



**Banco de
Tierra del Fuego**

LICITACIÓN PÚBLICA DE PRECIOS

Nro. 003/2017

**“ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD AUTÓNOMA
DE BUENOS AIRES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
SUCURSAL DEL BANCO DE TIERRA DEL FUEGO DE ESA
CIUDAD”**

Pliego de Bases y Condiciones

ÍNDICE

*Objeto - Presentación de las Ofertas - Lugar, fecha y hora de Apertura de las Ofertas –
Fecha y hora de los Eventos (Páginas 4 de 21)*

I. CLÁUSULAS GENERALES – (Páginas 5 a 10 de 21)

Presentación de ofertas –	<i>Cláusulas 1 a 7</i>
Garantías -	<i>Cláusulas 8 a 10</i>
Vista de las ofertas / Impugnaciones –	<i>Cláusula 11</i>
Preadjudicación - Comité de análisis y evaluación de ofertas –	<i>Cláusula 12 a 13</i>
Impugnaciones a la Preadjudicación	<i>Cláusulas 14 a 15</i>
Fracaso o Revocación de la Licitación	<i>Cláusulas 16</i>
Adjudicación	<i>Cláusulas 17</i>
Pago, Posesión y Escrituración- Gastos e Impuestos	<i>Cláusula 18 a 19</i>
Cómputo de plazos	<i>Cláusula 20</i>
Aplicación supletoria del régimen de contrataciones del Banco	<i>Cláusula 21</i>

II. CLÁUSULAS PARTICULARES – (Páginas 11 a 15 de 21)

De la validez de los pliegos –	<i>Cláusula 22</i>
De las consultas y aclaraciones –	<i>Cláusula 23</i>
De los oferentes –	<i>Cláusulas 24 a 25</i>
De las ofertas y su presentación–	<i>Cláusulas 26</i>

Propuesta Económica -	<i>Cláusula 27</i>
Facultad Especial del Banco –	<i>Cláusulas 28 a 30</i>
Comité de análisis y evaluación de ofertas –	<i>Cláusula 31</i>
Preadjudicación –	<i>Cláusulas 32 a 33</i>
Jurisdicción –	<i>Cláusula 34</i>

III. ANEXO I – MODELO DE DDJJ – *(Página 16 de 21)*

IV. ANEXO II – REQUERIMIENTOS DE LA OFERTA – *(Páginas 17 a 18 de 21)*

V. ANEXO III – OFERTA – *(Página 19 de 21)*

VI. ANEXO IV - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS OFERENTES –
(Página 20 a 21 de 21)

El Banco Provincia de Tierra del Fuego (el “Banco”) llama a Licitación Pública de Precios para la “ADQUISICION DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO DE TIERRA DEL FUEGO DE ESA CIUDAD.”

OBJETO Y PRESUPUESTO

Adquisición de un inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el funcionamiento de la Sucursal del Banco de Tierra del Fuego en esa ciudad, con una superficie mínima de 4.100 M2. Establécese como presupuesto oficial la suma de \$ 100.000.000.-

PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

Las ofertas deberán ser presentadas en días hábiles bancarios hasta el 13/10/2017 a las 15 horas, en la dependencia del Banco que se detalla a continuación:

- Sucursal Buenos Aires, sita en Sarmiento N° 741 – CABA

Luego de la fecha y hora indicada para la presentación de ofertas, no se admitirán nuevas ofertas ni modificaciones a las ofertas ya presentadas.

LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA DE LAS OFERTAS:

La apertura se realizará en la Casa Central del Banco sita en Avda. Maipú 897, Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, **el 19/10/2017 a las 15 horas.**

FECHA Y HORA DE LOS EVENTOS:

Fecha tope de recepción de consultas: **10/10/2017 a la hora 15:00**

Fecha de presentación de ofertas: **13/10/2017 hasta las 15:00 hs.**

Fecha de apertura de las propuestas: **19/10/2017 a la hora 15:00**

I.- CLÁUSULAS GENERALES

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Cláusula 1 - Las propuestas deberán ser presentadas en un sobre debidamente cerrado, sin individualizar al oferente y consignando en su exterior la leyenda: **“BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO – LICITACION PÚBLICA DE PRECIOS Nro. 003 -2017 – “ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO DE TIERRA DEL FUEGO DE ESA CIUDAD”.-**

Fecha y hora de apertura: el día 19 de octubre de 2017, a las 15 horas.

