento 10, Planta Baja, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, por una parte, en adelante “LA LOCADORA” y por la otra la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, representada en este acto por Cinthia Analía Lirusso, DNI N° 27.153.015, en su carácter de Directora de Contrataciones, con domicilio en Avenida Córdoba N° 720, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “LA LOCATARIA”, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. “LA LOCADORA” cede y entrega en Locación a “LA LOCATARIA” y ésta acepta, el inmueble sito en la calle San Martín N° 219, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCION 1, SECCION D, MANZANA 93 a, PARCELA 1 b, MATRICULA N° 19050, con una superficie cubierta total aproximada de 832,50 m2, según documentación y detalles que obran agregados en el Expediente Electrónico N° EX-2020-74459426- -ANSES-DC#ANSES, el cual será destinado por “LA LOCATARIA” a su uso como sede de la UDAI Pehuajó. -----

SEGUNDA: Precio: El precio de la Locación se conviene en la suma mensual de PESOS NOVENTA Y CINCO MIL (\$ 95.000.-) correspondiente a UVAs calculadas conforme lo establecido en el PBCP. El importe de la Locación será abonado por mes adelantado, entre el primer y décimo día hábil de cada mes, en la Cuenta Bancaria N° del Banco, Sucursal con identificación de la Clave Bancaria Única (CBU) perteneciente a “LA LOCADORA”. El mismo será actualizado al valor de la UVA del último día hábil del mes anterior. -----

TERCERA: Plazo: El plazo del presente contrato se pacta en TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir del.../.../..... hasta el día .../.../..... Este contrato no contempla la opción a prórroga. -----

CUARTA: Estado de uso: “LA LOCADORA” está obligada a entregar el inmueble en buen estado de uso y conservación, a mantener a “LA LOCATARIA” en el uso y goce del mismo por todo el tiempo de la Locación, efectuando todos los actos necesarios a esos fines, absteniéndose de impedir, disminuir, menoscabar o crear dificultades al uso y goce de la locataria. Asimismo, “LA LOCADORA” está obligada a mantener el inmueble en normal estado de conservación, para lo cual deberá efectuar las reparaciones que exigiere el deterioro, por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que fuera producto de la calidad constructiva propia del mismo, su vicio o defecto. Si previa intimación por medio fehaciente, “LA LOCADORA” -en el término que se fijare- no hiciere o retardare en ejecutar las reparaciones o los trabajos que le incumben hacer en su carácter de propietario, “LA LOCATARIA” queda autorizada a efectuar las mismas por cuenta y orden de “LA LOCADORA”, reteniendo del canon mensual el importe correspondiente al costo de las reparaciones realizadas. “LA LOCATARIA” queda así autorizada a deducir los importes respectivos de los alquileres devengados y a devengarse hasta su completa cancelación. --

“LA LOCATARIA” acepta recibir la propiedad locada en buen estado de conservación y libre de deudas, conforme el detalle de los Anexos CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA y ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento. “LA LOCATARIA” está obligada a conservar el inmueble en buen estado, debiendo reintegrarlo al vencimiento de la Locación en condiciones de uso normales, salvo

el deterioro natural producido por el uso regular y el transcurso del tiempo. -----

En este acto se suscribe el “Acta Inventario”, que se considera parte integrante del presente Contrato. -----
--

CUARTA BIS: Plan de Obras: “LA LOCADORA” se compromete a ejecutar las obras necesarias para la adecuada funcionalidad del bien inmueble identificado en la Cláusula PRIMERA, conforme el detalle de obra que luce a orden XX, del Expediente N° EX-2020-74459426- -ANSES-DC#ANSES y que en copia autenticada se adjuntan como ANEXO a este contrato; con un plazo de ejecución de (.....) días a partir de la firma del presente contrato. -----

QUINTA: Prohibición. Queda prohibido a “LA LOCATARIA” modificar su destino, o ceder la Locación, o subarrendar o transferir total o parcialmente este contrato, o dar en comodato el inmueble. -----

