



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Pliego de Especificaciones Técnicas Estándar**

**Número:**

**Referencia:** EX-2025-36478138-APN-MESYA#ADIFSE. CONTRATACION DEL SERVICIO DE TASACION INMOBILIARIA. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

---

### **1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

La presente contratación tiene por objeto la prestación de servicios profesionales de tasación inmobiliaria, a fin de valorar inmuebles bajo la administración de ADIF S.E. en todo el territorio nacional. La finalidad de dichas tasaciones es incorporar información actualizada y detallada en los registros institucionales, permitiendo una correcta valoración patrimonial y una base objetiva para la toma de decisiones de gestión y comercialización.

### **2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

El servicio comprende la realización de tasaciones inmobiliarias integrales, que deberán contemplar, como mínimo, la siguiente información:

- Ubicación precisa del inmueble.
- Breve descripción general.
- Estado edilicio.
- Metros cuadrados cubiertos y descubiertos.
- Condiciones del terreno.
- Valores de mercado estimados para alquiler.
- Valor del terreno por metro cuadrado.
- Observaciones adicionales relevantes.

Asimismo, se aceptarán ofertas técnicas alternativas siempre que cumplan con las prestaciones requeridas y permitan alcanzar los mismos resultados técnicos esperados.

### **3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El plazo máximo para la entrega de cada informe de tasación será de CATORCE (14) días corridos a partir de la recepción de cada requerimiento específico por parte de ADIFSE

#### **4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

Los inmuebles a tasar se encuentran distribuidos en distintas localidades del país. Por tal motivo, el ámbito de ejecución del servicio será a nivel nacional, debiendo el prestador garantizar su capacidad operativa para efectuar relevamientos y emitir informes en cualquier jurisdicción del territorio argentino.

#### **5. REQUISITOS DE LOS OFERENTES**

Los oferentes deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- Poseer matrícula profesional vigente, expedida por el colegio o entidad habilitante correspondiente.
- Contar con habilitación para operar en todo el territorio nacional.
- Estar inscriptos en ARCA, cumpliendo con la totalidad de las normativas fiscales y laborales vigentes.
- Demostrar experiencia comprobable de al menos CINCO (5) años en tasaciones inmobiliarias.
- Presentar referencias comprobables de clientes anteriores.
- Incluir en la propuesta una oferta económica clara y detallada, expresada en pesos argentinos, con IVA incluido.

#### **6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

La adjudicación se realizará a favor del oferente que, habiendo cumplido con todos los requisitos técnicos, legales y formales exigidos en el presente pliego, ofrezca el menor precio unitario por metro cuadrado a tasar. La propuesta económica debe ser clara y detallada, expresada en PESOS ARGENTINOS, con IVA incluido, indicando el precio unitario por metro cuadrado a tasar.

#### **7. VIGENCIA DEL CONTRATO**

El contrato tendrá una duración de SEIS (6) meses, sin posibilidad de prórroga. No se prevé redeterminación de precios ni cláusulas de ajuste.