



ANEXO N° I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Tipo : Licitación Pública	N° 02/2022	Ejercicio : 2022
Clase : etapa única nacional		
Modalidad:		
Expediente N° 118/2021		
Rubro Comercial: Inmuebles		
Objeto de la Contratación: Adquisición de un Inmueble para la Sede Regional Tartagal de la Universidad Nacional de Salta, para la habilitación del Museo Etnográfico Regional.		
Lugar de Apertura: Dirección de Contrataciones y Compras – Edif. De Biblioteca – 2° piso – 4400 – Salta -	Fecha de Apertura: 13 de abril de 2.022.- a las 11:00 hs.	

**A) CLAUSULAS PARTICULARES**

**CUADRO DE INFORMACIÓN: Licitación Pública N° 02/2021 – SUBASTA PUBLICA Expediente N° 118/2021**

**Fecha de apertura: 11 de abril de 2022 a horas 11:00 hs.**

**Lugar: Dirección de Contrataciones y Compras – UNSA Edificio Biblioteca Central 2do. Piso Complejo Universitario Avda. Bolivia N° 5.150, Salta Capital.**

**ARTÍCULO 1°.-** El presente llamado a Licitación Publica tiene por objeto la adquisición de un inmueble sito en la Ciudad de Tartagal, provincia de Salta, destinado para el MUSEO ETNOGRAFICO REGIONAL TARTAGAL, dependencia de la Sede Regional de Tartagal de la Universidad Nacional de Salta, cuya localización sea en lo posible dentro de los 100 metros de la Sede (no excluyente) y las medidas con una superficie a partir de 10 x 25 m2.

**ARTÍCULO 2°.- NORMATIVA APLICABLE:** La presente Contratación se regirá por las Normas contenidas en el Régimen de Contrataciones del Estado Nacional aprobado por el Decreto Delegado N° 1023/2001, Decreto Reglamentario por el Decreto N° 1030/2016 y Resolución CS N°161/2020 y concordantes.

**ARTÍCULO 3°.- ORGANISMO CONTRATANTE:** El organismo contratante es la Universidad Nacional de Salta.

**ARTÍCULO 4°.-** A los efectos de retirar u obtener los pliegos, los interesados podrán:

a) Descargar los pliegos desde el sitio web de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA en <http://www.unsa.edu.ar/index.php/licitaciones-y-compras/>

b) Retirarlos personalmente de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 14:00 hs. en la Dirección de Contrataciones y Compras, sito en Av. Bolivia N° 5150 3er piso, Ciudad de Salta.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA  
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS**  
Avda. Bolivia 5150 –4400- SALTA-  
Tel. 4258689

*Las Malvinas son argentinas*

**ARTÍCULO 5°.- 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 del de Especificaciones Técnicas, deberán efectuarse por presentación escrita ante la Dirección de Contrataciones y Compras de la Institución Universitaria, o bien por correo electrónico a: [unsacontrataciones@gmail.com](mailto:unsacontrataciones@gmail.com)

**ARTÍCULO 6°.- PRESENTACION DE LAS OFERTAS.** Las ofertas deberán presentarse en la Dirección de Contrataciones y Compras, sito en Av. Bolivia N° 5150 3er piso Edif. Biblioteca Central, Ciudad de Salta, hasta el día y hora fijada para la recepción y apertura de las ofertas. La presentación extemporánea de las ofertas dará lugar a su rechazo sin más trámite.

El presente procedimiento es de etapa única; por lo tanto las ofertas deberán presentarse en un único sobre cerrado incluyendo toda la documentación debidamente firmadas, exigida en el Pliego de Condiciones Particulares cuanto en el de Especificaciones Técnicas, como así también la propuesta económica.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente y a la misma hora.

El sobre, que deberá estar perfectamente cerrado, deberá contener los siguientes datos:

- 1.- Tipo y número de Procedimiento
- 2.- Objeto de la contratación
- 3.- Día y hora de la apertura de ofertas

**ARTÍCULO 7°.- EFECTOS DE LA PRESENTACION DE LA OFERTA.** La presentación de la oferta significara para el oferente, el pleno conocimiento y aceptación de todos los termino de y clausulas que rigen el presente llamado a Licitación Publica, incluyendo las circulares emitidas (en caso de corresponder), sin que pueda alegar el oferente su desconocimiento.

**ARTÍCULO 8° INMODICAFIBILIDAD DE LA OFERTA.** La posibilidad de modificar la oferta precluye con el vencimiento del plazo para presentarla, sin que sea admisible alteración alguna en la esencia de las propuestas después de esa circunstancia.

**ARTÍCULO 9° CONTENIDO DE LA OFERTA E INFOMARCACIÓN A SUMINISTRAR POR EL OFERENTE.** Podrán participar del procedimiento licitatorio todas las personas físicas o Jurídicas, que tengan plena capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes del mismo.

