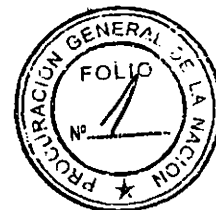


PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25/04/24  
ROBERTO RAMÓN BICCIERI



*Procuración General de la Nación*

Resolución ADM 104 /2024

Buenos Aires, 25 de abril de 2024.

**VISTO**

El CUDAP: EXP-MPF: 636/2024 del registro de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de Actuaciones Administrativas de esta Procuración General de la Nación; la Resolución ADM 173/06, la Resolución PGN 1107/14 y sus modificatorias, ambas de la Procuración General de la Nación,

**Y CONSIDERANDO QUE**

Por el expediente citado en el Visto tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Mendoza, provincia homónima, para ser destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público Fiscal de la Nación.

La locación de que se trata, tiene su fundamento en la posible implementación del nuevo Código Procesal Penal Federal en la Jurisdicción Mendoza durante el año en curso, conforme lo informado por la Unidad Especial Estratégica para la Implementación del Sistema Procesal Penal Acusatorio (UNISA).

En consecuencia, la Dirección de Logística y Gestión Edilicia instruyó la confección de las pertinentes Especificaciones Técnicas, para la búsqueda de un inmueble (fs. 47).

El Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia elaboró las mismas (fs. 57/58), estimando el valor promedio del metro cuadrado del inmueble a locar en la suma de pesos cuatro mil seiscientos (\$ 4.600) en base a un relevamiento de mercado, lo que hace un total previsto en la suma mensual de pesos dieciocho millones doscientos dieciséis mil (\$ 18.216.000.-) tomando en cuenta el metraje máximo de superficie cubierta manifestada en las Especificaciones Técnicas que regirán el presente llamado.

El Departamento de Contratos Inmobiliarios proyectó el Pliego de Bases y Condiciones, con la inclusión de cláusulas relativas a la previsión de una posible comisión inmobiliaria, e incorporó al modelo de contrato la revisión trimestral del canon locativo, todo ello teniendo en cuenta los antecedentes locativos del Organismo; siendo estas readecuaciones debidamente conformadas por esta Secretaría General de Administración.

El Departamento de Presupuesto tomó la intervención de su competencia.

Corresponde que el presente procedimiento sea tramitado por el Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal de la Nación, aprobado por la Resolución PGN 1107/14 (v. artículo 2° del Reglamento para Locación de Inmuebles aprobado por la Resolución ADM 173/06, Artículo 3° de la Resolución PGN 763/16 y la Resolución ADM 46/24).

La Asesoría Jurídica tomó la intervención que le compete.

La medida proyectada encuadra en las facultades conferidas al suscripto por el artículo 12° de la Constitución Nacional, por las Leyes 24946 y 27148.

Por ello,

## **RESUELVO**

**I. AUTORIZAR** a la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones a convocar a una Licitación Pública para la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MENDOZA, PROVINCIA HOMÓNIMA, PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN.**

**II. APROBAR** el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que como Anexo I forma parte integrante de la presente Resolución.

**III. ORDENAR** la publicación y difusión de la presente licitación conforme lo establecido en los artículos 64 y 69 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN 1107/2014.

**IV. DISPONER** la remisión de las invitaciones pertinentes a las firmas y/o personas seleccionadas a cotizar.

**V.** La Comisión Evaluadora de Ofertas será integrada por los siguientes agentes: Sergio Alberto Pepe (Legajo 90647) o Carlos De Francesco (Legajo 59424); María Soledad Ramati (Legajo 91774) o María Soledad Colombo (Legajo 90666); y Gabriel Edmundo Ruíz (Legajo 86692) o Javier Marcelo Orco (Legajo 85296).

**VI.** La recepción del inmueble quedará perfeccionada a partir de la suscripción de un Acta de Ocupación, donde constará el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios si los hubiere.

**VII.** El gasto que demande la presente medida, deberá atenderse con cargo a las partidas presupuestarias correspondientes al Presupuesto General de Gastos de los

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25,04,24  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



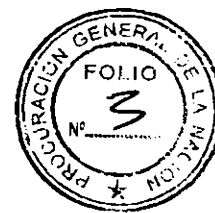
*Procuración General de la Nación*

ejercicios financieros que correspondan, de acuerdo a su adjudicación definitiva.

VIII. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.

EDUARDO EZEQUIEL CASAL  
Procurador General de la Nación  
Interino

**PROTOCOLIZACION**  
 FECHA: 25/04/24  
 ROBERTO RAMÓN RIQUELMF



*Procuración General de la Nación*

**ANEXO I**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

Nombre del Organismo contratante	MINISTERIO PÚBLICO FISCAL – PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
----------------------------------	---

**PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

Tipo: Licitación Pública	N°	Ejercicio: 2024
--------------------------	----	-----------------

CUDAP: Expediente - MPF N°: 636/2024
--------------------------------------

Objeto de la contratación: Locación de un inmueble en la ciudad de Mendoza, provincia Homónima, para ser destinado al funcionamiento de dependencias del Ministerio Público Fiscal de la Nación.

Costo del Pliego: Sin Cargo
-----------------------------

**APERTURA DE OFERTAS**

Lugar/Dirección	Día y Hora
MINISTERIO PÚBLICO FISCAL Pedro Molina 171, Piso 3, Oficina 3 Mendoza.	___ de _____ de ____ a las _____ hs

## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

### **RENGLÓN UNICO**

**OBJETO:** LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MENDOZA, PROVINCIA HOMÓNIMA, PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO PUBLICO FISCAL DE LA NACION.

### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

#### **1- UBICACIÓN**

- 1.1- El inmueble ofertado deberá estar ubicado en el ámbito de la Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.
- 1.2- Se dará preferencia a los inmuebles que se encuentren ubicados dentro del polígono conformado por las calles Av. Belgrano, Montevideo, Av. San Martín, Av. J.V. Zapata, San Juan, Morón, Av. Peltier, siempre que reúnan todas las condiciones de las cláusulas subsiguientes y cumplimenten satisfactoriamente los criterios de evaluación enumerados a continuación de las mismas.