Cláusula 2 – Los sobres podrán ser enviados por correo, pieza certificada. No serán tenidas en cuenta aquellas ofertas que lleguen por correo o cualquier otro medio con posterioridad a la fecha y hora fijadas para la presentación de ofertas, aun cuando se justifique con el matasellos u otro elemento haber sido despachada previamente.

Cláusula 3 - El oferente deberá, en forma expresa, someterse a la jurisdicción de los Juzgados de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur, con competencia en materia civil y comercial, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción. De no hacerlo, por la sola firma del Pliego por parte del oferente, se tendrá por consentida dicha jurisdicción.

Cláusula 4 - Las formalidades de la presente licitación son determinadas por el Banco en las Cláusulas Particulares.

Cláusula 5 - En el lugar, día y hora establecidos en el correspondiente llamado, con la presencia de los funcionarios del Banco que se designaren a tal fin (entre los que estará presente el Gerente de Administración o quien se designe en su reemplazo y un integrante del Área Legal), se dará comienzo a la apertura de sobres y se labrará el acta correspondiente. El Banco podrá postergar la apertura cuando a su criterio mediaren razones fundadas, comunicando tal decisión (por correo electrónico con aviso de recepción o cualquier otro medio del cual quede registro) a los participantes con una anticipación de por lo menos 48 (cuarenta y ocho) horas a la fecha prevista originalmente.

Cláusula 6 - El acta que se labre deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Lugar, fecha y hora del acto;
- b) Nómina completa de los funcionarios y oferentes presentes;
- c) Número de orden de las propuestas, el que deberá coincidir con el consignado en el sobre al momento de la iniciación del acto de apertura de sobres;

- a) Monto de cada una de las ofertas y –si correspondiere- detalles de interés para su evaluación. Las mismas deberán estar en **Pesos**. Las expresadas en otra moneda serán desestimadas.
- b) Montos de cada una de las Garantías por Mantenimiento de Oferta presentadas por los oferentes;
- c) Las observaciones e impugnaciones formuladas con respecto al acto.
- d) La firma obligatoria de los funcionarios presentes y del/los oferentes-impugnante/s, junto con el respectivo escrito de impugnación (sólo se podrán formular impugnaciones escritas); y
- e) La firma de los oferentes no impugnantes, si así lo desearan.

No se aceptarán ofertas presentadas por intermediarios (inmobiliarias, asesores inmobiliarios, etc).

Cláusula 7 – Las ofertas deberán ser mantenidas durante 30 días hábiles contados a partir de su presentación.

GARANTÍAS

Cláusula 8 – El mantenimiento de las ofertas por el plazo previsto en la Cláusula 7 de este Pliego de Bases y Condiciones, será garantizado por los oferentes mediante la constitución de una garantía, la que podrá consistir en:

- Efectivo (Depósito en Cuenta Corriente en Pesos, Número 017300106 – CBU N° 2680000601090173001066 - Banco Provincia de Tierra del Fuego - Sucursal Ushuaia, CUIT N° 30-57565578-1),
- Fianza bancaria,
- Pagaré avalado por otra institución bancaria y/o
- Seguro de caución, que a criterio del Banco revista el carácter de cobrabilidad sin riesgo.

Si no resultara aceptado el instrumento presentado como garantía, el oferente se obligará a reemplazarlo en el término de 5 (cinco) días computados desde la notificación que en tal sentido le efectuará el Banco, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de la oferta.

La garantía deberá constituirse por el 1 % del total de la oferta (uno por ciento) con una validez de 30 (treinta) días y se renovará cada vez que el oferente acepte ampliar el plazo de mantenimiento de oferta, por el plazo de ampliación.

El Banco podrá prorrogar ese plazo, en cuyo caso los oferentes quedarán obligados al mantenimiento de la oferta durante tal prórroga. Los plazos indicados no podrán superar, en conjunto, los 45 (cuarenta y cinco) días hábiles. Si durante tales plazos la oferta fuera retirada, el oferente perderá a favor del Banco la garantía correspondiente.