El sobre deberá contener la documentación que a continuación se detalla:

A) ANEXO I – Datos del oferente. En caso de tratarse de más de un propietario, cada uno deberá completar la correspondiente planilla. En todos los casos, los datos a aportar deberán pertenecer a los propietarios del inmueble.

a) Si tratarse de una persona física, deberá presentar copia del Documento Nacional de Identidad; suministrar nombre completo y apellido, domicilio, código postal y condición que registra ante el Impuesto al Valor Agregado.

b) En caso de que el titular de dominio del inmueble sea una persona Jurídica, deberá adjuntar la documentación societaria que permita verificar que el firmante de la oferta está facultado a tal fin (si correspondiese, el estatuto social junto con las posteriores modificaciones y las actas de directorio de designación de los cargos y/o gerentes de la



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA  
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS**  
Avda. Bolivia 5150 -4400- SALTA-  
Tel. 4258689

*Las Malvinas son argentinas*

Sociedad actualizadas), como asimismo la pertinente manda societaria para vencer el inmueble en cuestión.

c) En uno u otro caso, si la oferta fuera firmada por un apoderado, se deberá acompañar el correspondiente Poder Especial en original y/o copia certificada por el Escribano Público, donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente proceso licitatorio, como asimismo suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante.

d) 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, en los términos y con los alcances previstos en el Código Civil y Comercial de la Nación. Caso contrario, todos los condóminos deberán suscribir la oferta.

e) 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 de 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 de su asentimiento, el que deberá ser acreditado mediante instrumento público y recayendo puntualmente sobre el inmueble ofrecido; o en su defecto, su comparecencia en el acto escriturado a los efectos indicados.

f) En caso de tratarse de una indivisión hereditaria, la documentación deberá ser presentada a nombre de la sucesión de causante por parte del administrador de la sucesión con autorización judicial para disponer del inmueble ofrecido. En caso de no haber sido nombrado este último la oferta tendrá que ser presentada y suscripta por la totalidad de los herederos, debiendo mediar autorización judicial que los autoriza a disponer del inmueble en cuestión.

**B) ANEXO II** – Datos del inmueble. Deberá suscripto por el titular o los titulares de dominio, o su apoderado, completando los datos allí requeridos.

**C) ANEXO III** – Planilla de Cotización. Deberá estar suscripta por el titular o los titulares de dominio, o su apoderado. En dicho documento, se consignarán los datos requeridos, ello con carácter de Declaración Jurada.

**D) ANEXO IV** – Constitución de domicilio especial y correo electrónico. Dicho domicilio deberá constituirse en la Ciudad de Salta, Provincia de Salta y mediante correo electrónico, consignándose dichos datos con carácter de Declaración Jurada, conforme modelo que forma parte de la presente.

E) Certificado de Dominio y Certificado de Anotaciones personales de los propietarios del inmueble ofertado, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, actualizado a la fecha de apertura de la presente licitación – con fecha de expedición no mayor de quince (15) días anteriores a la apertura de ofertas - , ello a fin de acreditar la titularidad registral y la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten al inmueble y/o de inhibiciones de los oferentes.

F) Si el inmueble ofertado se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal o, en su caso, por el Régimen de Código Civil y Comercial de la Nación (arts.2037 a 2072),



deberá acompañarse copia certificada del Reglamento de Administración y Copropiedad.

G) La oferta deberá ajustarse a los lineamientos que seguidamente se exponen:

- 1) las ofertas deberán ser redactadas en idioma Nacional.
- 2) Deberán encontrarse foliadas en todas sus fojas de manera correlativa
- 3) Deberán estar firmadas en todas sus hojas por los propietarios o sus representantes legalmente autorizados, en su carácter de oferentes.
- 4) Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlineas en las propuestas, deberán ser debidamente salvadas por el oferente o su representante legal autorizado.
- 5) En caso de discrepancia entre el monto consignado en números y aquel consignado en letras, se tendrá a este último como válido.
- 6) Se requiere la entrega de la documentación técnica completa para el estudio de las ofertas. Sin perjuicio de ello, la Universidad Nacional de Salta se reserva el derecho de solicitar cualquier tipo de documental aclaratoria o complementaria al efecto
- 7) Todo otro requisito específico indicado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el de especificaciones Técnicas.

**ARTÍCULO 10° FORMA DE COTIZACIÓN.** Se deberá utilizar la Planilla Anexo III – Planilla de Cotización, la que deberá estar completada y debidamente suscripta por el oferente, indicando el valor del inmueble ofrecido.

Se podrá cotizar en pesos o en dólares estadounidenses, I.V.A. incluido, indicando el precio total de la oferta (números y Letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones, en caso de ser ofrecidos.

No se admitirá la inclusión de cláusulas de ajuste de ningún tipo.