#### **2- CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES**

- 2.1.- A los efectos del presente pliego se entiende por “inmueble”: un inmueble; una parte material de un inmueble, siempre que la superficie ofertada sea delimitada claramente y se encuentre dentro de los márgenes de superficie requeridos en el presente Pliego; varios inmuebles cuyas superficies sumadas se encuentren dentro de los márgenes de superficie requeridos en el presente Pliego, siempre que sean diferentes unidades funcionales de un mismo edificio o predios linderos y que la totalidad de los inmuebles pertenezca a un mismo o a idénticos propietarios.
- 2.2.- Podrán ofertarse inmuebles con plantas libres y/o compartimentadas para el uso de oficinas administrativas.
- 2.3.- Cada una de las superficies cubiertas ofertadas deberán poseer o permitir la materialización de locales funcionales de acuerdo a la distribución que las dependencias requieran para su funcionamiento.
- 2.4.- En caso de tratarse de un inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad no deberá tener cláusulas que difieran con el objeto y finalidad de la locación. No debe prohibir la instalación de oficinas públicas, ni establecer horarios restringidos de entrada y/o salida del edificio, etc.
- 2.5.- Las dependencias a instalarse requieren total disponibilidad horaria y uso del inmueble los 365 días del año.
- 2.6.- El inmueble deberá contar con accesibilidad para personas con movilidad reducida, o en su defecto, el espacio que permita su materialización mediante obras de baja complejidad
- 2.7.- Podrán ofertarse varios inmuebles que sumen una superficie dentro del rango requerido, siempre que reúnan las condiciones de la Cláusula 2.1.-.

#### **3- SUPERFICIE**

- 3.1.- La Procuración General de la Nación requiere alquilar un inmueble para ser destinado a las dependencias del MPF en la ciudad de Mendoza.
- 3.2.- Los inmuebles ofertados deberán poseer una superficie cubierta total mínima de 2800 m<sup>2</sup> y una máxima de 3600 m<sup>2</sup>, necesarios para un adecuado funcionamiento de las dependencias. Se establece una tolerancia de hasta un 10% para ambas

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25/04/24



## *Procuración General de la Nación*

ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO

superficies (2545 y 3960 m<sup>2</sup> respectivamente) en caso de no haber ofertas admisibles dentro del rango solicitado.

**IMPORTANTE:** En caso de ser necesario y a los efectos de lograr la cantidad de metros cuadrados necesarios para la instalación de la totalidad de las dependencias a trasladar, el Renglón único podrá ser adjudicado por el Organismo a más de una oferta.

3.3.- En todos los casos la superficie de circulación, locales de servicio (sala de máquinas, lavaderos, bauleras), espacios semicubiertos, terrazas y espacios comunes no deberá exceder el 25% de la superficie cubierta total ofrecida. Si el inmueble tuviera cocheras, garaje o espacios guardacoches que computan superficie (cubierta o semicubierta), la suma de todos los espacios complementarios no deberá superar el 30 % de la superficie total.

3.4.- En el caso de ofertar edificios en bloque, se considerará la superficie cubierta total, incluyendo todos los servicios y zonas complementarias que constituyan el inmueble (bauleras, salas de máquina, locales de servicio, circulaciones comunes, hasta 12,5 m<sup>2</sup> de cochera por cada 1.000 m<sup>2</sup> cubiertos, etc.) En estos casos, la superficie de uso para oficinas no debe ser menor al 75 % de la superficie total. Si tuviera espacios de estacionamiento que superan los 12,5 m<sup>2</sup> cada 1000 m<sup>2</sup> cubiertos, la superficie para uso de oficinas no deberá ser menor al 70%.

3.5- En caso de ofertarse varios inmuebles que cumplan las condiciones establecidas en la Cláusula 2.1, los mismos pueden contar con distintas superficies que sumadas completen el rango de búsqueda establecido en la Cláusula 3.2.

### **4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**

4.1- Cada inmueble ofertado **deberá contar con un estado de conservación que permita su inmediata ocupación al momento de su adjudicación**, y que en caso de requerir alguna intervención previa a su ocupación efectiva, demande tareas de baja complejidad, que no condicionen el uso del edificio o una de sus partes.

4.2- Al momento de la adjudicación, el inmueble se recibirá limpio y despejado de escombros, deshechos de obra y/o mudanza, mobiliario de descarte, y todo elemento ajeno al objeto de la locación. Los costos de los trabajos de limpieza y acondicionamiento estarán a cargo del oferente.

4.3- Previo a la adjudicación, **deben verificarse los perfectos funcionamientos de todos los servicios instalados en el edificio:** sanitarios, gas, electricidad, climatización, etc. Los trabajos de reparación y/o puesta a punto que requiera cualquiera o todas las instalaciones, correrán por cuenta y cargo del locador, siendo esta Clausula excluyente para la selección de las ofertas para adjudicación.

### **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

La Procuración General de la Nación se reserva el derecho de seleccionar, de las ofertas presentadas, el inmueble que por sus características generales cumpla adecuadamente con los requisitos establecidos en las Especificaciones Técnicas y los Criterios de Evaluación que se detallan a continuación.

De considerarlo necesario, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia de la Procuración General de la Nación podrá solicitar y el oferente deberá suministrar, información o documentación adicional correspondiente al inmueble (como planos, fotos, etc.) a fin de evaluar la conveniencia de los inmuebles ofertados.

La Procuración General de la Nación evaluará las ventajas de cada inmueble ofertado. Además del importe de su alquiler, analizará la adaptabilidad y practicidad que el mismo tenga para los fines que se lo solicita. Para ello se tendrá en cuenta, entre otros aspectos: su ubicación, calidad constructiva, estado, habitabilidad, conservación, tamaño y comodidades, y las obras de mejoras necesarias a efectuar en el mismo, teniendo en cuenta las siguientes preferencias:

#### **DE LA UBICACIÓN:**

- Que el inmueble que se encuentre más cercano a las dependencias del Poder Judicial.
- Que se encuentre en una zona de cómoda accesibilidad.