Notificada la adjudicación de la Licitación Pública, el adjudicatario deberá integrar – dentro de los 5 (cinco) días- la garantía de adjudicación, equivalente al 10 % (diez por ciento) del valor total adjudicado, bajo cualquiera de las formas previstas en el primer párrafo de esta cláusula.

Cláusula 9 - La devolución de la garantía de mantenimiento de ofertas a quienes no resulten Adjudicatarios se realizará dentro de los 5 (cinco) días de resuelta la adjudicación.

La devolución de las garantías de mantenimiento de oferta y de adjudicación a quien resulte Adjudicatario le será restituida al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio.

Cláusula 10 – El monto de las garantías de mantenimiento de oferta, de adjudicación y adicional no devengarán interés alguno hasta el momento de su efectiva devolución.

El oferente adjudicado deberá mantener su oferta hasta la firma de la escritura traslativa de dominio, de lo contrario perderá a favor del Banco la garantía de mantenimiento de oferta.

VISTA DE LAS OFERTAS – IMPUGNACIONES

Cláusula 11 - Los oferentes contarán con un plazo de 5 días hábiles bancarios a partir del tercer día hábil posterior a la apertura de las ofertas, en horario a convenir con el Gerente de Administración a cargo, para tomar vista de las ofertas presentadas en la Casa Central del Banco, sector Administración, Compras y Contrataciones. Vencido el plazo de consulta de las ofertas, contarán con un plazo de 2 días hábiles para presentar impugnaciones, las que deberán ser formuladas por escrito, debidamente fundadas y acompañadas de una garantía de impugnación consistente en \$ 5.000.- (pesos cinco mil) en efectivo que se depositarán en la Cuenta Corriente en Pesos, Número 017300106 – Banco Provincia de Tierra del Fuego - Sucursal Ushuaia. Las impugnaciones deberán ser dirigidas al Comité de Análisis y Evaluación de Ofertas (el “Comité”) y expresar los motivos de las mismas, la documentación que las respalde y el comprobante de haber constituido la respectiva garantía de impugnación. El Comité se expedirá sobre las impugnaciones. El rechazo de las impugnaciones presentadas provocará para el oferente la pérdida de la garantía de impugnación constituida. Su admisión provocará la restitución de la garantía de impugnación, dentro de los 5 (cinco) días de emitida la resolución correspondiente.

PRE ADJUDICACION - COMITÉ DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OFERTAS

Cláusula 12 - El Comité de Análisis y Evaluación de ofertas emitirá un informe por escrito que revestirá el carácter de evaluación debidamente fundado con todas las propuestas y elevará el mismo al Comité de Administración. Una vez aprobado en el Comité de Administración se elevará al Directorio para su tratamiento, que por resolución establecerá la Pre adjudicación.

Cláusula 13 – El Comité de Análisis y Evaluación estará conformado por un representante de la Gerencia de Administración, un representante del Departamento Legal, y se sumará el Gerente General y el Subgerente General. Se podrá requerir el asesoramiento de técnicos o especialistas en la materia a evaluar, como así también, cualquier otro antecedente relativo a las presentaciones, cuando lo considere necesario. Su informe podrá sustentarse en consideraciones (a) económicas y (b) del carácter integral y específico del inmueble ofrecido.

IMPUGNACIONES A LA PRE ADJUDICACION

Cláusula 14 – Todos los oferentes serán notificados acerca de la Pre adjudicación, quiénes contarán con un plazo de 2 (dos) días desde que fueran notificados, para presentar las observaciones que tuvieran respecto de la Pre adjudicación. Una vez vencido el plazo antes mencionado para presentar observaciones, operará la adjudicación definitiva. En ningún caso la Pre adjudicación generará para los oferentes derecho adquirido alguno a la adjudicación de la presente licitación.

Cláusula 15 – Cuando en el plazo de 2 (dos) días de notificada la pre adjudicación, haya/n impugnación/es, la/s misma/s será/n resuelta/s por el Comité de Análisis y Evaluación. La presentación de impugnaciones suspende inmediatamente la adjudicación automática a la cual se ha hecho referencia en el punto anterior. Se dará aviso de ello al Directorio inmediatamente de recibida la impugnación. Resuelta/s la/s impugnación/es, se elevará a Directorio nuevamente, quien la/s resolverá en última instancia así como también decidirá -de ser posible- la adjudicación definitiva.