En el supuesto de recibirse cotización en dólares estadounidenses, la comparación de precios se efectuara teniendo en cuenta el tipo de cambio vendedor establecido por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día anterior al de la apertura de las ofertas.

**ARTÍCULO 11° PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.** Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha del acto de apertura de ofertas.

**ARTÍCULO 12° GARANTIAS.** Los oferentes deberán garantizar su oferta, acompañando con su cotización la garantía de oferta equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total cotizado.

La garantía tendrá una vigencia que cubra el plazo inicial y sus eventuales renovaciones, se deberá constituir en la misma moneda en que se hubiere realizado la oferta y deberá efectivizarse con un seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de la Universidad Nacional de Salta, debiendo contener además número de expediente, tipo y número de Licitación.

**ARTÍCULO 13° APERTURA DE OFERTAS Y VISTA.** El Acto de Apertura de sobres se llevara a cabo en el lugar, día y hora determinados para el mismo, en presencia de los funcionarios de la Dirección de Compras y Contrataciones y 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 será suscripta por los funcionarios intervinientes y por los asistentes al acto que desearan hacerlo. Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura.

En el acto de apertura de ofertas, estas quedaran a disposición de los interesados que deseen tomar nota de las ofertas presentadas, quienes podrá, a su costa, obtener copias de las mismas por cualquier medio de reproducción.

**ARTÍCULO 14°.- DESESTIMACIÓN DE LAS OFERTAS – INELEGIBILIDAD.** Serán objeto de desestimación sin más trámite las ofertas que se encuentren incursas en algunas de las causales indicadas en el artículo 68 del Decreto Reglamentario N° 1.030/2016.

**ARTÍCULO 15° INSPECCIÓN.**

La Universidad Nacional de Salta se reserva el derecho de inspeccionar el o los inmuebles ofrecidos durante el periodo de análisis de las ofertas con el objeto de verificar sus características, por lo que el oferente allanara 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 16° CRITERIO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS.**

La evaluación se efectuara teniendo en cuenta los criterios de ponderación establecidos en la cláusula 5 del Pliego de Especificaciones Técnicas.

**ARTÍCULO 17° EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

La etapa de evaluación de las ofertas es confidencial, por lo cual mientras se sustancie ese proceso, no se concederá vista de las actuaciones.

La comisión de Evaluación de ofertas analizara 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

Finalmente, emitirá un dictamen de carácter no vinculante que proporcionara a la autoridad competente para adjudicar los fundamentos para el dictado del acto administrativo con el cual concluye el procedimiento.

**ARTÍCULO 18° SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES**

Para la subsanación de errores u omisiones insustanciales de la oferta, la Comisión de Evaluación de ofertas, a través de la Dirección de Contrataciones y Compras, procederá a intimar a los oferentes a que subsanen los errores u omisiones dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificado de tal requerimiento. La solicitud de subsanación se realizara al número de teléfono de contacto o a la dirección de correo electrónico oportunamente declarados en la Planilla Anexa IV, donde se tendrán por válidas las comunicaciones efectuadas. Si no se subsanaren los defectos en el plazo indicado, La comisión de evaluación de ofertas desestimara la oferta de que se trate sin más trámite.

**ARTÍCULO 19° DESISTIMIENTO**

La Universidad Nacional de Salta podrá desistir del llamado en cualquier etapa de su realización; o bien podrá desestimar todas las ofertas. Ninguna de estas decisiones generará derecho alguno de los oferentes a efectuar reclamos por gastos, honorarios, indemnizaciones por daños y perjuicio ni cualquier otro reclamo por gasto de ninguna especie.



#### **ARTÍCULO 20° NOTIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

El Dictamen de la Comisión de Evaluación de ofertas se notificara 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 quedaran a disposición de los oferentes ara su vista en la Dirección de Contrataciones y Compras.

#### **ARTÍCULO 21° ADJUDICACIÓN**

Una vez vencido el plazo para presentar impugnaciones al Dictamen de Evaluación de ofertas, y dentro del plazo de mantenimiento de las mismas, se emitirá el acto Administrativo aprobando lo actuado y resolviendo la adjudicación. El mismo será notificado a los oferentes dentro de los tres (3) días de su emisión.

#### **ARTÍCULO 22° ENTREGA DE LA POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN**

La entrega de la posesión de inmueble se hará efectiva, libre de ocupantes y/o inquilinos y/o subinquilinos y/o intrusos y sin la oposición de terceros, en el acto de la suscripción de la escritura traslativa de dominio que tendrá lugar dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada la adjudicación, ante la escribana designada por la Universidad Nacional de Salta, siendo los gastos y honorarios de escrituración abonados por la partes según usos y costumbres notariales.