#### **DE LAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES:**

- Se dará preferencia a la locación de un edificio en bloque**, pero en caso de contar el edificio con alternativas de plantas, se priorizará la selección de una o varias unidades funcionales que ocupen la totalidad de un piso y/o se encuentren ubicadas en pisos consecutivos.
- Se dará preferencia a inmuebles ofertados que puedan destinarse a uso exclusivo del MPP**
- Que presente una distribución funcional y un estado de conservación que no demanden realizar obras de mejoras significativas en el inmueble ofertado.
- Que la disposición en planta posea o permita materializar los locales funcionales que hagan falta para completar las condiciones necesarias para el funcionamiento de las dependencias.
- Que el inmueble cuente con iluminación y ventilación natural en la mayor cantidad de sus locales.

Que posea la cantidad de servicios sanitarios instalados acorde a la cantidad de habitantes y según lo establecido en el Código de Edificación local. Que posea office instalado, o un sector donde pueda instalarse.

En caso de contar el edificio continente con más de una planta se priorizará la existencia de por lo menos un ascensor.

Que los planos presentados con la oferta respondan a la situación actual del inmueble ofertado, con medidas ciertas y verificables.

#### **DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

**De la Estructura:** que cuente con una sobrecarga mínima admisible acorde con el destino para el cual el inmueble es ofrecido.

**De los Muros y cerramientos exteriores:** que no presenten fisuras ni grietas, con todos sus componentes constructivos íntegros, sin manifestaciones de deterioro o ruina.

**De los Tabiques y muros interiores:** que se encuentren contruidos con materiales y técnicas constructivas reglamentarias. Las terminaciones deben presentar un buen estado de conservación general.

**De las Carpinterías internas y externas:** que cumplan las condiciones de hermeticidad y estanqueidad requeridas según la ubicación, y que se encuentren en buen estado de conservación y funcionamiento.

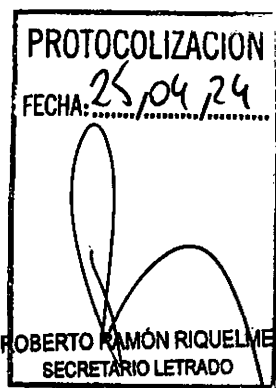
**De las Cubiertas:** que se encuentren en buen estado de conservación y sin roturas aparentes. Que estén contruidas con técnicas constructivas y materiales acordes a la reglamentación vigente.

#### **DE LAS INSTALACIONES**

Que las instalaciones cumplan con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

**Sanitaria:** que el inmueble cuente con provisión de agua y cloaca conectada a red. Que la totalidad de las instalaciones sanitarias se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y/o vetustez etc., limpias y en condiciones de uso.

**Eléctrica:** que dicha instalación sea fija, sin derivaciones exteriores, en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas, con elementos de conexión y efectos correspondientes. Asimismo que los



## *Procuración General de la Nación*

tableros estén amurados, sean herméticos, con tapa y contratapa, con interruptores y protecciones en buen estado de conservación y tecnología actualizada, y que la capacidad de carga se encuentre acorde a la superficie solicitada y al uso que se destine al inmueble, teniendo en cuenta la instalación futura de equipos de aire acondicionado en los ambientes que así lo requieran. Que posea instalación de puesta a tierra.

**Gas:** que en caso de contar con dicha instalación, deberá estar completa y de acuerdo a su fin. Que todos los artefactos o bocas de alimentación cuenten con su correspondiente llave de paso, debiendo los locales donde funcionen los mismos, contar con su respectiva ventilación reglamentaria.

- **Otras instalaciones:** todo otro servicio y/o instalación que posea el inmueble se tendrá en consideración para la evaluación de la oferta, siempre y cuando los mismos se encuentren en perfecto estado de funcionamiento y se ajusten a las reglamentaciones vigentes. Las instalaciones complementarias a considerar, a manera de ejemplo, son: instalación de extinción de incendio por hidrantes y/o sprinklers, instalación de detección de incendio, alarma, climatización central, equipos de climatización individual, equipo electrógeno, etc.

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

### **ARTÍCULO 1: NORMATIVA APLICABLE - ORDEN DE PRELACIÓN.**

La presente licitación se regirá por las normas contenidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14 del 02 de junio de 2014 en las cuestiones referentes al procedimiento de licitación para las locaciones de inmuebles, lo dispuesto por la Resolución ADM N° 173/06 de fecha 26 de julio de 2006, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el de Especificaciones Técnicas, la Oferta y el Contrato con sus Anexos, todo ello conforme lo dispuesto en el Artículo 1193 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que fuera aprobado por Ley 26.994.

### **ARTÍCULO 2: OBTENCIÓN DE LOS PLIEGOS.**

A los efectos de retirar u obtener los Pliegos, los interesados deberán proceder de la siguiente manera:

1. Los interesados podrán optar por descargar el pliego del sitio web del Ministerio Público Fiscal, [www.mpf.gov.ar](http://www.mpf.gov.ar); ingresando en la opción: "Contrataciones y Licitaciones" (<https://www.mpf.gov.ar/contrataciones/licitacion/>), y completando el formulario con los campos correspondientes a la razón social y/o nombre, y los datos de contacto requeridos, en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de Apertura de Ofertas.
2. Quienes al momento de descargar o retirar el pliego no informen los datos indicados en el punto 1 del presente artículo, no podrán alegar el desconocimiento de las circulares que se hubiesen dictado conforme el artículo siguiente.

### **ARTÍCULO 3: CONSULTAS, ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Y DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Las consultas respecto del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, deberán efectuarse únicamente por presentación escrita ante la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, en la dirección consignada en el artículo anterior, o bien por correo electrónico a [locaciones@mpf.gov.ar](mailto:locaciones@mpf.gov.ar). No se



aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

Las consultas podrán ser efectuadas hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para la recepción de sobres.

Las circulares que emita el Organismo, ya sean de oficio o con motivo de una consulta, serán notificadas con cuarenta y ocho (48) horas como mínimo de anticipación a la fecha de la apertura, a todas las personas que hubieran retirado pliego y al que hubiera efectuado la consulta que origina la circular, si éste fuera el caso. Las circulares podrán ser notificadas en forma válida al domicilio o correo electrónico denunciado al obtener el pliego conforme el artículo 2 del presente.

Todas las circulares serán incluidas como parte integrante del pliego y difundidas en el sitio web del Ministerio Público Fiscal.