SEXTA: Impuestos y gastos sobre el inmueble. Queda a cargo de “LA LOCADORA” el pago del servicio de Agua, Alumbrado Barrido y Conservación de la Vía Pública (o su equivalente correspondiente a impuestos municipales) y Rentas. Estará a cargo de “LA LOCATARIA” el pago de los servicios de gas, electricidad, de telefonía y, para el caso de contar con medidor, el servicio de agua, los gastos comunes ordinarios en los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias), y demás tributos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por “LA LOCATARIA” de cualquier índole que ella fuere. Las expensas extraordinarias o tasas que beneficien el fundo serán por cuenta de “LA LOCADORA”.

SEPTIMA: Seguro. “LA LOCATARIA”, a efectos de garantizar el adecuado resguardo, contará con un seguro de incendio de edificios y contenido general de los mismos y de responsabilidad civil comprensiva, en un todo de acuerdo con el Convenio suscrito con NACIÓN SEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA CONVE-2019-98120569-ANSES-ANSES, y los que a futuro lo reemplacen. -----

OCTAVA: Rescisión de contrato. “LA LOCATARIA” podrá rescindir unilateralmente y en cualquier momento el presente Contrato, sin que ello genere derecho a “LA LOCADORA” a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada con una antelación de TREINTA (30) días por “LA LOCATARIA” y realizarse por medio fehaciente. -

NOVENA: Desocupación y entrega. Al vencimiento del término básico del Contrato, “LA LOCADORA” otorgará a “LA LOCATARIA” un plazo de TREINTA (30) días hábiles para que ésta proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que “LA LOCADORA” requiera fehacientemente la restitución del inmueble. Durante ese período “LA LOCATARIA” abonará en concepto de alquiler una suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior. -----

DECIMA: Reformas y modificaciones. “LA LOCATARIA”, previa conformidad por escrito de “LA LOCADORA”, podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo al desarrollo de sus funciones, como la instalación de rampas de acceso para discapacitados, antenas satelitales, conexiones alámbricas, baños adicionales, etc, sin que la presente enunciación resulte taxativa. A la fecha de la restitución del inmueble “LA LOCATARIA” podrá entregar la propiedad: a) con las modificaciones efectuadas sin derecho a reclamo monetario alguno; o b) retirando aquéllas que no han sido

incorporadas a la construcción; o c) retirando las que hubieren sido incorporadas a la construcción, retrotrayendo el estado del inmueble al inicio de la Locación. -----

DECIMOPRIMERA: Sellado. “LA LOCADORA”, de corresponder, deberá tributar el sellado de ley que grave el presente Contrato. -----

DECIMOSEGUNDA: Acta de desocupación. A la finalización del presente Contrato de Locación, las partes deberán suscribir el Acta de Desocupación en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte de “LA LOCATARIA” y su recepción de conformidad por “LA LOCADORA” b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de “LA LOCATARIA”, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán; c) la constancia de entrega a “LA LOCADORA” de las facturas por servicios que se hubieran abonado por “LA LOCATARIA” durante el desarrollo del Contrato; d) para el supuesto que se hubieren introducido mejoras en el inmueble por “LA LOCATARIA”, deberán detallarse las mismas y dejar constancia de la fecha en que serán retiradas, o bien, dejarse constancia que el inmueble se reintegra a “LA LOCADORA” con las mejoras realizadas, a su provecho y bajo su conformidad.-----

DECIMOTERCERA: Domicilios y Jurisdicción. A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) “LA LOCADORA” en la calle Gorostiaga N° 750, Departamento 10, Planta Baja, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, y b) “LA LOCATARIA” Avenida Córdoba N° 720, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde serán válidas cuantas notificaciones se cursen entre ellas. Para las controversias que puedan suscitarse respecto del presente serán competentes los Juzgados en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en..... a los días del mes dede 20.....-----

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre Sergio Fabián Prioretti, DNI N° 16.808.987, en su carácter de "LA LOCADORA", del inmueble sito en la calle San Martín N° 219, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, y por la otra la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, representada en este acto por Cinthia Analía Lirusso, DNI N° 27.153.015, Directora de Contrataciones, en su carácter de "LA LOCATARIA" del mismo; convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCADORA":