FRACASO O REVOCACION DE LA LICITACION

Cláusula 16 – El fracaso de la licitación puede producirse una vez que han sido abiertas las ofertas, y estará dado cuando ocurra alguno de los tres motivos que a continuación se detallan:

- Desierto: Falta de Presentación de Ofertas.
- Ilegitimidad: esto es defectos o vicios en las ofertas, lo que las torna inadmisibles.
- Oportunidad: los precios ofertados resultan inconvenientes para el Banco.

La determinación del fracaso, no generará derecho a los oferentes para reclamar indemnización alguna por su parte.

La revocación de la licitación puede ser determinada en cualquier parte del proceso, desde que inicia y hasta que se perfecciona el contrato u orden de compra. Los motivos pueden versar, entre otros, en:

- Decisión unilateral del Banco.
- A petición de parte por verse afectada.
- Ilegitimidad imputable al Banco o por cuestiones de oportunidad.

Cuando, por error imputable al Banco (ilegitimidad), la licitación sea revocada por el Banco, ya sea de oficio o a petición de un particular afectado; deberá serles reintegrado a los oferentes que se hayan presentado el valor que abonaron para adquirir el pliego.

La revocación por cuestiones de oportunidad, efectuada por el Banco antes de perfeccionado el contrato, no dará lugar a indemnización alguna a favor de interesados u oferentes, siempre y cuando dicha revocación esté debidamente fundada.

ADJUDICACIÓN

Cláusula 17- La adjudicación será debidamente comunicada al oferente beneficiario dentro del plazo de 5 (cinco) días de la fecha de la resolución.

El oferente beneficiario deberá integrar la garantía de adjudicación dentro de los 5 (cinco) días hábiles de notificado de la resolución de adjudicación.

Si dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de la fecha de recepción de la comunicación fehaciente cursada por el Banco, el oferente adjudicatario no constituyera la garantía o habiéndola constituido, la misma fuera rechazada, contará con 5 (cinco) días hábiles más, desde producidas las fechas de vencimiento, para su integración o de rechazo, para la integración.

De no cumplirse con los plazos indicados, la adjudicación caducará automáticamente.

PAGO, POSESION Y ESCRITURACIÓN – GASTOS E IMPUESTOS

Cláusula 18 - El pago se realizará en pesos contra el otorgamiento de la Escritura traslativa de dominio, a una cuenta bancaria informada por el adjudicatario.

La escritura traslativa de dominio será otorgada ante una escribanía que designe el Banco, siendo todos los gastos y honorarios abonados por las partes de acuerdo a derecho. La

venta se realizará 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, etc. íntegramente pagos hasta el día de otorgada la posesión.

Cláusula 19 – El transmitente del inmueble abonará el impuesto de sellos que resulte a su cargo, los gastos de reposición fiscal y diligenciamiento de los certificados registrales, estudio de títulos y de deuda por impuestos, tasas y servicios que graven el inmueble, así como todo impuesto, tasa o contribución de índole nacional, provincial o local que gravare la transferencia del inmueble y el Impuesto a la Transferencia del Inmueble (ITI) o a las Ganancias en caso de corresponder. Asimismo le corresponderá abonar el levantamiento notarial y registral de toda restricción al dominio que pese sobre el inmueble ofertado. Por otra parte, el transmitente también deberá presentar aprobada y abonados los derechos, de toda la documentación administrativa o catastral, que correspondiera por la ubicación y características del inmueble.

El adquirente abonará los siguientes gastos: sellos de matriz y testimonio y los gastos de registración de la escritura y honorarios notariales.

Los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de la firma de la escritura traslativa de dominio serán también a cargo exclusivo del adquirente, quedando a cargo del oferente los registrados con anterioridad a dicha fecha.

CÓMPUTO DE PLAZOS

Cláusula 20 - Todos los plazos establecidos en el presente pliego, salvo los que estuvieran expresamente indicados en contrario, serán computados en días hábiles bancarios.

APLICACIÓN SUPLETORIA DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DEL BANCO

Cláusula 21 – La presente contratación se regirá por el presente pliego de bases y condiciones y por la normativa interna del banco, que los oferentes declaran conocer y aceptar de conformidad.