Cuando por la índole de la consulta practicada por un interesado, resulte necesario pedir informes o realizar verificaciones técnicas que demanden un plazo superior a veinticuatro (24) horas contadas desde que se presentare la solicitud, esta Procuración tiene la facultad para posponer de oficio la fecha de apertura. El cambio de fecha de la apertura de ofertas será comunicado a todos aquéllos a quienes se les hubiese comunicado el llamado, publicado en los mismos medios en los que se haya difundido el llamado y notificado en forma fehaciente a todos los que hayan retirado el Pliego.

La Procuración General de la Nación podrá de oficio realizar las aclaraciones que sean pertinentes, debiendo comunicarlas siguiendo el procedimiento detallado en los párrafos precedentes.

#### **ARTÍCULO 4: PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**

1. Forma y lugar de la presentación: Las ofertas deberán presentarse en la sede del Ministerio Público Fiscal – sita en la Pedro Molina 171, Piso 3, Oficina 3 Mendoza. (Contacto: Sergio Gabriel Limina. Tel:0261 4252234) hasta el día y hora fijado para la Apertura de Ofertas. **La recepción de las ofertas se realizará previa coordinación de su entrega con los números de contacto.** Estará contenida en sobres, cajas o paquetes, los cuales deberán estar perfectamente cerrados e indicar los siguientes datos:

- Tipo y N° de Procedimiento.
- Objeto de la Licitación.
- Día y hora de la Apertura de Ofertas.
- Nombre o Razón Social del oferente.

A partir de la hora fijada como término para la recepción de las Ofertas no podrán recibirse otras, aun cuando el Acto de Apertura no se haya iniciado. Aquellas ofertas presentadas fuera de término serán rechazadas sin más trámite por la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones de la Procuración General de la Nación.

2. Traspapeleo/Apertura prematura: la Procuración General de la Nación no se responsabilizará por traspapeleo o apertura prematura de la oferta como consecuencia de que su envoltorio o sobre exterior no haya sido debidamente cerrado y rotulado según las instrucciones indicadas. La Procuración General de la Nación no recibirá ni se responsabilizará por los documentos que no sean entregados en el lugar indicado y dentro del plazo establecido.

#### **ARTÍCULO 5: EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.**

La presentación de la oferta significará para el oferente el pleno conocimiento y aceptación de los términos y cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que rige el llamado a licitación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento.

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25/04/24  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



*Procuración General de la Nación*

**ARTÍCULO 6: CONTENIDO DE LA OFERTA E INFORMACIÓN A SUMINISTRAR POR EL OFERENTE.**

Conforme las condiciones establecidas en los artículos precedentes y en virtud de los recaudos exigidos por los artículos 41 y 43 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14, la oferta deberá ajustarse a las siguientes condiciones y contener la documentación que se detalla a continuación:

**CONTENIDO**

- 1.- Ser redactadas en idioma nacional.
- 2.- Encontrarse foliadas en todas sus hojas de manera correlativa.
- 3.- Estar firmadas en todas sus hojas por el/los propietario/s o sus representantes legalmente autorizados, en su carácter de oferentes.
- 4.- Debe presentarse con un duplicado; el mismo deberá incluir la totalidad de la oferta económica y técnica, y estar identificado con la palabra "Duplicado". No corresponde su foliado, ya que no será adjuntado al expediente por el cual tramita la presente.
- 5.- Copia del Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente licitación, las especificaciones técnicas y circulares debidamente suscriptas por el oferente o representante autorizado, junto con la constancia de su obtención.
- 6.- Completar y firmar la Planilla Anexa I, donde se consignarán con carácter de declaración jurada, los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellido o Razón Social del Oferente del inmueble;
- b) Nombre de Fantasía o Razón Social de la inmobiliaria interviniente;
- c) Domicilio constituido, donde serán válidas todas las notificaciones;
- d) Se debe cotizar indefectiblemente en PESOS, sin Impuesto al valor agregado, indicando el importe del canon locativo mensual, detallando asimismo los descuentos o bonificaciones en caso de ser ofrecidos. En el caso de intervención de inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente, que en ningún caso podrá exceder del 2,5 % del monto total de la operación Ley provincial 3.043.
- e) Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas. En caso de discrepancia entre el monto consignado en números y aquel consignado en letras (tanto del precio del inmueble como de la comisión en caso de corresponder), se tendrá a este último como válido. Errores de cotización: Si el total cotizado no respondiera al precio unitario, se tomará éste 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 por lo que corresponda.
- f) Domicilio del/los inmueble/s ofertado/s;
- g) Identificación del titular del dominio, tal como figura en el Informe de Dominio que se acompaña en la oferta;
- h) Asignar si el inmueble ofertado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal;
- i) El cumplimiento del plazo de mantenimiento de oferta;

7.- Prestar conformidad al modelo de contrato, que como Anexo II forma parte integrante del presente pliego. En ese sentido, se deja constancia que la cláusula cuarta de dicho instrumento podrá sufrir readecuaciones en caso de que los gastos del inmueble (servicios de luz, gas, agua, etc.), cuenten con alguna particularidad que amerite dicha modificación. (conforme documentación requerida en el inciso 17, punto f del presente artículo).

El oferente podrá proponer modificaciones al contrato, siempre que no afecten aspectos sustanciales del mismo. Dichas readecuaciones deberán ser redactadas en hoja aparte y quedarán sujetas al análisis y aprobación de la Procuración General de la Nación. El rechazo, transformación o aceptación de las modificaciones propuestas por

los oferentes, no conlleva en sí mismo la aceptación, desestimación o rechazo de las ofertas.

8.- Suscribir la Declaración Jurada establecida en la Planilla Anexa III que forma parte del presente pliego.

9.- Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas en las propuestas, deberán ser debidamente salvadas por el oferente o su representante legal autorizado.

#### INFORMACIÓN A SUMINISTRAR POR EL OFERENTE

10.- En caso de ser el titular dominial del inmueble una persona jurídica deberá adjuntar la documentación societaria que permita verificar que el firmante de la oferta está facultado a tal fin (El Estatuto Social junto con las posteriores modificaciones y acompañar las actas actualizadas de designación de los directores y/ gerentes de la sociedad, según corresponda por el tipo societario). Si firmara un apoderado, se deberá acompañar el correspondiente Poder Especial en original y/o copia certificada por Escribano Público, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente acto licitatorio.