La compraventa se realizara en base a títulos perfectos, debidamente registrados a nombre del oferente o con posibilidad de aplicar inmediatamente el sistema de tracto sucesivo abreviado y libre de todo gravamen, embargos e inhibiciones, con todos sus impuestos, tasas, servicios y demás contribuciones íntegramente pagos hasta el día de la escrituración, acreditando dicho estado mediante los comprobantes y certificados de libre deuda respectivos

#### **ARTÍCULO 23° VICIOS REDHIBITORIOS**

La suscripción de la escritura traslativa de dominio, no libera al vendedor de las responsabilidades emergentes de los vicios redhibitorios que se adviertan durante el plazo de un (1) año, computado a partir de la fecha del acta de recepción definitiva y de entrega y ocupación. El vendedor queda obligado a efectuar las reparaciones o reposiciones correspondientes en el término y lugar que se indique en la documentación licitatoria.

#### **ARTÍCULO 24° FACTURACIÓN Y PAGO**

El pago del precio de venta se efectuará a través de TRANSFERENCIA BANCARIA, con los descuentos de Ley si correspondiese, de la siguiente manera:

- a) **El CIENTO POR CIENTO (100%) de la totalidad del monto, una vez realizada la escritura traslativa de dominio, siendo ésta el acto formal y solemne mediante el cual el Escribano, en presencia del vendedor y la Universidad Nacional de Salta a través de sus representantes, instrumentará la venta de la propiedad objeto de Licitación, quedando así perfeccionada la venta.**

#### **ARTÍCULO 25° JURISDICCIÓN**

El organismo contratante, los oferentes, y el/los adjudicatario/s se someterán, para dirimir cualquier divergencia en la presente contratación, una vez agotadas todas las instancias administrativas, a la competencia de los Tribunales Federales con asiento en la Ciudad de Salta.-----



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA  
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS**  
Avda. Bolivia 5150 -4400- SALTA-  
Tel. 4258689

*Las Malvinas son argentinas*

### **ANEXO I - DATOS DEL OFERENTE**

-Nombre:  
-Apellido:  
-Domicilio:  
-CP:  
-Localidad:  
-Provincia:  
-Teléfonos:  
-CUIT N°:

- Carácter:  
-Propietario:  
-Copropietario:  
-Apoderado:  
-Otro (aclaración):

En caso de presentación por Apoderado:  
Nombre /Razón Social:  
CUIT N°:  
Domicilio:  
Teléfono / Fax:  
Dirección Electrónica:

Fecha, Firma y aclaración del oferente/propietario



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA  
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS**  
Avda. Bolivia 5150 -4400- SALTA-  
Tel. 4258689

*Las Malvinas son argentinas*

**ANEXO II- DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO**

**UBICACIÓN:** Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
calles \_\_\_\_\_

Ciudad de Tartagal, Provincia de Salta

-C.P.:

Antigüedad:

Superficies:

-Superficie del lote (m2):

-Superficie cubierta ofrecida (m2):

-Superficie descubierta (m2):

Cochera/s:

-Cubierta/s - Semi-cubierta/s - Descubierta/s - Espacio/s Guardacoches:

-Cantidad:

Pianos:

Fotografías:

TITULAR/ES DEL DOMINIO:

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

SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SI NO

(Indicar lo que corresponda)

En caso de tratarse de un condominio deberá indicarse el porcentaje del precio de venta que le corresponderá a cada condómino.

Fecha, Firma y aclaración del oferente/ propietario



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA  
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS**  
Avda. Bolivia 5150 -4400- SALTA-  
Tel. 4258689

*Las Malvinas son argentinas*

**ANEXO III - PLANILLA DE COTIZACIÓN**

(COMPLETAR EN TODOS LOS CAMPOS CON LETRA DE IMPRENTA LEGIBLE O A MAQUINA)

Datos del/los Propietario/Apoderado:

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

CUIT N°: .....

Domicilio: .....

Teléfono/ Fax: .....

Dirección Electrónica: .....

Licitación Pública N° ....

**PRECIO (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS):**

La oferta por el inmueble cuyos datos se consignaran en el Anexo II, asciende a un valor de venta de PESOS/DOLARES ESTADOUNIDENSES de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) / (US\$ \_\_\_\_\_), PRECIO TOTAL DE LA OFERTA (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS).

Nombre/Razón Social del oferente:

Firma del Oferente:



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SALTA  
**DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES Y COMPRAS**  
Avda. Bolivia 5150 -4400- SALTA-  
Tel. 4258689

*Las Malvinas son argentinas*

**ANEXO IV**  
**CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO**  
(COMPLETAR EN TODOS LOS CAMPOS CON LETRA DE IMPRENTA LEGIBLE O A MAQUINA)

Procedimiento de selección

Tipo: Licitación Pública N°

Clase: De Etapa Única Nacional

Lugar, día y hora del Acto de Apertura:.....

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

Firma: .....

Aclaración: .....

Carácter: .....

Lugar y Fecha: .....