II.- CLÁUSULAS PARTICULARES

DE LA VALIDEZ DE LOS PLIEGOS

Cláusula 22 - Lo establecido en el presente acápite del Pliego: II.- CLÁUSULAS PARTICULARES, posee preeminencia sobre lo indicado en el acápite anterior: I.- CLÁUSULAS GENERALES.

DE LAS CONSULTAS Y ACLARACIONES

Cláusula 23 - Las consultas y/o aclaraciones solamente podrán ser realizadas por los interesados, hasta 2 (DOS) días hábiles previos a la fecha de presentación de las ofertas, vía e-mail o por escrito (indicando una dirección de correo electrónico adonde deberá enviarse la respuesta). Éstas serán respondidas por el Departamento de Compras y Contrataciones (compras@btf.com.ar) a más tardar el segundo día hábil de recibidas. Todos los interesados quedarán notificados en forma automática y simultánea – vía e-mail - de las consultas realizadas y de sus respuestas correspondientes.

DE LOS OFERENTES

Cláusula 24 - La participación de cada oferente habilitará al Banco para requerirle información relacionada con la propuesta. Cualquier falseamiento de la información presentada por el oferente dará lugar a la desestimación automática de la oferta presentada.

Cláusula 25 - No podrán presentar ofertas:

- ✓ Quienes no tienen capacidad legal para obligarse.
- ✓ Quienes hayan sido condenados por delitos contra la Administración Pública.
- ✓ Quienes se encuentren inhabilitados como clientes del Banco.
- ✓ Quienes se encuentren en concurso de acreedores, quiebra o en proceso de liquidación.
- ✓ Los deudores del Banco por incumplimiento de obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.
- ✓ Quienes hayan sido suspendidos en el Registro de Proveedores del Banco.
- ✓ Quienes sean sucesores de firmas inhabilitadas por el Banco.
- ✓ Quienes registren deudas impositivas o previsionales vencidas e impagas.
- ✓ Quienes registren juicios por incumplimiento de contratos en reparticiones nacionales, provinciales o municipales.
- ✓ Quienes fueren deudores morosos del Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- ✓ Quienes posean vinculación con el Banco mediante relación de dependencia o parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad con cualquier integrante del Comité o del Directorio.

DE LAS OFERTAS Y SU PRESENTACIÓN

Cláusula 26 – El sobre presentado por el oferente deberá contener en su interior:

- a) Nombre completo del oferente;
- b) Descripción detallada de la oferta según los requerimientos establecidos en el **Anexo II**.
- c) La garantía de oferta;
- d) Constancia de la adquisición del Pliego otorgada por el Banco;
- e) Si es persona jurídica, copia certificada por escribano público de la documentación que acredite la constitución de la sociedad, la última designación de autoridades y el instrumento del cual surjan las facultades de quien firme la oferta de representar al oferente. (Firma del escribano actuante, legalizada por el Colegio de Escribanos);
- f) Copia simple de las constancias de inscripción del oferente ante la AFIP;
- g) Constancia de inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos de su jurisdicción o Convenio Multilateral en caso de corresponder;
- h) El presente Pliego licitatorio suscripto en todas sus hojas; y eventualmente las aclaraciones emitidas por el Banco;
- i) Declaración jurada a presentar: - Se adjunta en **Anexo I**;
- j) Todo otro tipo de recaudo y especificaciones que se establezcan en las Condiciones Generales y Particulares;
- k) Documentación prevista en el Anexo IV.

El contenido de este sobre deberá estar firmado en todas sus hojas por los oferentes o sus representantes autorizados o, en su caso, apoderados. Se entregarán sin enmiendas, y en caso de que las hubiera, las mismas deberán estar debidamente salvadas y firmadas por el oferente.

PROPUESTA ECONOMICA

Cláusula 27 – Las ofertas económicas deberán ser presentadas exclusivamente en pesos argentinos.

Serán consideradas todas aquellas ofertas cuyo valor no supere al presupuesto oficial en más de un 20 %.

FACULTAD ESPECIAL DEL BANCO

Cláusula 28 - El Banco se reserva la facultad de dejar sin efecto la presente Licitación, en cualquier estadio de su proceso (aun habiendo ya transcurrido el acto de apertura de

ofertas), sin que ello genere derecho a favor de los oferentes para efectuar reclamos, y/o pretender resarcimiento alguno.