11.- Si se tratase de un condominio quien presente la oferta deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de Administrador del bien en cuestión y en tal sentido, el mandato habilitante para disponer del mismo, caso contrario todos los condóminos deberán suscribir la oferta.

12.- En el supuesto que se ofrezcan inmuebles que revistan la condición de gananciales de una sociedad conyugal, cuya titularidad recaiga sobre ambos cónyuges será de igual cumplimiento para ambos las exigencias solicitadas como oferentes en el presente Pliego.

En el caso que la titularidad del bien ganancial recaiga sobre uno de los cónyuges, solo éste deberá cumplir con las exigencias solicitadas como oferente, pudiendo requerirse del cónyuge no titular, la presentación por escrito del consentimiento al que hace referencia el artículo 456 del Código Civil y Comercial de la Nación, acreditado mediante instrumento público y recayendo puntualmente sobre el inmueble ofrecido, o en su defecto su comparecencia en el acto escriturario a los efectos citados.

13.- En caso de existir intermediarios, deberán acompañar el pertinente instrumento público que acredite que fueron apoderados para actuar en nombre y representación de los propietarios del bien ofertado.

INMOBILIARIA: Para el caso en que la oferta la presente una inmobiliaria, los datos a aportar deberán pertenecer a los propietarios del bien.

14.- Contar con un Poder Especial a favor de la inmobiliaria para presentarse en el presente proceso licitatorio con las facultades suficientes para ofertar y realizar todos los tramites propios de la presente licitación, firmada por el/los propietarios.

15.- Deberá presentar la siguiente documentación:


- a) Nombre y Apellido completo o razón social, domicilio legal y constituido de la misma
- b) Inscripción en el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la jurisdicción
- c) Matrícula vigente del citado colegio profesional
- d) Nota con carácter de Declaración Jurada donde la inmobiliaria manifiesta que no está ligada a ninguna de las partes intervinientes en el negocio por relaciones de colaboración, subordinación o representación, que deberá ser suscripta por el titular de la citada firma inmobiliaria y el oferente

#### INMUEBLE

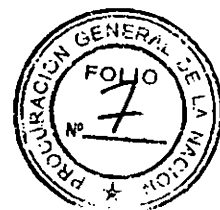
16.- Incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.

17.- a) Copia del Plano de la propiedad, en su defecto plano esquemático con medidas de la/s planta/s del inmueble; b) fotos de la fachada, de las áreas de trabajo, sanitarios y cocina; c) copia certificada del título de propiedad completo / de la escritura de compra venta del inmueble ofertado; d) Original o copia certificada del informe de dominio actualizado del inmueble ofrecido, expedido por el Registro de la Propiedad

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25/04/24



ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



## *Procuración General de la Nación*

inmueble Jurisdiccional correspondiente; e) Copia del Reglamento de Copropiedad, en caso de corresponder; y f) Copia de la última factura de los servicios que obedecieran al uso que al inmueble le diera el mismo y se facturen en virtud de los consumos; como así también, de la parte proporcional de los gastos comunes del edificio (únicamente expensas ordinarias).

18.- Se requiere la entrega de una documentación técnica completa para el estudio de las ofertas. Sin perjuicio de ello, esta Procuración General de la Nación se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento del procedimiento, todo tipo de documental aclaratoria o complementaria a tal efecto, como así también copias de las facturas correspondientes a los servicios de luz, gas, agua, gastos y/o cualquier otro tipo de impuesto que recaiga sobre la propiedad ofertada.

19.- En el caso que sea necesaria la realización de trabajos relativos a refacciones, reparaciones y/o adecuaciones previas a la ocupación del inmueble, el oferente deberá detallarlo al momento de presentar su oferta y declarar si tales tareas se encuentran a su cargo, aportando el plazo que demandara su cumplimiento. De no ser así, junto con el detalle de las tareas a realizar presentado en forma adjunta a su oferta, el oferente deberá puntualizar aquellas que se encuentran a su cargo y cuales corren por cuenta del locatario.

En uno u otro caso, si se hubieran pactado trabajos de adecuación previos a la ocupación a cargo del propietario, la vigencia del contrato tendrá comienzo con la ocupación del inmueble y la culminación de los trabajos a que se hubiera comprometido el locador. El incumplimiento de la ejecución de dichos trabajos dará lugar a que la Procuración General de la Nación, previa notificación fehaciente del locador, contrate con terceros su realización o los haga por su administración descontando su precio de los futuros pagos que en concepto de arriendo deba efectuar.

### **ARTÍCULO 7: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.**

Los Oferentes deberán mantener las Ofertas por el término de treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas con renovación automática y sucesiva por igual período no fraccionable (30 días corridos) y por un plazo máximo de un (1) año contado desde el día de la Apertura de Ofertas; salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de diez (10) días corridos anteriores al vencimiento del mantenimiento de la oferta, de conformidad con las condiciones dispuestas por el artículo 46 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14.

### **ARTICULO 8: GARANTIAS.**

La Procuración General de la Nación no constituirá depósitos en garantía.

### **ARTÍCULO 9: APERTURA DE OFERTAS Y VISTA.**

El Acto de Apertura de sobres se llevará a cabo en el lugar, día y hora determinados para el mismo, en presencia de los funcionarios del Ministerio Público Fiscal junto con todos aquellos interesados que desearan asistir, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

Si el día señalado para la Apertura de las Ofertas deviniera inhábil, el Acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora.

El Acta de Apertura de ofertas confeccionada al efecto será firmada por los funcionarios intervinientes y por los asistentes al acto.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura.

Vista de las ofertas: las ofertas serán exhibidas desde el momento en que se realiza el Acto de Apertura de Ofertas y hasta su remisión a la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones. Concluido dicho período, se procederá a analizar las mismas y anexarlas a las actuaciones del caso, debiendo el interesado solicitar formalmente la

vista de las actuaciones. No se concederá vista durante la etapa de análisis y evaluación de las ofertas.