SERVICIOS

FECHA

AGUA (Partida N°.....):
 ALUMBRADO, BARRIDO Y
 CONSERVACION DE LA VIA PÚBLICA (Partida N°.....):
 (O su equivalente a los impuestos municipales)
 RENTAS (Partida N°.....):

En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o existiera alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que "LA LOCADORA" tendrá un plazo de NOVENTA (90) días para la regularización de las deudas. De haberse acogido o acogerse a una moratoria o plan de pago deberá presentar conjuntamente con la factura el comprobante de pago correspondiente, caso contrario ANSES podrá abonar dichas deudas descontando directamente este monto del pago de alquileres.

En la Localidad de, a los..... días del mes dede 20....., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. -----

ACTA INVENTARIO

Entre Sergio Fabián Prioretti, DNI N° 16.808.987, en su carácter de "LA LOCADORA", del inmueble sito en la calle San Martín N° 219, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, y la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, representada en este acto por Cinthia Analía Lirusso, DNI N° 27.153.015, Directora de Contrataciones, en su carácter de "LA LOCATARIA" del mismo; convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

- 1.....
- 2.....
- 3..... ETC

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a "LA LOCADORA" en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones: Conforme los términos de la CLÁUSULA CUARTA BIS del presente contrato.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En la Localidad de....., a los..... días del mes de de 20....., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. -----

ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre Sergio Fabián Prioretti, DNI N° 16.808.987, en su carácter de “LA LOCADORA”, del inmueble sito en la calle San Martín N° 219, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, y la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, representada en este acto Cinthia Analía Lirusso, DNI N° 27.153.015, Directora de Contrataciones, en su carácter de “LA LOCATARIA” del mismo; convienen en labrar el presente Acta de Estado de Inmueble y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el detalle del Acta inventario.

El Inmueble cumple con lo requerido, con la salvedad de lo establecido en la CLAUSULA CUARTA BIS del presente contrato, cuyos extremos se verificarán una vez cumplimentado el plazo allí establecido, por parte del área técnica.

Se hace entrega en este acto de las llaves del local objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de “LA LOCATARIA”.

En la Localidad de....., a los..... días del mes de de 20, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. -----

ACTA DE DESOCUPACION

Entre Sergio Fabián Prioretti, DNI N° 16.808.987, en su carácter de “LA LOCADORA”, del inmueble sito en la calle San Martín N° 219, Localidad de Pehuajó, Provincia de Buenos Aires, y la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, representada en este acto por, DNI N°, Director de Contrataciones, en su carácter de “LA LOCATARIA” del mismo, convienen en labrar el presente Acta, dando por concluido así el Contrato de Locación suscripto con fecha, con la total conformidad de ambas partes y no teniendo nada más que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a “LA LOCATARIA”:

<u>SERVICIOS</u>	<u>FECHA</u>
GAS (Partida N°.....):	
LUZ (Partida N°.....):	
TELEFONO (Partida/Número.....):	
AGUA (con medidor Partida N°.....):	
EXPENSAS ORDINARIAS (si correspondiere):	

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula un plazo para su cumplimiento de ____ (....) días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.

C) Se hace entrega en este acto; a total satisfacción de “LA LOCADORA” de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:

.....

D) En el caso que “LA LOCATARIA” hubiera introducido mejoras en el inmueble, las que se mencionan a continuación, éstas serán retiradas sin cargo para “LA LOCADORA”, en un plazo de ____ (....) días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.

En la localidad de....., a los..... días del mes de..... de....., se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. -----

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana

Nombres	Sergio Fabian
Apellidos	Prioretti
CUIT	20-16808987-3

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n°202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad	Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad	Detalle qué parentesco existe concretamente.

dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	
Pleito pendiente	Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor	Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor	Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario	Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato	No se exige información adicional

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: PLIEGO Locación inmueble Pehuajó, Buenos Aires.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 21 pagina/s.