Cláusula 29 - ÚNICA OFERTA: En el caso que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo en relación con ella, siempre y cuando dicha oferta reúna, a juicio exclusivo del Directorio del Banco, las condiciones necesarias para merecer la adjudicación. Sin perjuicio de lo anterior, la existencia de una única oferta no obligará al Banco a aceptar la misma de pleno derecho.

Cláusula 30 - CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS: Las propuestas serán rechazadas cuando:

- a) No sean presentadas en tiempo y forma.
- b) Se aparten de cualquiera de los requerimientos y/u obligaciones establecidas en el presente Pliego.
- c) La oferta corresponda a firmas que hayan sido suspendidas en el registro de proveedores del Banco.
- d) Omitan la inclusión de la documentación indicada en el presente pliego de bases y condiciones y que a consideración del Banco sea excluyente
- e) Omitan indicar la cotización del objeto de la presente Licitación.
- f) Contengan enmiendas y/o raspaduras en la oferta no salvadas o aclaradas en la misma.
- g) Se aparten de las cláusulas del pliego o fijen condiciones incompatibles con éste.
- h) No estén firmadas por el oferente.
- i) Presenten alguna irregularidad de carácter legal y/o administrativo y/o de otra naturaleza que afecte la transparencia del acto.-

Las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura y que fueran detectadas durante el estudio de las propuestas por el Comité, podrán ser tenidas en cuenta después de dicho acto y podrán dar lugar al rechazo de la oferta. La enumeración de las causales precedentes es hecha a título enunciativo y no taxativo.

Para el caso que cualquiera de los oferentes incumpliera con algún requisito exigido en el presente Pliego, el Banco se reserva la facultad de intimarlo a su cumplimiento en el plazo que estime pertinente bajo apercibimiento de considerar tal incumplimiento al momento de analizar la documentación correspondiente a las ofertas.

COMITÉ DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE OFERTAS

Cláusula 31 - El Comité determinará qué propuestas resultan admisibles por ajustarse al pliego, y cuáles no. Igualmente, deberá evaluar las impugnaciones presentadas, y recomendar - en forma fundada - sobre su procedencia o rechazo.

Una vez determinada la admisibilidad de las ofertas, el Banco solicitará al Tribunal de Tasaciones de la Nación, los informes respecto del valor económico de los inmuebles

cuyas ofertas hayan sido consideradas en condiciones de concursar, por haber cumplimentado los requisitos de orden formal y de admisibilidad técnica. Los oferentes deberán facilitar el acceso a los inmuebles a tal fin.

A los efectos de la pre adjudicación, se deberá contar con los mencionados informes.

LA PREADJUDICACION Y ADJUDICACION DE LA PRESENTE LICITACIÓN QUEDARÁ CONDICIONADA AL RESULTADO QUE ARROJE DICHA TASACIÓN OFICIAL Y A LA PRESENTACIÓN EN FORMA DE LA DOCUMENTACIÓN DETALLADA EN LA PLANILLA ANEXA IV. El Banco podrá a su exclusivo criterio solicitar mejora de oferta en el caso que la ubicada en primer lugar resulte admisible técnicamente y haya superado los límites de la tasación.

PRE ADJUDICACIÓN

Cláusula 32 – El Directorio del Banco efectuará la pre adjudicación a favor de la oferta que resulte a su criterio de mayor conveniencia, remarcándose una vez más que el mencionado órgano de administración podrá no adjudicar aun cuando se hubieren recibido ofertas, si a su sólo juicio no se encuentran reunidas las condiciones para la adjudicación. Los criterios que se tomarán en cuenta para la evaluación de mayor conveniencia son, entre otras:

- Precio por metro cuadrado.
- Funcionalidad: condiciones de seguridad (sistemas de alarmas, CCTV, tesoro, etc.), si posee habilitación comercial, estado general de instalaciones (Gas, Energía, Agua, ventilación, ascensores).
- Estado general del edificio.