#### **ARTÍCULO 10: RECHAZO DE LAS OFERTAS- INELEGIBILIDAD.**

Serán objeto de desestimación sin más trámite las ofertas en las que se produzca alguna/s de las siguientes situaciones:

- a) Que no estuvieran firmadas por el oferente o su representante legal en todas sus fojas.
- b) Que estuvieran escritas con lápiz o que resultaren ilegibles;
- c) Que fueran formuladas por personas inhabilitadas en los términos del Artículo 40 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14 del 02 de junio de 2014;
- d) Que contuvieran condicionamientos;
- e) Que presentaren raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidades, plazo de mantenimiento o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato, si las mismas no estuvieran debidamente salvadas;
- f) Que contuvieran cláusulas que se opongan a las normas que rigen la licitación
- g) Que se cotizara precio excesivamente bajo de acuerdo con los criterios objetivos que surjan de los precios de mercado y de la evaluación de la capacidad del oferente que mereciere manifiestamente la calificación de vil o no serio.
- h) Que incurrieren en otras causales de inadmisibilidad que expresamente este pliego hubiere previsto.

Asimismo, no podrán contratar con el Ministerio Público Fiscal de la Nación:

- a) Los funcionarios y empleados del Ministerio Público Fiscal y las empresas en las cuales aquellos tuvieren participación suficiente para formar la voluntad social;
- b) Los condenados por delitos dolosos, por un plazo igual al doble de la condena;
- c) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional u otras entidades del sector público nacional, provincial y municipal o contra la fe pública o por delitos tipificados por la Convención Interamericana contra la Corrupción, así como las personas jurídicas cuyos integrantes se encuentren en dichas situaciones;
- d) Los evasores y deudores morosos tributarios y previsionales de orden nacional, provincial y municipal.

#### **ARTÍCULO 11: INSPECCIÓN.**

La Procuración General de la Nación se reserva el derecho de inspeccionar el/los inmueble/s ofrecidos con el objeto de verificar las características durante el período de análisis de las ofertas, por lo que el oferente allanará todos los obstáculos, evacuará las dudas y pondrá en funcionamiento la totalidad de las instalaciones, de modo de poder cotejar su estado, funcionamiento, conservación, etc.

#### **ARTÍCULO 12: TASACIÓN.**

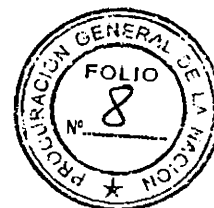
La Procuración General de la Nación solicitará a un Organismo o Banco Oficial a su elección, los informes respecto del valor económico de/l el/los inmueble/s cuyas ofertas hayan sido consideradas. Los oferentes deberán facilitar el acceso a los inmuebles a tal fin.

#### **ARTÍCULO 13: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

La Comisión Evaluadora de Ofertas analizará el cumplimiento de la totalidad de la documentación e información requerida en el presente pliego y en caso de resultar necesario requerirá la producción de informes técnicos, a efectos de ampliar los elementos de juicio para pronunciarse sobre las ofertas recibidas.

La pre-adjudicación recaerá en la oferta más conveniente para el Ministerio Público Fiscal teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del Oferente y demás características de la propuesta.

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 26/04/24  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



## *Procuración General de la Nación*

Dentro de los factores que se considerarán para la evaluación se podrán ponderar los gastos adicionales a la locación, principalmente el costo de las adecuaciones o refacciones en caso de ser necesarias para su puesta en funcionamiento del inmueble u otros que incidan en el costo total, y en caso de corresponder la comisión inmobiliaria que podrá aprobarse en forma excepcional.

### **ARTÍCULO 14: SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.**

Para la subsanación de errores u omisiones insustanciales de la oferta la Comisión Evaluadora de Ofertas, a través de la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, procederá a intimar a los Oferentes a que subsanen los errores u omisiones dentro del término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de recibido el requerimiento.

La solicitud de subsanación se realizará a la dirección de correo electrónico oportunamente declarados en la Planilla Anexa I, donde se tendrán por válidas las comunicaciones efectuadas.

Si no se subsanaren los defectos en el plazo indicado, la Comisión Evaluadora de Ofertas podría recomendar la desestimación de la oferta de que se trate.

### **ARTÍCULO 15: NOTIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.**

El Dictamen de Evaluación de Ofertas emitido por la Comisión Evaluadora de Ofertas se notificará en forma fehaciente a todos los Oferentes dentro de los TRES (3) días hábiles de emitido. Desde la fecha de notificación y hasta el vencimiento del plazo para impugnar, las actuaciones quedarán a disposición de los oferentes para su vista en la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones de este Organismo, conforme lo estipulado en los Artículos 61 y 70 inc. b) del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14 del 02 de junio de 2014.

Asimismo, el dictamen en cuestión se publicará en el sitio web del Ministerio Público Fiscal y durante un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina

### **ARTÍCULO 16: ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación, quedará condicionada a la tasación del canon locativo emitido por algún Organismo Oficial (nacional, provincial o municipal).

Una vez vencido el plazo para presentar impugnaciones al Dictamen de Evaluación de Ofertas, y dentro del plazo de mantenimiento de oferta, se realizará el acto administrativo aprobando el procedimiento de selección y la adjudicación. El mismo será notificado a los oferentes dentro de los tres (3) días de su emisión. Asimismo, será publicado durante un (1) día en el Boletín Oficial de la República Argentina y en el sitio web del Ministerio Público Fiscal.

### **ARTÍCULO 17: PERFECCIONAMIENTO DEL VÍNCULO CONTRACTUAL.**

Dentro de los diez (10) días corridos de notificada la adjudicación, se emitirá el correspondiente Contrato de Locación.

El mismo se notificará al adjudicatario dentro de los tres (3) días de emitido.

En los tres (3) días subsiguientes, el adjudicatario deberá presentarse a fin de suscribir el instrumento en cuestión.

Si el adjudicatario rechazara el contrato dentro de los tres (3) días de recibida la notificación, podrá adjudicarse la licitación al oferente que siga en el orden de mérito.

### **ARTÍCULO 18: DURACION DEL CONTRATO.**

El plazo de duración del contrato será de treinta y seis (36) meses. Con antelación suficiente a su vencimiento, se iniciarán de mutuo acuerdo los trámites tendientes a la renovación de la locación del inmueble locado.

El plazo contractual comenzará a regir a partir del día de la efectiva ocupación del inmueble, de lo cual se dejará constancia mediante la suscripción de un Acta de Ocupación.

En la misma también se dejará constancia de aspectos tales como el estado de recepción e inventario de bienes, instalaciones y accesorios.