Cláusula 33 - El Directorio podrá no efectuar adjudicación, cuando no se hubieran presentado ofertas admisibles o cuando las mismas resultaren inconvenientes. En cualquiera de estos supuestos los oferentes no tendrán derecho al reclamo y cobro de suma alguna por ningún concepto. La adjudicación se notificará por medio fehaciente al Adjudicatario y a los demás oferentes, dentro del plazo de 5 (cinco) días de la fecha de Resolución.

La pre adjudicación y adjudicación de la presente licitación quedará condicionada al resultado que arrojen las tasaciones previstas en la cláusula 26.

JURISDICCIÓN

Cláusula 34 – Los oferentes declaran conocer y aceptar (debiendo incluir una declaración en este sentido en su oferta), que toda controversia que pudiere surgir con respecto a la interpretación, ejecución o terminación de la presente Licitación, y/o de la adjudicación que pudiere efectuarse, será sometida a los Juzgados de la Provincia de Tierra del Fuego, del Distrito Judicial Sur, con competencia en materia civil y comercial, , renunciando en consecuencia los oferentes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

ANEXO I

Modelo de Declaración Jurada a Presentar

El titular, representante o apoderado abajo firmante (tachar lo que no corresponda), en representación de, cuyos datos fiscales se registran seguidamente, manifiesta con carácter de Declaración Jurada, que no registra deudas impositivas y previsionales; ni ha sido declarado deudor moroso de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, ni del Estado Nacional; ni posee antecedentes ni juicios por incumplimiento de contrato en ninguna repartición nacional, provincial o municipal.

Nombre:

Domicilio Fiscal:

Número de CUIL / CUIT:

Agencia A.F.I.P. en que se encuentra inscripta:

.....
Firma y aclaración – Tipo y N° de Documento

ANEXO II

ADQUISICION EDIFICIO SUCURSAL CABA Y CASA PROVINCIA TDF

Requerimientos Técnicos de la oferta

1.1 Alcances

Las presentes Especificaciones Técnicas tienen como finalidad dar el lineamiento técnico de las condiciones a considerar para la adquisición de un inmueble para el Banco de Tierra del Fuego. Se establecerán seguidamente las condiciones edilicias mínimas que se requieren.

1.2 Condiciones

El inmueble a ofertar deberá cumplir con la condición de poseer un doble acceso independiente, que se extenderá en las circulaciones horizontales y verticales.

Preferentemente deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad para personas discapacitadas, o en su defecto permitir realizar adecuaciones menores para dar cumplimiento al respecto.

Se tendrá en cuenta que el edificio cumpla con las condiciones vigentes respecto del uso con destino a oficinas públicas y bancarias contando con las habilitaciones vigentes de los sistemas contra incendio y de ventilación; planos municipales aprobados, y conforme a obra de la totalidad de las instalaciones existentes, planilla de equipos allí instalados que consigne su antigüedad, manuales operativos, etc.

Se considerará valorable la existencia de subsuelos o áreas para el archivo, como así también para la construcción de un Bunker, en el caso que el inmueble no contara con uno.

Serán considerados preferentemente los edificios que posean un tesoro blindado que cumpla los requerimientos de la Comunicación "A" 5308 del B.C.R.A. y complementarias. En aquellos casos que el inmueble ofertado no posea este requisito, se le sumará a la oferta presentada, a los efectos del análisis, el valor de construcción, que es de \$ 425.000.-

Del mismo modo se valorará positivamente la existencia de cajas de seguridad. En caso de no poseer, a los efectos del análisis, se adicionarán los valores de construcción, según el siguiente cuadro:

	75 Cajas	150 Cajas	225 Cajas
Tesoro con cajas de seguridad	\$ 625.000,00	\$ 1.250.000,00	\$ 1.875.000,00

Será excluyente que el inmueble cuente con un local comercial a la calle, de un mínimo de 250 metros cuadrados.

Se considerará en mérito su antigüedad y características de los elementos constructivos, grado de terminaciones e instalaciones.

Solo serán considerados aquellos inmuebles que según el análisis del Comité de Evaluación sean calificados como: Bueno, Muy bueno o Excelente.

Se establece un perímetro para el inmueble a ofertar, circunscripto por las calles Carlos Pellegrini, Av. Córdoba, Av. L.N. Alem y Av. Rivadavia, de la C.A.B.A.