#### **ARTÍCULO 19: FORMA DE PAGO Y FACTURACION.**

El pago del canon locativo se realizará, mediante depósitos en caja de ahorro o cuenta corriente. De indicarse una persona física o jurídica distinta del oferente a favor de la cual deban efectuarse los pagos, deberá acompañarse el correspondiente poder que otorgue facultades suficientes para el cobro del canon locativo.

Los recibos o facturas deberán estar expresados en pesos, no siendo válida cualquier equivalencia en otra moneda. Se deberá indicar en los mismos el número de expediente de la presente contratación.

Asimismo, en caso de estar alcanzado por alguna eximición parcial o total de algún tributo, se deberá acompañar con las facturas que se presenten una copia de la Resolución correspondiente de la AFIP.

Según la Resolución General AFIP N° 2485/08, sus modificatorias y complementarias, para poder percibir el pago correspondiente por la prestación de servicios y/o provisión de bienes, los adjudicatarios deberán presentar la Factura Electrónica en los términos de la citada normativa.

A los efectos de su posición en el Impuesto al Valor Agregado, se informa que este Organismo reviste el carácter de exento.

#### **ARTÍCULO 20: RESCISIÓN SIN CULPA DEL ADJUDICATARIO**

La revocación o rescisión de los contratos por parte del Órgano contratante por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, cuyas causas no fueran imputables al adjudicatario, no generará derecho a indemnización en concepto de lucro cesante o por intereses de capitales requeridos para la financiación de la prestación; excepto los gastos que probare fehacientemente haber incurrido con motivo del contrato, de acuerdo lo establece el Artículo 118 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Ministerio Público Fiscal, aprobado por Resolución PGN N° 1107/14 del 02 de junio de 2014.

#### **ARTÍCULO 21: ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES**

El adjudicatario y/o la persona física o jurídica distinta del oferente a favor de la cual deban efectuarse los pagos deberán estar dados de alta en el Padrón Único de Entes del Sistema Integrado de Información Financiera que administra la Secretaría de Hacienda dependiente del Ministerio de Hacienda, 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.

#### **ARTÍCULO 22: JURISDICCIÓN.**

El organismo contratante, los oferentes y el adjudicatario se someterán, para dirimir cualquier divergencia en la presente contratación, una vez agotadas todas las instancias administrativas, a la competencia de los Tribunales en los Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción de excepción que pudiera corresponderles.

#### **ARTÍCULO 23: HABILIDAD PARA CONTRATAR**

Al momento de la adjudicación, el oferente que resulte adjudicatario no deberá registrar incumplimientos tributarios y/o previsionales. Por ello, en forma previa a la suscripción del acto administrativo de adjudicación, esta Procuración verificará dicha

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25/04/24  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



*Procuración General de la Nación*

situación siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución General 4164-E de la Administración Federal de Ingresos Públicos. En el caso que el adjudicatario posea incumplimientos, será intimado a subsanar los mismos.



**PLANILLA ANEXA I**

**Datos del Propietario/ Administrador/ Apoderado/ Persona legalmente autorizada**

Nombre y Apellido o Razón Social .....

CUIT N°: .....

**DECLARO BAJO JURAMENTO** que constituyo domicilio especial en la calle.....N°....., piso....., departamento .....de ....., Provincia de ....., Código Postal.....; teléfono ..... y la siguiente dirección de correo electrónico: ..... donde serán válidas todas las notificaciones que se me cursen. -----

Como así también declaro que mantengo mi oferta, conforme los plazos dispuestos en el Artículo 7 del presente Pliego.

**(Completar sólo si interviene una inmobiliaria en la presentación de la oferta)**

**Datos de la inmobiliaria interviniente**

Nombre y Apellido o Razón Social:.....

CUIT N°:.....

Domicilio:.....

Teléfono y Email:.....

**OFERTA (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS)**

La presente oferta por el inmueble cuyos datos se consignan en el presente ANEXO importa un canon locativo mensual de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_)

Comisión inmobiliaria a adicionar (en caso de corresponder) PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_)

**DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO**

**UBICACIÓN:**

Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Piso: \_\_\_\_\_ Dpto.: \_\_\_\_\_

El inmueble está ubicado entre las calles \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

**ESTADO DEL INMUEBLE:**

Se deja constancia del buen funcionamiento de las instalaciones del inmueble y del cumplimiento con la totalidad de las reglamentaciones vigentes.

**TITULAR/ES DEL DOMINIO:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL\*: SI NO

\*En caso de corresponder, se deberá adjuntar en copia certificada por escribano público o por personal del Ministerio Público Fiscal el respectivo reglamento.

(Indicar lo que corresponda)

Firma y aclaración del oferente (En caso de intervención de una inmobiliaria, deberá también firmar en carácter de oferente)

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25 de octubre, 2014  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



*Procuración General de la Nación*

**MODELO DE CONTRATO.**

El oferente podrá proponer modificaciones o no al modelo de contrato, siempre que no afecten aspectos sustanciales del mismo. Dichas readecuaciones deberán ser redactadas en hoja aparte y quedarán sujetas al análisis y aprobación de la Procuración General de la Nación. El rechazo, transformación o aceptación de las modificaciones propuestas por los oferentes, no conlleva en sí mismo la aceptación, desestimación o rechazo de las ofertas.

Por medio de la presente se presta conformidad con las cláusulas incluidas en el modelo de contrato que se adjunta como Anexo II.

\_\_\_\_\_  
Firma y aclaración del oferente

(En caso de intervención de una inmobiliaria, deberá firmar en carácter de oferente)

**PLANILLA ANEXA II**  
**MODELO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES**

En la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, por una parte, el señor \_\_\_\_\_ -  
D.N.I. N°: \_\_\_\_\_, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Cudap Expediente N° 636/2024 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor \_\_\_\_\_ -  
D.N.I. N°: \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_ del inmueble, en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ de la ciudad de Mendoza, provincia homónima, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de tres (3) años contados a partir del día de su efectiva ocupación. Ambas partes de mutuo acuerdo, podrán proceder con la opción de prórroga. -----

**SEGUNDA:** Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) mensuales, que se abonarán por mes adelantado del 1° al 10 de cada mes. Se conviene que el precio de la locación es por tiempo efectivo de ocupación. Los intereses por mora en el pago se calcularán a la tasa del 5% anual vencido sobre saldos ajustados. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. Dichos intereses comenzaran a regir respecto del pago de los cánones mensuales que se devenguen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. -----

**TERCERA:** Para el segundo trimestre de contrato y sucesivos, el canon locativo mensual será el valor resultante de la aplicación al canon correspondiente al trimestre anterior, del índice conformado en partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el INDEC y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que elabora y publica mensualmente el BCRA. Si bien la actualización del canon no requiere de solicitud, dentro de los treinta días corridos del cambio del periodo se notificará a la LOCADORA el resultado arrojado como producto de la aplicación del índice. Hasta que se produzca la determinación del nuevo valor, la LOCATARIA cumplirá abonando el canon locativo correspondiente al último alquiler abonado en el anterior periodo de contrato y dentro de los treinta días corridos de fijado el nuevo valor deberá abonar la diferencia resultante entre lo percibido y el nuevo valor locativo. En los meses sucesivos, la LOCATARIA abonará el nuevo valor locativo. -----

**CUARTA:** Serán por cuenta de la LOCADORA el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse. Quedando a cargo del LOCATARIO el pago de los servicios que obedecieran al uso que al inmueble le diera al mismo y se facturen en virtud de los consumos: 1) \_\_\_\_\_, 2) \_\_\_\_\_, y 3) \_\_\_\_\_. -----

**QUINTA:** Queda prohibido al LOCATARIO la cesión de este contrato, así como subalquilar en todo o en parte el bien locado. -----

**SEXTA:** El LOCATARIO, previa conformidad por escrito del LOCADOR podrá efectuar en el inmueble que se contrata y durante la vigencia del mismo, las modificaciones que resulten indispensables para adecuarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo. Sin perjuicio de ello el inmueble será devuelto en el estado de conservación en que se encontraba al momento de su ocupación, sin responsabilidades por parte del LOCATARIO, respecto al deterioro que pudiera haberse ocasionado como consecuencia del transcurso del tiempo y del normal uso que el LOCATARIO le haya dado al mismo. -----

**SEPTIMA:** El contrato podrá ser rescindido de hecho y sin lugar a indemnización alguna por parte del LOCATARIO en cualquier momento, debiéndose comunicar al

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25/04/24  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



*Procuración General de la Nación*

LOCADOR con una anticipación no inferior a treinta (30) días. -----

**OCTAVA:** Los gastos del sellado del presente contrato serán asumidos por el LOCADOR en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el LOCATARIO se encuentra exenta del pago de tal impuesto. -----

**NOVENA:** El alquiler pactado deberá ser pagado, mediante transferencia bancaria. A tal fin, el LOCADOR toma conocimiento de que el LOCATARIO enviará la Orden de Pago a la autoridad económica, debiendo para ello contar con el alta de beneficiario de estilo. El LOCADOR deberá hacer llegar todos los meses, al LOCATARIO, la factura o recibo correspondiente a dichos pagos, de acuerdo a las normas impositivas vigentes. La no presentación de dicha factura o recibo dará lugar a la suspensión del pago del mes siguiente y sucesivos, hasta tanto se concrete la presentación de la misma. En tal caso la falta de pago dentro del plazo convenido, no generará, la obligación de pago por mora, ni indemnización alguna, por parte del LOCATARIO. -----

**DECIMA:** Para los efectos judiciales o extrajudiciales los firmantes constituyen los siguientes domicilios legales, en los que serán válidas, todas las notificaciones y diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: -----

EL LOCADOR: \_\_\_\_\_

El LOCATARIO: En Av. de Mayo 760, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. ---

Para cualquier divergencia derivada del presente las partes convienen y se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en los Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero. ----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados. -----

**PLANILLA ANEXA III**  
**DECLARACIÓN JURADA (INHABILIDAD PARA CONTRATAR)**

El que suscribe..... Documento N°..... en mi carácter de Propietario/ Administrador/ Apoderado/ Persona legalmente autorizada del inmueble ofertado ubicado en la calle ....., declaro bajo juramento que la presentación de la presente oferta importa el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas.

Asimismo, declaro bajo juramento que no me encuentro dentro de alguna de las siguientes causales de inhabilidad para contratar con el Ministerio Público Fiscal de la Nación:

- a) Los funcionarios y empleados del Ministerio Público Fiscal y las empresas en las cuales aquellos tuvieren participación suficiente para formar la voluntad social.
- b) Los condenados por delitos dolosos, por un plazo igual al doble de la condena.
- c) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional u otras entidades del sector público nacional, provincial y municipal o contra la fe pública o por delitos tipificados por la Convención Interamericana contra la Corrupción, así como las personas jurídicas cuyos integrantes se encuentren en dichas situaciones.
- d) Los evasores y/o deudores morosos tributarios y/o previsionales de orden nacional, provincial y municipal

Firma Propietario:

Aclaración:

Documento:

Firma Corredor Inmobiliario:

Aclaración:

Documento:

PROTOCOLIZACION  
FECHA: 25, 04, 24  
ROBERTO RAMÓN RIQUELME  
SECRETARIO LETRADO



*Procuración General de la Nación*

PLANILLA ANEXA IV  
MODELO DE ACTA DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE (\*)

En la ciudad de \_\_\_\_\_, al momento de firmarse el contrato de locación del inmueble sito en la calle \_\_\_\_\_, se constituyen por una parte el LOCADOR \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, en su carácter de propietario del inmueble y por la otra el LOCATARIO \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, en representación de la Procuración General de la Nación, se procede a labrar la presente con el objeto de dejar constancia de la ocupación del inmueble citado, donde funcionará la \_\_\_\_\_.

Con relación al estado del inmueble se recibe en buen estado de conservación, no efectuándose observación alguna. Asimismo, se acompaña a la presente, el correspondiente inventario de los bienes muebles, instalaciones y accesorios existentes, a efectos de corroborar su existencia y el estado de los mismos. -----  
Previa lectura y ratificación se firman a continuación 3 (tres) ejemplares del presente, y se entregan a las partes quienes los reciben. -----

(\*) El presente Anexo oficia como modelo ilustrativo, a fin de determinar los contenidos mínimos del Acta de Ocupación del inmueble correspondiente.