La superficie mínima requerida es de 4.100 metros cuadrados.

De considerarlo necesario, el Banco podrá solicitar y los oferentes deberán suministrar, información o documentación adicional correspondiente al inmueble a fin de evaluar la conveniencia de los inmuebles ofertados.

ANEXO III

OFERTA

El /los firmantes, con domicilio real / fiscal / legal constituido en la calle.....:..... N°..... de la ciudad de.....Provincia de..... manifiesta/n con carácter de DECLARACIÓN JURADA, que ha/n estudiado detenidamente todos los aspectos del presente llamado, y en base a ello realizan una oferta razonable y justa.

No quedando/nos dudas al respecto, la oferta que realizan es de **PESOS** (\$.....)

Firma Autorizada:.....:

Nombre y Cargo del Firmante :

Nombre del Oferente:

C. U. I. T ...:.....

Domicilio Real :

Localidad : Provincia : C. P :

Domicilio Especial :

Localidad : Provincia : C.P.:.....

Teléfonos: Correo Electrónico:

Teléfonos: Correo Electrónico:.....

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS OFERENTES

- a) Planilla de cotización (Anexo III) con carácter de declaración jurada, debidamente firmada y completados todos los datos solicitados;
- b) Copia certificada del Título de Propiedad completo del inmueble ofertado;
- c) Documentación que permita verificar que el firmante de la oferta se encuentra legalmente autorizado a tales fines. En original o copia certificada.
- d) Original o copia certificada de los Informes actualizados de las condiciones generales de dominio del inmueble e informe de Inhibición del titular dominial, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble Jurisdiccional correspondiente.
- e) Copia del Reglamento de Copropiedad y Administración y su Reglamento Interno en caso de corresponder;
- f) Formulario de CUIT, constancia de inscripción emitida por AFIP,
- g) Informar una dirección de correo electrónico y un número de fax las que serán válidas para toda comunicación que deba realizar el Banco.
- h) En caso de ser el propietario una persona jurídica se deberá adjuntar: Contrato social, estatuto o matrícula de comerciante (según corresponda) y documentación que permita verificar que el firmante de la oferta se encuentra legalmente autorizado para suscribirla (Poder con facultades suficientes, Acta de Asamblea, Acta de Directorio con distribución de cargos, ambas actualizadas, o equivalentes según el tipo societario).
- i) En caso de tratarse de un condominio quien presente la oferta deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de administrador del bien y en tal sentido, el mandato habilitante para disponer del mismo, en los términos y con los alcances previstos en el artículo 1869 sgs. y cc. del Código Civil. En el caso de no haber sido nombrado un administrador, la oferta deberá estar firmada por todos los condóminos.
- j) En caso de tratarse de una indivisión hereditaria, la documentación deberá ser presentada a nombre de la sucesión del 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 por la totalidad de los herederos, debiendo mediar declaratoria de herederos inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble jurisdiccional, que los autoriza a disponer del inmueble en cuestión.
- k) De tratarse del 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. Si la titularidad del bien ganancial recae sobre uno de los cónyuges, solo

éste deberá cumplir con las exigencias solicitadas como oferente, requiriéndose del cónyuge no titular, únicamente la presentación por escrito del asentimiento conyugal , acreditado mediante instrumento público y recayendo puntualmente sobre el inmueble ofrecido.

DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL PREADJUDICATARIO

En caso de resultar pre adjudicado, el posible VENDEDOR deberá presentar:

- Ultima factura paga de Impuesto Inmobiliario correspondiente a la propiedad ofertada.
- Para el caso de estar acogido a moratoria o plan de pago se deberá detallar minuciosamente el total adeudado, la cantidad total de cuotas, vencimiento de las mismas, cuotas pagadas, fecha de ingreso a la moratoria.
- Se deberá acreditar la inexistencia de deudas por expensas presentando un libre deuda expedido por la Administración (en caso de corresponder) y por el pago de los Servicios Básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc) correspondientes al inmueble ofrecido.
- COTI: Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles de la parte vendedora expedido por la AFIP.
- Si el inmueble cuenta con algún tipo de restricción al dominio (usufructo, bien de familia, hipoteca, etc;) el mismo deberá ser levantado y/o cancelado al momento de la instrumentación notarial de la operación.